

2017

LAND LAWS AND REGULATIONS

中华人民共和国

土地法律法规全书

· 含全部规章 ·



法律出版社

LAW PRESS·CHINA



2017

LAND LAWS AND REGULATIONS

中华人民共和国
土地法律法规全书

· 含全部规章 ·



法律出版社
LAW PRESS · CHINA

图书在版编目(CIP)数据

2017 中华人民共和国土地法律法规全书:含全部规
章/法律出版社法规中心编. — 7 版. — 北京:法律
出版社,2017. 2

(法律法规全书系列)

ISBN 978 - 7 - 5197 - 0575 - 6

I. ①2… II. ①法… III. ①土地法—汇编—中国
IV. ①D922.309

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2017)第 014033 号

©法律出版社·中国

责任编辑/张 戢

装帧设计/马 帅

出版/法律出版社

编辑统筹/法规出版分社

总发行/中国法律图书有限公司

经销/新华书店

印刷/三河市兴达印务有限公司

责任印制/吕亚莉

开本/787 毫米×960 毫米 1/16

印张/40.75 字数/1575 千

版本/2017 年 2 月第 7 版

印次/2017 年 2 月第 1 次印刷

法律出版社/北京市丰台区莲花池西里 7 号(100073)

网址/www.lawpress.com.cn

投稿邮箱/info@lawpress.com.cn

销售热线/010-63939792/9779

举报维权邮箱/jbwq@lawpress.com.cn

咨询电话/010-63939796

中国法律图书有限公司/北京市丰台区莲花池西里 7 号(100073)

全国各地中法图分、子公司销售电话:

统一销售客服/400-660-6393

第一法律书店/010-63939781/9782

西安分公司/029-85330678

重庆分公司/023-67453036

上海分公司/021-62071010/1636

深圳分公司/0755-83072995

书号:ISBN 978 - 7 - 5197 - 0575 - 6

定价:78.00 元

(如有缺页或倒装,中国法律图书有限公司负责退换)

编辑出版说明

随着我国依法治国方略的实施,法律的价值日益凸显,法律已经全面渗透到社会生活的各个领域。土地是我国社会主义市场经济建设中最为重要的生产要素之一,与其相关的法律法规在政府、公众及社会各界的关注程度一直很高。为此我们精心编辑出版了这本《中华人民共和国土地法律法规全书(含全部规章)》。本书具有以下特点:

一、收录全面,编排合理,查询方便

收录改革开放以来至2016年12月期间公布的现行有效的全部土地法律、行政法规、部门规章、司法解释,全面覆盖土地法的方方面面。全书分为总类、土地规划与供给、土地征收与补偿、土地市场、农村土地管理、土地权属与登记、土地税收与财政、土地督察与违法惩处及其他,共计九个部分,并在各部分细分诸多小类。全书具有体系清晰、查询方便的特点。

二、收录政策、典型案例,特设条旨,实用性强

由于土地问题涉及部门众多、受众面甚广,在实务操作中有很多政策性文件在发挥着重要的作用。本书特别收录了这些政策性文件,以便读者了解国家相关方针政策和具体操作要求。同时对土地相关核心主体法附加条旨,指引读者迅速找到自己需要的条文。本书中收录了最高人民法院公布的土地相关典型案例,这些案例在实践中起到指引法官“同案同判”的作用,具有很高的可读性和参照性。

三、特色服务,动态增补

我国土地立法数量较多,具体操作性的政策文件变化较快,为保持本书与新法的同步更新,避免读者在一段时间内重复购书,特结合法律出版社法规中心的资源优势提供动态增补服务。读者可随时完整填写书末的“读者意见反馈表”并寄回出版社(或填写、拍照后传至指定电子邮箱),即可获得一次免费的法规增补服务(电子版),增补内容为本书下一年再版时新增加的法规文件,需待本书出版一年后提供此项服务。同时读者还可以优惠价选择常年的全面法规增补服务。

由于编者水平有限,还望读者在使用过程中不吝赐教,提出您的宝贵意见,以便本书继续修订完善。

法律出版社法规中心
2017年1月

2016 版修订说明

《中华人民共和国土地法律法规全书(含相关政策)》自 2011 年出版以来,受到广大国土资源管理人员、房地产企业、律师以及普通大众的关注和欢迎,编辑部每年收到大量读者来信,其中不乏对图书内容提出的真知灼见和宝贵建议。我们也会根据立法的变动情况,不定期地对本套丛书各个分册进行全面修订。此次再版即对本书的内容进行了“大修”。

本次修订的主要变化有:

一、全面梳理书中收录的所有规范性文件。根据国土资源部《关于公布继续有效的规范性文件目录的公告》,凡未列入该目录的国土资源部文件(包括原地质矿产部、原国家土地管理局发布的文件),原则上不再作为国土资源管理的依据。本次修订,将所有未列入公告的规范性文件予以删除,并根据公告,增补了 44 部过去版本中没有收录的、公告中列出的重要规范性文件。

二、常规更新法律、行政法规、司法解释、行政规章及中央文件,并将这些效力级别较高的文件在目录中以黑体标识,与效力级别较低的规范性文件相区分。

三、进一步优化编纂体例,将原罗列在“总类”中的大量文件进一步细分,确实涉及土地管理各方面问题的文件仍保留在总类;只涉及土地管理某一方面内容(如土地调查、行政救济、土地统计、信息公开等)的,则归入新增的第九部分“其他”。同时其他部分的体例也做了一些调整。

