

最新经济法规全集

国家土地局

周 林 主编

吉林摄影出版社

目 录

财政部、国家土地管理局关于确保对非农业建设用 地征收耕地占用税的联合通知.....	1
国家计委、国家土地管理局关于印发《建设用地计 划管理办法》的通知.....	3
建设用地计划管理办法.....	4
国家税务总局、国家土地管理局关于契税征收管理 有关问题的通知.....	1 0
国家税务总局、国家土地管理局关于土地增值税若 干征管问题的通知.....	1 3
国家土地管理局 国家经济体制改革委员会关于印 发《股份有限公司土地使用权管理暂行规定》的 通知.....	1 9
股份有限公司土地使用权管理暂行规定.....	1 9
国家土地管理局、国家体改委关于到境外上市的股 份制试点企业土地资产管理若干问题的通知...	2 5
国家土地管理局关于土地使用权抵押登记 有关问	

题的通知.....	2 8
国家土地管理局关于印发《确定土地所有权和使用 权的若干规定》的通知.....	3 4
确定土地所有权和使用权的若干规定.....	3 5
国家土地管理局关于印发《土地估价机构管理暂行 规定》的通知.....	6 0
土地估价机构管理暂行规定.....	6 1
国家土地管理局关于印发《土地估价师资格考试暂 行办法》的通知.....	6 7
土地估价师资格考试暂行办法.....	6 8
划拨土地使用权管理暂行办法.....	7 2
国家土地管理局印发《关于认定收回土地使用权行 政决定法律性质的意见》的通知.....	8 3
关于认定收回土地使用权行政决定法律性质的意 见.....	8 4
国家土地管理局印发关于在国有企业改革中加强 地籍管理.....	8 8

关于在国有企业改革中加强地籍管理工作的若干意见.....	8 9
国有企业改革中划拨土地使用权管理暂行规定... 1 0 3	
协议出让国有土地使用权最低价确定办法... 1 1 4	
财政部 建设部 国家土地管理局国家国有资产管理 局关于印发《清产核资中土地清查估价工作方 案》的通知.....	1 1 7
清产核资中土地清查估价工作方案.....	1 1 8
财政部 国家土地管理局国家国有资产管理局关于 印发《清产核资中土地估价实施细则》的通知... 1 2 5	
清产核资中土地估价实施细则.....	1 2 6
国家计委 财政部国家土地管理局关于规范清产核 资中土地清查估价收费的紧急通知.....	1 3 7
股份制试点企业土地资产管理暂行规定.....	1 4 0

财政部、国家土地管理局关于确保对非农业建设用地征收耕地占用税的联合通知

(1 9 8 8 年 5 月 2 6 日)

根据国务院的指示精神，为了更好地贯彻执行《中华人民共和国土地管理法》和中华人民共和国耕地占用税暂行条例》，加强土地管理，严格控制非农业建设用地，依法征收耕地占用税，保证国家税收，现对土地管理部门和财政部门配合工作的有关事项通知如下：

一、开征耕地占用税是国家为加强土地管理，保护耕地，搞好农用土地的开发，增强农业发展后劲而采取的一项重要决策。各级财政、土地管理部门要充分认识到这一决策的重要意义。征收耕地占用税是财政部门的职责，土地管理部门有责任积极配合财政征税。各级财政、土地管理部门都要从加强土地管理，

保证国家税收的大局出发，紧密配合，同心协力，做好工作。

二、用地单位和个人在实际使用耕地前必须交纳耕地占用税。各级人民政府依法批准用地单位和个人占用耕地后，土地管理部门要及时将用地批准文件抄送所在地同级财政机关。财政部门要及时通知纳税人在规定时间内到指定地点办理纳税或免税手续。对国家建设用地，土地管理部门要凭财政部门开具的完税收据或免税证明办理土地权属变更登记和划拨用地手续。对农村集体建设和农民建房用地，土地管理部门要凭完税收据或免税证明发放用地批准文件。用地单位和个人在规定期限内没有纳税的，土地管理部门应暂停其土地使用权，财政部门应按有关拖欠税款的规定处理。

三、对实际占用耕地超过批准占地面积，批准占用非耕地而实际占用耕地，以及未经批准而自行占用耕地的，经调查核实后，由财政部门按照实际占用面

积依法征税，并由土地管理部门按有关规定处理。

四、各级土地管理部门要将年度用地计划、实际占用耕地结算和审批用地进度等情况及时抄送财政部门。各级财政部门要积极支持土地管理部门的工作，对为配合征收耕地占用税，费用开支增加较多的，应酌情予以适当补助。以上通知，请即结合本地区情况，贯彻执行。

