

LEGAL CRITERIONS ON SOLVING LAND DISPUTES

# 土地纠纷 处理依据小全书

土地开发纠纷

土地征收征用与补偿安置纠纷

国有土地使用权出让纠纷

国有土地使用权划拨纠纷

土地登记与权属纠纷

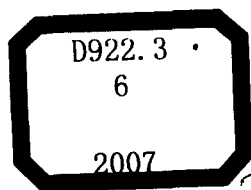
农村土地承包纠纷



法律出版社  
LAW PRESS · CHINA

常见纠纷处理依据小全书系列

19



# 土地纠纷 处理依据小全书

---

LEGAL CRITERIONS ON SOLVING LAND DISPUTES



法律出版社  
LAW PRESS · CHINA

## 图书在版编目(CIP)数据

土地纠纷处理依据小全书/法律出版社法规中心编.  
北京:法律出版社,2007.1  
(常见纠纷处理依据小全书;19)  
ISBN 978-7-5036-6991-0

I. 土… II. 法… III. 土地—民事纠纷—处理—法规—  
中国 IV. D922.3

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2006)第 161715 号

©法律出版社·中国

责任编辑/张 戢

装帧设计/乔智炜

出版/法律出版社  
总发行/中国法律图书有限公司  
印刷/北京中科印刷有限公司

编辑统筹/法规出版社  
经销/新华书店  
责任印制/吕亚莉

开本/A5  
版本/2007年1月第1版

印张/16.375 字数/597千  
印次/2007年1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)

电子邮件/info@lawpress.com.cn

销售热线/010-63939792/9779

网址/www.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、子公司电话:

第一法律书店/010-63939781/9782 西安分公司/029-85388843 重庆公司/023-65382816/2908  
上海公司/021-62071010/1636 北京分公司/010-62534456  
深圳公司/0755-83072995 苏州公司/0512-65193110

书号:ISBN 978-7-5036-6991-0

定价:28.00元

(如有缺页或倒装,中国法律图书有限公司负责退换)

## 常见纠纷处理依据小全书系列丛书

### 编辑说明

随着我国依法治国方略的实施,法律已经全面渗透到社会生活的各个领域。依法行政、依法监督、依法经营、依法维权等观念越来越成为举国上下的共识和行动。随着人们法制观念的增强,社会生活中的各种纠纷也越来越多地被提到了法律层面上来解决。在纠纷的合法解决过程中,需要依托于大量的法律法规作为依据,为此,我们精心组织编辑了这套《常见纠纷处理依据小全书》,希望能为各界人士解决纠纷、依法维权提供帮助。

由于社会纠纷涉及方方面面,我们这次首先选择了民商事领域常见纠纷的处理依据予以出版。第一批共计出版20个分册,分别涉及合同、婚姻家庭、劳动、社会保险、工伤、人事、侵权、交通事故、医疗、消费、商标、担保、公司、金融、商品房买卖、物业、拆迁、建设工程、土地、税务20个方面。第二批还将陆续出版行政领域纠纷的处理依据。本套丛书具有以下特色:

**1. 分类细致,栏目众多,实用性强。**丛书除按纠纷领域分册外,还在每册细分为各个实用小类,方便读者查阅。在各小类下又根据所收录法律文件性质,设以下栏目:

- 核心法律 ·
- 相关法规规章 ·
- 司法解释 ·
- 业务文件 ·
- 个案复函 ·
- 地方政策文件 ·
- 典型案例 ·
- 文书格式 ·
- 流程图表 ·

除了收录法律法规规章、司法解释、业务文件、个案复函等常规法律依

据外,丛书还特别加设了地方政策文件、典型案例、文书格式、流程图表等栏目,大大加强了丛书的实用性,希望能为读者提供全方位、多角度的纠纷处理依据。

**2. 与读者互动,并提供法律文件的动态增补。**我们真诚地希望看到来自全国各地读者的建议和意见,因此特地在书末设计制作了《读者意见反馈表》。对所有寄回《读者意见反馈表》的读者,都将免费提供一次法规增补材料(电子版);同时可根据读者需求,提供不同资费标准的专业法规信息增补,帮助了解中国立法的最新动向。