四、结合土地领域违法行为高发的特点,在附录中增收“主要土地违法行为、法律依据与法律责任”,供读者查询。并新增最高人民法院发布的指导案例和典型案例。

本书在历次修订中得到广大读者的支持、指导和批评,在此一并致谢。作为文化出版企业,我们无权自行解释法律和代理案件,对部分读者在实践中遇到的具体法律问题未能提供详尽的咨询和帮助,在此致歉。希望读者在使用过程中对本书(内容、体例、文字、质量……等)有任何意见、建议及时与我们沟通联系。

法律出版社法规中心

2015 年 12 月

总 目 录

一、总类	(1)	五、农村土地管理	(315)
二、土地规划与供给	(53)	1. 宅基地及农村建设用地	(317)
1. 土地利用规划	(55)	2. 农村土地承包	(327)
2. 土地储备供给与用途管制	(90)	3. 农田保护	(359)
3. 建设用地审批、备案和监管	(127)	4. 土地复垦、开发整理	(402)
三、土地征收与补偿	(157)	六、土地权属与登记	(421)
1. 征地费用管理	(159)	1. 土地确权与权属争议处理	(423)
2. 征地补偿安置与监管	(161)	2. 土地登记	(437)
3. 征地争议解决	(193)	七、土地税收与财政	(481)
四、土地市场	(197)	1. 土地税收	(483)
1. 综合	(199)	2. 土地财政	(494)
2. 土地使用权出让	(218)	八、土地督察与违法惩处	(519)
3. 土地使用权划拨	(288)	1. 行政责任	(521)
4. 土地使用权转让	(296)	2. 刑事责任	(556)
5. 土地使用权租赁、抵押	(304)	九、其他	(563)
6. 闲置土地处置与土地使用权收回	(306)	附录	(595)

目 录

一、总 类

中华人民共和国土地管理法(1986. 6. 25) ^① (2004. 8. 28 修正)	(3)
中华人民共和国土地管理法实施条例(1998. 12. 27)(2014. 7. 29 修订)	(10)
国土资源部关于贯彻执行《中华人民共和国土地 管理法》和《中华人民共和国土地管理法实施 条例》若干问题的意见(1999. 9. 17)	(15)
国务院法制办公室、国土资源部关于对《中华 人民共和国土地管理法实施条例》第二条第 (五)项的解释意见(2005. 3. 4)	(16)
国务院关于深化改革严格土地管理的决定 (2004. 10. 21)	(17)
国务院关于加强国有土地资产管理的通知 (2001. 4. 30)	(20)
国务院关于加强土地调控有关问题的通知 (2006. 8. 31)	(22)
国务院关于促进节约集约用地的通知(2008. 1. 3)	(24)
节约集约利用土地规定(2014. 5. 22)	(26)
国土资源部关于推进土地节约集约利用的指导 意见(2014. 9. 12)	(29)
国土资源部关于严格执行土地使用标准大力促 进节约集约用地的通知(2012. 9. 6)	(34)
中华人民共和国物权法(2007. 3. 16)	(35)
最高人民法院关于适用《中华人民共和国物权 法》若干问题的解释(一)(2016. 2. 22)	(50)

二、土地规划与供给

1. 土地利用规划

中华人民共和国城乡规划法(2007. 10. 28)(2015.

4. 24 修正)	(55)
全国土地利用总体规划纲要(2006 - 2020 年) (2008. 10. 6)	(61)
全国土地利用总体规划纲要(2006 ~ 2020 年) 调整方案(2016. 6. 22)	(72)
土地利用年度计划管理办法(1999. 3. 2)(2016. 5. 12 修订)	(74)
土地利用总体规划编制审查办法(2009. 2. 4)	(76)
省级土地利用总体规划会审办法(1998. 9. 29)	(79)
土地利用现状分类(GB/T 21010—2007)	(80)
国土资源部关于严格土地利用总体规划实施管 理的通知(2012. 2. 22)	(87)
2. 土地储备供给与用途管制	
土地储备管理办法(2007. 11. 19)	(90)
国务院办公厅关于清理整顿各类开发区加强建 设用地管理的通知(2003. 7. 30)	(91)
国土资源部关于加强土地供应管理促进房地产 市场持续健康发展的通知(2003. 9. 24)(2010. 12. 3 修正)	(92)
国土资源部关于认真贯彻《国务院关于解决城 市低收入家庭住房困难的若干意见》进一步 加强土地供应调控的通知(2007. 9. 30)	(94)
国土资源部等关于切实做好扩大内需促进经济 平稳较快发展的用地保障和管理的通知 (2008. 12. 22)	(95)
国土资源部关于加强房地产用地供应和监管有	

① 考虑到近年来中央国家机关法规清理工作较为频繁,往往一次性地修改和废止大量文件,但修改的内容有时又只涉及每个文件的个别条文,此时只标注最近一次修改的时间难免让部分读者产生疑惑。因此,我们在本书目录中对有修改的文件,将其第一次公布的时间和最近一次修改的时间一并列出,在正文中收录的是最新修改后的文本。特此说明。