国家计委、国家土地管理局关于印发 《建设用地计划管理办法》的通知

计国地[1996]1865号

各省、自治区、直辖市及计划单列市人民政府，新疆生产建设兵团，国务院各部委、各直属机构，解放军总后勤部：

为进一步加强建设用地的计划管理，国务院原则同意国家计委和国家土地管理局制定的《建设用地计

划管理办法》，现印发给你们，请认真贯彻执行。1987年10月15日颁布的《建设用地计划管理暂行办法》同时废止。

建设用地计划管理办法

第一章 总 则

第一条 为贯彻“十分珍惜和合理利用每寸土地，切实保护耕地”的基本国策，对各项建设用地实行计划管理，根据《中华人民共和国土地管理法》（以下简称《土地管理法》）和国家有关规定，特制定本办法。

第二条 建设用地计划（以下简称用地计划）是国民经济和社会发展规划中土地利用计划的组成部分，是加强土地资源宏观管理、调控固定资产投资规模和实施产业政策的重要措施，是审核建设项目可行性研究报告评估和初步设计及审批建设用地的重要依据。

第三条 本办法所称建设用地，包括所有非农建设和农业建设用地。

农业建设用地是指农、林、牧、渔场，农村集体经济组织和个人投资修建的直接为农业生产服务的农村道路、农田水利、永久性晒场等常年性工程设施用地。

第四条 国家每年下达的建设用地计划中占用耕地指标是国家指令性计划指标，并作为考评各级人民政府负责人落实保护耕地目标责任制的主要依据。

第五条 用地计划实行统一计划、分级管理的原则，进行总量控制，分中央和地方两级管理。

第二章 用地计划的编制与下达

第六条 用地计划分为国家、省（自治区、直辖市，下同）、省辖市（地区、自治州，下同）、县（县级市、区，下同）四级。县为基层计划单位。

第七条 用地计划的编制按国民经济和社会发展规划的编制程序执行。具体程序是：省及省以下用

地计划的编制，先由各级土地管理部门根据同级计划部门的编码统一部署，按照国家编制年度计划的要求，根据本地的土地利用规划和土地利用的实际情况提出本地的用地计划建议，报同级计划部门综合平衡后，分别由计划部门和土地管理部门将计划建议报上级计划部门和土地管理部门。

第八条 国务院各部门（含计划单列的大型工业联合企业和企业集团，下同）及军队建设项目的用地计划，报国务院计划部门和土地管理部门，同时抄报建设项目所在地的省级计划部门和土地管理部门。省级计划和土地管理部门在编报用地计划时，应把部门用地计划包括在内。其中，属于国家重点项目的用地指标和占用耕地 66.6 公顷（合 1000 亩）以上、其他土地 133.3 公顷（合 2000 亩）以上的项目的用地指标，应逐项列出上报国务院。

第九条 国务院土地管理部门在各地和有关部门报送用地计划建设的基础上，汇总提出全轩用地计

划建议，报国务院计划部门综合平衡；国务院计划部门提出全国用地计划草案，作为国民经济和社会发展规划草案的组成部分。

第十条 用地计划经批准后，由各级计划部门负责下达。各级土地管理部门按照用地计划下达执行计划，抄送同级计划部门。土地管理部门下达的执行计划必须与各级计划部门的计划相一致。

第十一条 计划单列市和新疆生产建设兵团的用地计划，实行单列。

第三章 用地计划管理

第十二条 各项建设用地必须纳入用地计划，必须严格按用地计划程序和权限报批。凡未纳入年度用地计划的建设项目，不得批准用地，项目不得开工建设。

第十三条 建设项目在可行性研究报告评估和初步设计审查时，须有土地管理部门参加，并提出对项目用地的意见。土地管理部门对不符合土地管理法

规和建设用地有关规定，不同意供应土地的建设项目不得批准。

第十四条 国家建设项目申请年度用地，必须持有国家主管部门批准的初步设计或其他文件。

乡（镇）村集体建设用地项目，必须有计划主管部门批准文件，方可申报用地。

农村个人建房用地，必须符合当地村（镇）总体规划，并经乡（镇）以上人民政府批准，方可申请用地。

第十五条 用地计划中的耕地指标属指令性，不得突破。国家在编制用地计划时，可适当留有机动指标（包括在总指标内）。各省、自治区、直辖市确需调整计划、增加指标时，按计划编报程序报批。