- 关问题的通知(2010.3.8) (97)
- 国土资源部、住房和城乡建设部关于进一步加强房地产用地和建设管理调控的通知(2010.9.21) (100)
- 国土资源部关于严格落实房地产用地调控政策促进土地市场健康发展有关问题的通知(2010.12.19) (103)
- 国土资源部、住房和城乡建设部关于进一步严格房地产用地管理巩固房地产市场调控成果的紧急通知(2012.7.19) (104)
- 国土资源部、国家发展和改革委员会关于发布实施《限制用地项目目录(2012年本)》和《禁止用地项目目录(2012年本)》的通知(2012.5.23) (105)
- 附:限制用地项目目录(2012年本)
禁止用地项目目录(2012年本)
- 国土资源部等关于支持旅游业发展用地政策的意见(2015.11.25) (112)
- 国土资源部等关于加大用地政策支持力度促进大中型水利水电工程建设的意见(2016.1.8) (114)
- 住房和城乡建设部、国土资源部关于进一步完善城市停车场规划建设及用地政策的通知(2016.8.31) (116)
- 国土资源部等关于建立城镇建设用地增加规模同吸纳农业转移人口落户数量挂钩机制的实施意见(2016.9.29) (118)
- 国土资源部办公厅关于印发《产业用地政策实施工作指引》的通知(2016.10.28) (120)
- 附:产业用地政策实施工作指引
- 国土资源部、国家发展和改革委员会关于落实“十三五”单位国内生产总值建设用地使用面积下降目标的指导意见(2016.10) (124)
- 附表:“十三五”各地区单位国内生产总值建设用地使用面积下降目标
- 3. 建设用地审批、备案和监管**
- 报国务院批准的建设用地审查办法(1999.10.22批准)(2010.12.3修正) (127)
- 各类用地报批会审办法(1998.9.29) (128)
- 国土资源部办公厅关于进一步简化报国务院批准的建设用地审批工作程序有关问题的通知(2001.5.30)(2010.12.3修正) (129)
- 国土资源部关于调整报国务院批准城市建设用地审批方式有关问题的通知(2006.12.31) (130)
- 国土资源部关于改进报国务院批准单独选址建设项目用地审查报批工作的通知(2009.1.24) (133)
- 附件1:报国务院批准单独选址建设项目用地报批材料目录
- 附件2:建设项目控制工期的单体工程先行用地报批材料目录
- 国土资源部关于改进报国务院批准城市建设用地申报与实施工作的通知(2010.1.14) (135)
- 国土资源部关于加快做好报国务院批准单独选址建设项目用地审查工作的通知(2010.12.3) (137)
- 建设用地审查报批管理办法(1999.3.2)(2016.11.25修正)** (138)
- 国土资源部关于加强城市建设用地审查报批工作有关问题的通知(2003.9.4) (140)
- 国土资源部关于进一步加强和改进建设项目用地预审工作的通知(2012.5.1) (142)
- 国土资源部关于进一步改进建设用地审查报批工作提高审批效率有关问题的通知(2012.5.5) (143)
- 附件1:报国务院批准建设项目用地报批材料目录
- 附件2:报部批准建设项目先行用地报批材料目录
- 建设项目用地预审管理办法(2001.7.25)(2016.11.25修正)** (146)
- 国土资源部关于进一步加强和改进建设用地备案工作的通知(2007.12.28) (147)
- 国土资源部关于加强建设用地动态监督管理的通知(2008.9.21) (148)
- 国土资源部等关于进一步加强和改进国家和省级重点项目建设用地服务和监管的通知(2010.6.9) (150)
- 国土资源部关于改进和优化建设项目用地预审和用地审查的通知(2016.11.30) (152)
- 附件1:报国土资源部建设项目用地预审材料目录
- 附件5:报国务院批准农用地转用和土地征收的单独选址建设项目用地报批材料目录

附件 6: 报国务院批准土地征收的单独选址建设项目用地报批材料目录

附件 9: 报国务院批准城市建设用地报批材料目录

三、土地征收与补偿

1. 征地费用管理

征地管理费暂行办法(1992. 11. 24) (159)

财政部、国家发展改革委关于征地补偿安置费性质的批复(2004. 3. 21) (160)

财政部关于征地补偿安置费性质的批复(2005. 4. 4) (160)

2. 征地补偿安置与监管

大中型水利水电工程建设征地补偿和移民安置条例(2006. 7. 7)(2013. 12. 7 修订) (161)

征收土地公告办法(2001. 10. 22)(2010. 11. 30 修正) (166)

国土资源部关于完善农用地转用和土地征收审查报批工作的意见(2004. 11. 2) (167)

国土资源部关于完善征地补偿安置制度的指导意见(2004. 11. 3) (168)

国土资源部关于开展制订征地统一年产值标准和征地区片综合地价工作的通知(2005. 7. 23)(2010. 12. 3 修正) (169)

附件 1: 征地统一年产值标准测算指导性意见(暂行)

附件 2: 征地区片综合地价测算指导性意见(暂行)

国土资源部办公厅关于制订征地统一年产值标准和征地区片综合地价工作有关问题的意见(2006. 1. 26) (174)

国土资源部关于切实做好征地统一年产值标准和区片综合地价公布实施工作的通知(2008. 6. 22) (177)

劳动和社会保障部、国土资源部关于切实做好被征地农民社会保障工作有关问题的通知(2007. 4. 28) (178)

劳动和社会保障部、民政部、审计署关于做好农村社会养老保险和被征地农民社会保障工作有关问题的通知(节录)(2007. 8. 17) (179)

国土资源部关于进一步做好征地管理工作的通知(2010. 6. 26) (180)

国土资源部办公厅关于严格管理防止违法违规征地的紧急通知(2013. 5. 13) (182)

国土资源部办公厅关于进一步做好市县征地信息公开工作有关问题的通知(2014. 9. 23) (183)

国务院办公厅关于进一步严格征地拆迁管理工作切实维护群众合法权益的紧急通知(2010. 5. 15) (185)

中共中央纪委办公厅、监察部办公厅关于加强监督检查进一步规范征地拆迁行为的通知(2011. 3. 17) (186)

国土资源部办公厅、农业部办公厅关于收回国有农场农用地有关补偿问题的复函(2009. 9. 18) (187)

【典型案例】

郝龙只等 15 人诉屯留县人民政府不履行征地方案公告和征地补偿、安置方案公告法定职责案 (188)

再审申请人河南省修武县邮封镇邮封村村民委员会与被申请人薛海金承包合同纠纷案 (189)

陈清棕诉亭洋村一组、亭洋村村委会征地补偿款分配纠纷案 (190)

3. 征地争议解决

国务院法制办公室关于依法做好征地补偿安置争议行政复议工作的通知(2011. 5. 18) (193)

国土资源部关于加快推进征地补偿安置争议协调裁决制度的通知(2006. 6. 21) (193)

最高人民法院关于审理涉及农村集体土地行政案件若干问题的规定(2011. 8. 7) (195)

最高人民法院研究室关于人民法院对农村集体经济所得收益分配纠纷是否受理问题的答复(2001. 7. 9) (196)

最高人民法院研究室关于村民因土地补偿费、安置补助费问题与村民委员会发生纠纷人民法院应否受理问题的答复(2001. 12. 31) (196)

四、土地市场

1. 综合

中华人民共和国城市房地产管理法(1994. 7. 5)

- (2009.8.27 修正) (199)
- 中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例(1990.5.19) (204)
- 城市国有土地使用权出让转让规划管理办法(1992.12.4)(2011.1.26 修正) (206)
- 国土资源部关于加强土地资产管理促进国有企业改革和发展的若干意见(1999.11.25) (207)
- 国土资源部关于建立土地有形市场促进土地使用权规范交易的通知(2000.1.6) (209)
- 国土资源部关于改革土地估价结果确认和土地资产处置审批办法的通知(2001.2.13) (211)
- 国土资源部办公厅关于印发《企业改制土地资产处置审批意见(试行)》和《土地估价报告备案办法(试行)》的通知(2001.5.29) (212)
- 附件一:企业改制土地资产处置审批意见(试行)
- 附件二:土地估价报告备案办法(试行)
- 最高人民法院关于审理涉及国有土地使用权合同纠纷案件适用法律问题的解释(2005.6.18) (215)
- 2. 土地使用权出让**
- 中华人民共和国合同法(总则)(1999.3.15) (218)
- 招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定(2002.5.9)(2007.9.28 修订) (225)
- 招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规范(试行)(2006.5.31) (228)
- 协议出让国有土地使用权规定(2003.6.11) (253)
- 协议出让国有土地使用权规范(试行)(2006.5.31) (254)
- 国土资源部、监察部关于严格实行经营性土地使用权招标拍卖挂牌出让的通知(2002.8.26) (261)
- 国土资源部关于发布实施《全国工业用地出让最低价标准》的通知(2006.12.23) (262)
- 附件1:全国工业用地出让最低价标准
- 国土资源部关于调整部分地区土地等别的通知(2008.12.31) (263)
- 附件:土地等别
- 国土资源部关于调整工业用地出让最低价标准实施政策的通知(2009.5.11) (273)
- 国土资源部、监察部关于落实工业用地招标拍
- 卖挂牌出让制度有关问题的通知(2007.4.4) (274)
- 国土资源部、监察部关于进一步落实工业用地出让制度的通知(2009.8.10) (275)
- 国土资源部关于坚持和完善土地招标拍卖挂牌出让制度的意见(2011.5.11) (277)
- 国土资源部办公厅关于实施《城镇土地分等定级规程》和《城镇土地估价规程》有关问题的通知(2015.3.18) (279)
- 国土资源部办公厅关于协议出让土地改变用途补交出让金问题的复函(2004.6.18) (280)
- 国土资源部关于企业改制土地资产处置有关问题的复函(2009.4.20) (280)
- 国土资源部办公厅关于土地出让合同有关问题的复函(2009.7.13) (280)
- 国土资源部办公厅关于出让土地改变用途有关问题的复函(2010.2.2) (281)
- 国土资源部办公厅关于农产品批发市场用地有关问题的复函(2010.9.16) (281)
- 【合同范本】**
- 国土资源部、国家工商行政管理总局关于发布《国有建设用地使用权出让合同》示范文本的通知(2008.4.29) (281)
- 国有建设用地使用权出让合同(示范文本 GF—2008—2601)
- 3. 土地使用权划拨**
- 划拨土地使用权管理暂行办法(1992.3.8) (288)
- 国有企业改革中划拨土地使用权管理暂行规定(1998.2.17) (290)
- 划拨用地目录(2001.10.22) (292)
- 最高人民法院关于破产企业国有划拨土地使用权应否列入破产财产等问题的批复(2003.4.16) (295)
- 4. 土地使用权转让**
- 国土资源部办公厅关于股权转让涉及土地使用权变更有关问题的批复(2004.5.31) (296)
- 国土资源部办公厅关于企业产权转让涉及国有土地使用权转让有关问题的复函(2006.4.10) (296)