第四章 用地计划监督检查

第十六条 各级计划部门和土地管理部门要加强对用地计划的管理，特别是加强计划执行过程中的监督检查，坚决杜绝计划外用地。

第十七条 建立用地计划执行情况报告制度。各级土地管理部门每半年必须将用地计划的执行情况向上级土地管理部门作出报告，同时抄报同级人民政府及其计划部门，并附计划执行情况分析报告。省级土地管理部门报告截止日期分别为 7 月 20 日和 1 月 20 日。

国务院土地管理部门综合逐级汇总的土地变更调查结果，于每年 2 月底前将上年的实际建设用地情况报告国务院，抄报计划主管部门。

对超出国家计划用地的地区和单位，由计划部门负责核减其下年度的用地计划指标，由土地管理部门负责注销其土地使用权，并根据情节轻重予以通报批评、追究当地政府和单位主要负责人的责任。

第五章 附 则

第十八条 逐步建立土地利用总体规划、五年用地计划和年度用地计划的规划、计划体系。

土地利用总体规划是体现土地综合利用、保护耕

地的纲要，是编制五年用地计划的重要依据；五年用地计划是分阶段落实土地利用总体规划的中间环节，是指导编制年度用地计划的依据；年度用地计划是按照五年用地计划编制的分年度执行计划。

第十九条 五年和年度用地计划的编制时间与国民经济和社会发展规划相同，按照国家计划委员会规定的计划表格编报。

第二十条 各省、自治区、直辖市可根据本办法制定实施细则。

第二十一条 本办法自发布之日起施行。1987年10月15日由国家计划委员会、国家土地管理局颁布的《建设用地计划管理暂行办法》同时废止。

国家税务总局、国家土地管理局关于契税 征收管理有关问题的通知

国税发[1998]31号

各省、自治区、直辖市和计划单列市财政厅(局)、地方税务局、土地(国土)管理局(厅)：

为了加强契税征收机关与土地管理部门的工作配合，做好契税征收管理工作，根据《中华人民共和国契税暂行条例》、《中华人民共和国契税暂行条例细则》和《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律、法规规定，现就契税征收管理中的有关问题通知如下：

一、各级契税征收机关应当结合当地实际情况，建立一套完善的契税征收管理制度。各级土地管理部门要予以积极支持和配合，协助当地契税征收机关做好契税的征收管理工作。

二、土地管理部门和契税征收机关要共同做好契税征收管理与土地使用权的权属管理的衔接工作。

土地管理部门在受理土地变更登记申请后，对土地权属及变更事项进行审核，对符合变更登记规定的，要求当事人出示契税完税凭证或免税证明。对未

取得契税完税凭证或免税证明的，土地管理部门不予办理土地变更登记手续。

三、契税征收机关可向土地管理部门查询所需土地使用权权属及出让、转让时间、成交价格及已公布的土地基准地价等与征收契税有关的资料。土地管理部门应当向契税征收机关提供所需的资料。契税征收机关应对在土地管理部门查询的资料严格保密，未经允许，不得转让或公开引用。

契税征收机关应向土地管理部门提供所需已办理契税完税或免税手续的房地产交易情况。

四、土地管理部门在土地证书的定期查验时，可联合契税征收机关对契税完税情况进行检查。对检查中发现的逃避纳税和不办理土地变更登记手续的，应责令其完税和办理土地变更登记手续，并依照有关规定进行处理。

对于需要按评估价格计征契税的，应当委托具备土地评估资格的评估机构进行有关的评估，以规范房

房地产市场交易行为，确保国家税收不受损失。

一九九八年三月九日

国家税务总局、国家土地管理局关于土地 增值税若干征管问题的通知

国税发[1996]4号

各省、自治区、直辖市和计划单列市国家税务局、地方税务局，土地（国土）管理局（厅）：

为了完善土地增值税的征收管理工作，防止国家税收流失，加强税务部门与土地管理部门的工作配合，现根据《中华人民共和国土地增值税暂行条例》（以下简称条例）及《中华人民共和国土地增值税暂行条例实施细则》（以下简称细则）和《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《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》等规定，特对土地增值税征管中的