国土资源部办公厅关于中新生态城土地转让有关问题的复函(2009.7.7)	(296)
军用土地使用权转让管理暂行规定(1995.5.16)	(296)
附件一:军用土地使用权转让合同(参考式样)	
附件二:合作建房合同(参考式样)	
国土资源部、财政部、解放军总后勤部关于加强军队空余土地转让管理有关问题的通知(2007.1.31)	(301)
最高人民法院关于国有土地开荒后用于农耕的土地使用权转让合同纠纷案件如何适用法律问题的批复(2012.9.4)	(302)
最高人民法院行政审判庭关于非法取得土地使用权再转让行为的法律适用问题的答复(1998.5.15)	(302)
5. 土地使用权租赁、抵押	
规范国有土地租赁若干意见(1999.7.27)	(304)
国土资源部关于企业间土地使用权抵押有关问题的复函(2000.11.22)	(305)
国土资源部关于划拨国有土地使用权抵押登记有关问题的通知(2004.1.15)(2010.12.3修正)	(305)
最高人民法院关于能否将国有土地使用权折价抵偿给抵押权人问题的批复(1998.9.3)	(305)
6. 闲置土地处置与土地使用权收回	
闲置土地处置办法(1999.4.28)(2012.6.1修订)	(306)
国土资源部关于进一步做好闲置土地处置工作的意见(2008.9.3)	(309)
附件:闲置土地清理处置情况汇总表	
国土资源部关于严格建设用地管理促进批而未用土地利用的通知(2009.8.11)	(311)
国土资源部办公厅对处理有关收回土地使用权问题意见的函(2006.7.21)	(312)
【指导案例】	
最高人民法院指导案例22号——魏永高、陈守志诉来安县人民政府收回土地使用权批复案	(312)
最高人民法院指导案例41号——宣懿成等诉浙江省衢州市国土资源局收回国有土地使	

用权案	(313)
-----------	-------

五、农村土地管理

1. 宅基地及农村建设用地

国务院办公厅关于加强土地转让管理严禁炒卖土地的通知(1999.5.6)	(317)
国务院办公厅关于严格执行有关农村集体建设用地法律和政策的通知(2007.12.30)	(318)
国务院法制办公室对《关于请答复农村村民住宅占用耕地收取耕地开垦费有关问题的函》的复函(2003.5.28)	(320)
国土资源部关于加强农村宅基地管理的意见(2004.11.2)(2010.12.3修正)	(320)
国土资源部关于进一步完善农村宅基地管理制度切实维护农民权益的通知(2010.3.2)	(322)
国土资源部、农业部关于进一步支持设施农业健康发展的通知(2014.9.29)	(324)

2. 农村土地承包

中华人民共和国农村土地承包法(2002.8.29)(2009.8.27修正)	(327)
中共中央办公厅、国务院办公厅关于引导农村土地经营权有序流转发展农业适度规模经营的意见(2014.11)	(331)
国务院关于开展农村承包土地的经营权和农民住房财产权抵押贷款试点的指导意见(2015.8.10)	(335)
农业部等关于加强对工商资本租赁农地监管和风险防范的意见(2015.4.14)	(337)
国土资源部办公厅关于农业科研用地有关问题的复函(2009.5.12)	(339)
中华人民共和国农村土地承包经营权证管理办法(2003.11.14)	(339)
农村土地承包经营权流转管理办法(2005.1.19)	(341)
农村土地承包经营权登记试点工作规程(试行)(2012.6.27)	(343)
最高人民法院关于审理涉及农村土地承包纠纷案件适用法律问题的解释(2005.7.29)	(345)
中华人民共和国农村土地承包经营纠纷调解仲	

- 裁法(2009.6.27) (347)
- 农村土地承包经营纠纷仲裁规则(2009.12.29) (351)
- 最高人民法院关于审理涉及农村土地承包经营纠纷调解仲裁案件适用法律若干问题的解释(2014.1.9) (356)
- 【典型案例】
- 王淑荣与何福云、王喜胜等农村土地承包经营权纠纷案 (357)
3. 农田保护
- 基本农田保护条例(1998.12.27)(2011.1.8修订) (359)
- 耕地占补平衡考核办法(2006.6.16) (361)
- 实际耕地与新增建设用地面积确定办法(2007.9.5) (363)
- 城乡建设用地增减挂钩试点管理办法(2008.6.27) (363)
- 耕地质量保护与提升行动方案(节录)(2015.10.28) (365)
- 国务院关于严格规范城乡建设用地增减挂钩试点切实做好农村土地整治工作的通知(2010.12.27) (369)
- 国土资源部等关于进一步做好基本农田保护有关工作的意见(2005.9.28) (371)
- 国土资源部关于补足耕地数量与提升耕地质量相结合落实占补平衡的指导意见(2016.7.25) (373)
- 国土资源部关于切实做好耕地占补平衡工作的通知(1999.2.8) (375)
- 国土资源部关于加大补充耕地工作力度确保实现耕地占补平衡的通知(2000.4.7) (376)
- 国土资源部关于进一步加强和改进耕地占补平衡工作的通知(2001.11.28) (377)
- 国土资源部关于严禁非农业建设违法占用基本农田的通知(2003.8.21) (379)
- 国土资源部关于进一步采取措施落实严格保护耕地制度的通知(2003.11.17) (380)
- 国土资源部关于全面实行耕地先补后占有关问题的通知(2009.3.14) (383)
- 国土资源部、农业部关于加强占补平衡补充耕地质量建设与管理的通知(2009.12.2) (385)
- 国土资源部、农业部关于划定基本农田实行永久保护的通知(2009.12.2) (386)
- 国土资源部关于切实加强耕地占补平衡监督管理的通知(2010.1.12) (388)
- 国土资源部关于严格规范城乡建设用地增减挂钩试点工作的通知(2011.12.26) (391)
- 国土资源部关于提升耕地保护水平全面加强耕地质量建设与管理的通知(2012.6.29) (393)
- 国土资源部关于强化管控落实最严格耕地保护制度的通知(2014.2.13) (395)
- 国土资源部关于用好用活增减挂钩政策积极支持扶贫开发及易地扶贫搬迁工作的通知(2016.2.17) (398)
- 国土资源部办公厅对《关于〈土地管理法〉第三十一条占用耕地的单位是否包括个人的紧急请示》的复函(2001.7.2) (400)
- 国土资源部关于农民建房占补平衡有关问题的复函(2002.6.13) (400)
- 国土资源部办公厅关于灾后重建及灾毁土地涉及基本农田有关问题处理意见的复函(2005.8.8) (400)
- 国土资源部办公厅关于企业改制过程中国有农用地有关问题的复函(2008.8.4) (401)
4. 土地复垦、开发整理
- 土地复垦条例(2011.3.5) (402)
- 土地复垦条例实施办法(2012.12.27) (405)
- 报国务院批准的土地开发用地审查办法(2001.12.14) (410)
- 土地开发整理若干意见(2003.10.8) (411)
- 国土资源部关于加强和改进土地开发整理工作的通知(2005.2.7) (414)
- 国土资源部关于适应新形势切实搞好土地开发整理有关工作的通知(2006.9.20) (416)
- 国土资源部等关于加强生产建设项目土地复垦管理工作的通知(2006.9.30) (417)

六、土地权属与登记

1. 土地确权与权属争议处理

确定土地所有权和使用权的若干规定(1995.3.

- 11)(2010.12.3 修正) (423)
- 土地权属争议调查处理办法(2003.1.3)(2010.11.30 修正) (426)
- 国务院办公厅转发国土资源部、农业部关于依法保护国有农场土地合法权益意见的通知(2001.2.2) (429)
- 国土资源部、农业部关于依法保护国有农场土地合法权益的意见
- 国务院法制办公室关于供销合作社能否享有集体土地所有权问题的复函(2002.1.24) (430)
- 国家土地管理局对山西省土地管理局关于《确定土地所有权和使用权的若干规定》中第五十六条适用范围的请示的复函(1995.7.31) (430)
- 国家土地管理局对浙江省土地管理局有关确权问题请示的批复(1995.10.25) (431)
- 国家土地管理局对广西壮族自治区土地管理局有关土地权属问题的批复(1997.3.4) (431)
- 国家土地管理局对浙江省土地管理局有关土地权属问题的批复(1997.7.18) (431)
- 国家土地管理局关于城市房产管理部门的公房占地土地使用权问题的批复(1997.11.28) (431)
- 国土资源部关于土地确权有关问题的复函(1999.6.4) (432)
- 国土资源部办公厅关于确定土地所有权和使用权有关问题的复函(1999.6.7)(2010.12.3 修正) (432)
- 国土资源部办公厅关于土地确权有关问题的复函(2000.3.14) (432)
- 国土资源部办公厅关于城市国有土地权属问题的复函(2000.11.24) (433)
- 国土资源部办公厅对有关土地权属确认问题的复函(2001.2.9) (433)
- 国土资源部关于对原铁路用地土地使用权问题的批复(2001.10.10) (433)
- 国土资源部办公厅关于跨越或穿越铁路用地土地权属问题的复函(2002.4.5) (433)
- 国土资源部办公厅关于处理农村集体土地权属问题的复函(2002.6.21) (433)
- 国土资源部办公厅关于供销合作社使用土地权属问题的复函(2002.10.18)(2010.12.3 修正) (434)
- 国土资源部办公厅关于带地入社土地确权问题的复函(2002.12.31) (434)
- 国土资源部办公厅关于对农民集体土地确权有关问题的复函(2005.1.17) (434)
- 国土资源部办公厅关于土地登记发证后提出的争议能否按权属争议处理问题的复函(2007.2.8) (434)
- 最高人民法院关于行政机关对土地争议的处理决定生效后一方不履行另一方不应以民事侵权向法院起诉的批复(1991.7.24) (435)
- 最高人民法院行政审判庭关于对农民长期使用但未取得合法权属证明的土地应如何确定权属问题的答复(1998.8.17) (435)
- 【典型案例】
- 武汉华珍药业有限公司与武汉市人民政府、武汉市国土资源和规划局、武汉金福置业有限公司、武汉市汉桥中兴集团有限责任公司土地行政确认案 (435)
2. 土地登记
- 不动产登记暂行条例(2014.11.24) (437)
- 不动产登记暂行条例实施细则(2016.1.1) (439)
- 土地登记办法(2007.12.30) (450)
- 在京中央国家机关用地土地登记办法(2000.10.23) (456)
- 土地登记资料公开查询办法(2002.12.4) (457)
- 国土资源部等关于农村集体土地确权登记发证的若干意见(2011.11.10) (458)
- 国土资源部关于规范土地登记的意见(2012.9.6) (461)
- 国土资源部、住房和城乡建设部关于做好不动产统一登记与房屋交易管理衔接的指导意见(2015.7.10) (462)
- 国土资源部关于进一步规范土地登记工作的通知(2003.11.14)(2010.12.3 修正) (464)
- 国土资源部、解放军总后勤部关于进一步做好军用土地确权登记发证工作的通知(2010.12.13) (465)
- 国土资源部、财政部、农业部关于加快推进农村集体土地确权登记发证工作的通知(2011.5.6) (466)

国土资源部关于进一步加快农村地籍调查推进集体土地确权登记发证工作的通知(2013.9.3)	(468)
国土资源部等关于进一步加快推进宅基地和集体建设用地使用权确权登记发证工作的通知(2014.8.1)	(469)
附件:农村地籍和房屋调查技术方案(试行)	
国土资源部关于进一步加快宅基地和集体建设用地确权登记发证有关问题的通知(2016.12.16)	(474)
财政部、国家发展和改革委员会关于不动产登记收费有关政策问题的通知(2016.7.12)	(476)
国家发展和改革委员会、财政部关于不动产登记收费标准等有关问题的通知(2016.12.6)	(477)
国土资源部办公厅关于为公司债券持有人办理国有土地使用权抵押登记有关问题的复函(2010.8.4)	(479)
国土资源部办公厅关于妥善处理少数住宅建设用地使用权到期问题的复函(2016.12.8)	(479)

七、土地税收与财政

1. 土地税收

中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例(1988.9.27)(2013.12.7修订)	(483)
中华人民共和国土地增值税暂行条例(1993.12.13)(2011.1.8修订)	(484)
中华人民共和国土地增值税暂行条例实施细则(1995.1.27)	(484)
中华人民共和国契税暂行条例(1997.7.7)	(487)
中华人民共和国契税暂行条例细则(1997.10.28)	(488)
中华人民共和国耕地占用税暂行条例(2007.12.1)	(489)
国家税务总局、财政部、国土资源部关于加强土地税收管理的通知(2005.7.1)	(490)
国家税务总局、财政部、国土资源部关于进一步加强土地税收管理工作的通知(2008.1.23)	(491)

2. 土地财政

国务院办公厅关于规范国有土地使用权出让收

支管理的通知(2006.12.17)	(494)
国务院关于将部分土地出让金用于农业土地开发有关问题的通知(2004.3.22)	(496)
用于农业土地开发的土地出让金使用管理办法(2004.6.24)	(497)
用于农业土地开发的土地出让金收入管理办法(2004.7.12)	(498)
已购公有住房和经济适用住房上市出售土地出让金和收益分配管理的若干规定(1999.7.15)	(499)
国土资源部关于已购公有住房和经济适用住房上市出售中有关土地问题的通知(1999.9.22)	(500)
附件一:建筑总层数修正系数参考标准	
附件二:区域建筑平均层数修正系数参考标准	
附件三:年期修正系数的参考标准	
国有土地使用权出让收支管理办法(节录)(2006.12.31)	(502)
新增建设用地土地有偿使用费资金使用管理办法(2012.4.12)	(505)
农村集体经营性建设用地土地增值收益调节金征收使用管理暂行办法(2016.4.18)	(507)
财政部、国土资源部关于落实规范土地收支管理文件等有关问题的通知(2007.8.22)	(509)
财政部、国土资源部等关于进一步加强土地出让收支管理的通知(2009.11.18)	(511)
财政部、国土资源部关于进一步强化土地出让收支管理的通知(2015.9.17)	(513)
财政部、国土资源部等关于规范土地储备和资金管理等相关问题的通知(2016.2.2)	(514)
国土资源部办公厅关于耕地开垦费有关问题的复函(2003.7.25)	(516)

八、土地督察与违法惩处

1. 行政责任

土地监察暂行规定(1995.6.12)	(521)
违反土地管理规定行为处分办法(2008.5.9)	(523)
国土资源行政处罚办法(2014.5.7)	(525)
国土资源部关于《国土资源行政处罚办法》第	

七条的解释(2016. 5. 12)	(529)
国土资源执法监察错案责任追究制度(2000. 12. 29)	(529)
重大土地问题实地核查办法(2009. 6. 12)	(530)
国土资源领域违法违规案件公开通报和挂牌督办办法(2011. 1. 14)	(531)
国土资源违法行为查处工作规程(2014. 9. 10)	(533)
国土资源部立案查处国土资源违法行为工作规范(试行)(2016. 11. 16)	(550)
国土资源部立案查处国土资源违法行为工作流程图	
国土资源部关于查处土地违法行为如何适用《土地管理法》有关问题的通知(1999. 4. 7)	(555)
2. 刑事责任	
中华人民共和国刑法(节录)(1997. 3. 14 修订)(2015. 8. 29 修正)	(556)
全国人民代表大会常务委员会关于《中华人民共和国刑法》第二百二十八条、第三百四十二条、第四百一十条的解释(2001. 8. 31)(2009. 8. 27 修正)	(556)
最高人民法院人民检察院关于人民检察院直接受理立案侦查案件立案标准的规定(试行)(节录)(1999. 9. 9)	(557)
最高人民法院、公安部关于公安机关管辖的刑事案件立案追诉标准的规定(一)(节录)(2008. 6. 25)	(557)
最高人民法院、公安部关于公安机关管辖的刑事案件立案追诉标准的规定(二)(节录)(2010. 5. 7)	(558)
最高人民法院关于审理破坏土地资源刑事案件具体应用法律若干问题的解释(2000. 6. 19)	(558)
国土资源部、最高人民检察院、公安部关于国土资源行政主管部门移送涉嫌国土资源犯罪案件的若干意见(2008. 9. 8)	(559)

九、其 他

土地调查条例(2008. 2. 7)(2016. 2. 6 修订)	(565)
---	-------

土地调查条例实施办法(2009. 6. 17)(2016. 1. 8 修正)	(567)
城市房地产开发经营管理条例(1998. 7. 20)(2011. 1. 8 修订)	(570)
国土资源听证规定(2004. 1. 9)	(572)
国土资源信访规定(2002. 5. 9)(2006. 1. 4 修订)	(575)
国土资源行政复议规定(2001. 7. 27)(2009. 11. 14 修订)	(579)
国土资源行政复议决定履行与监督规定(2012. 9. 6)	(582)
国土资源部关于进一步加强国土资源行政复议工作的意见(2013. 1. 24)	(583)
国土资源部政府信息公开工作规范(2014. 8. 22)	(586)
国土资源部办公厅关于实行规范性文件“三统一”制度的通知(2015. 4. 30)	(590)
最高人民法院、国土资源部、建设部关于依法规范人民法院执行和国土资源房地产管理部门协助执行若干问题的通知(2004. 2. 10)	(590)

附 录

1. 土地相关法律事务流程图

土地征收流程图	(597)
土地征收补偿计算公式	(597)
(1)土地补偿费计算公式	(597)
(2)安置补助费计算公式	(597)
(3)平均年产值主要测算依据额计算公式	(598)
农村土地承包操作流程	(598)
农村土地承包经营权流转流程图	(599)
农村土地承包纠纷仲裁流程图	(600)
房地产开发土地权属流转示意图	(601)

2. 全国土地利用总体规划纲要(2006-2020年)相关用地指标

耕地保有量、基本农田保护面积指标	(603)
建设用地指标	(604)
园地指标	(606)
林地指标	(607)
牧草地指标	(608)

近期新增建设用地及补充耕地指标	(609)	其他类	(623)
调整后的2020年土地利用主要指标	(611)		
3. 主要土地违法行为、法律依据与法律责任		4. 现行有效土地核心法律法规规章目录	
违法批地类	(612)	现行有效土地相关核心法律法规目录及其在本	
违法占地类	(616)	书中的位置	(625)
违法转让类	(619)	国土资源部规章全目录及现行有效的与土地管	
破坏农用地类	(622)	理相关规章在本书中的位置	(625)

一、总 类

《中华人民共和国土地管理法》导读

人口多、耕地少,是我国的基本国情。但长期以来,由于对人口增长和耕地减少带来的后果认识不足,致使乱占滥用、浪费、破坏土地资源的现象相当普遍;买卖、租赁土地,侵害社会主义土地公有制的情况也时有发生。在这种背景下,我国于1986年颁布了《中华人民共和国土地管理法》,并于1987年1月1日正式实施。1986年《土地管理法》对我国的基本土地制度、土地的所有权和使用权、土地的利用和保护、耕地保护、监督检查、法律责任等内容作了规定。之后,我国根据实际情况的变化和土地政策的需要分别于1988年、1998年、2004年对《土地管理法》作了修改。

为与宪法修正案的有关规定相衔接,加强对耕地的保护,1988年《土地管理法》修改的主要内容是:(一)国有土地和集体所有的土地的使用权可以依法转让。国家依法实行国有土地有偿使用制度。(二)强化对耕地的保护。

1998年的修改突出切实保护耕地这一主题,修改的重点是:(一)关于土地用途管制制度。1998年《土地管理法》对土地用途管制制度的主要环节作了以下规定:(1)明确规定了土地利用总体规划的地位、作用及审批程序。土地利用总体规划是土地用途管制的依据。(2)明确规定了农用地转为建设用地的审批权限。土地利用总体规划将土地分为农用地、建设用地和未利用地。根据土地用途管制制度的要求,建设用地必须符合土地利用总体规划所确定的用途,并且严格控制农用地转为建设用地。(3)上收征地审批权。(4)乡村建设要尽量不占或者少占耕地、节约使用土地,并须按照经批准的乡镇土地利用总体规划、村庄和集镇规划的要求合理布局,适当集中,依法办理用地手续的要求。(二)关于耕地特殊保护。1998年《土地管理法》突出了保证耕地总量动态平衡,加重了各级人民政府保护耕地的责任。(三)关于征收土地补偿标准。适当提高了最低补偿标准。同时规定,国务院根据社会、经济发展水平,可以调整征收耕地的土地补偿费和安置补助费的标准。禁止侵占、挪用被征收土地单位的征地补偿费用和其他有关费用。(四)关于法律责任和执法监督。1998年《土地管理法》对1988年《土地管理法》规定的法律责任作了充实、修改,加大了对土地违法行为的处罚力度。

2004年8月立法机关根据宪法修正案的规定对《土地管理法》中有关土地“征用”的内容作了相应修改。这次修改,不涉及《土地管理法》其他内容的修改。

与《土地管理法》相关的法律主要有《城乡规划法》、《城市房地产管理法》、《森林法》、《草原法》、《农业法》、《渔业法》等。