由于编者水平有限,加之时间仓促,书中不足之处,恳请读者不吝指正。

法律出版社法规中心

2007年1月

# 《中华人民共和国土地管理法》 适用提要

人口多、耕地少,是我国的基本国情。我国每人平均占有的土地面积和耕地面积都远远低于世界的平均数。可是,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有发生,土地管理到了非解决不可的时候了。如果不采取果断措施加强管理,不仅影响我国近期国民经济的发展,而且将会危及子孙后代赖以生存的基本条件。正是基于这种考虑,我国于1986年颁布了土地管理法,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、土地利用和保护、耕地保护、监督检查、法律责任等内容作了规定。

土地管理法自1987年1月1日起实施以来,对于加强土地管理,维护土地的社会主义公有制,保护、开发土地资源,合理利用土地,保护耕地,发挥了积极的作用。但是,随着改革深化、形势发展,1987年土地管理法的若干规定已经明显地不能适应加强土地管理、切实保护耕地的需要。一些地方违法批地、乱占耕地、浪费土地的问题时有发生,造成耕地面积锐减,土地资产流失。城镇外延扩张、村庄分散建设占用耕地严重,人地矛盾已经十分尖锐。为加强土地的宏观管理,进一步严格建设用地的审批管理,严格控制城市建设用地规模,加强农村集体土地的管理,保护农民的土地权益,加强对国有土地资产的管理,加强土地的执法监督检查,加强对土地管理工作的组织领导,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。其中1998年的土地管理法对我国的土地管理制度作了重大修改。

为与宪法修正案的有关规定相衔接,适应经济体制改革的需要,加强对耕地的保护,1988年土地管理法对1987年土地管理法有关条款进行了必要的修改,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。土地使用权转让的具体办法,由国务院另行规定。国家依法实行国有土地有偿使用制度。国有土地有偿使用的具体办法,由国务院另行规定。(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,对1988年土地管理法中合理的、切实可行的制度、措施予以保留,对一些已经不能适应现实情况的规定加以修改、完善。1998年修改的重点是:(一)关于土地用途管制制度。1988年土地管理法采取分级限额审批的用地制度,不能有效地控制有些地方人民政府用“化整为零”或者“下放土地审批权”等办法非法批地和用地,不能按照土地利用总体规划确定的用途进行管制,致使农用地、特

别是耕地大量转化为建设用地。因此,需要对分级限额审批的用地制度进行重大改革。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)关于征用土地补偿标准。1988年土地管理法对征地补偿标准规定得过低,难以执行。为了有利于严格控制征地,维护农民利益,1998年土地管理法适当提高了最低补偿标准。同时,考虑到今后经济的发展和生活水平的提高,征地补偿可能需要适时有所调整,规定,国务院根据社会、经济发展水平,可以调整征用耕地的土地补偿费和安置补助费的标准。此外,还强调,征地补偿安置方案确定后,有关地方人民政府应当公告,并听取被征地的农村集体经济组织和农民的意见。被征地的农村集体经济组织应当将征收土地的补偿费用的收支状况向本集体经济组织的成员公布,接受监督。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。实践中,土地管理部门在查处违法占地行为时,又缺乏有效的手段和措施,致使违法占地既成事实后难以纠正。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,并且赋予县级以上各级人民政府土地管理部门查处土地违法行为的必要手段和执法保障。

2004年3月4日第十届全国人民代表大会第二次会议通过的宪法修正案第二十条规定“国家为了公共利益的需要,可以依照法律规定对土地实行征收或者征用并给予补偿”。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。

学习土地管理法,除了要掌握土地管理法的条文外,还要注意了解城市规划法、城市房地产管理法、森林法、草原法、农业法、渔业法等有关法律的规定。

# 总 目 录

## 一、土地管理 / 1

### 1. 综合 / 1

### 2. 土地监察与违法惩处 / 103

### 3. 土地利用规划 / 127

### 4. 耕地保护 / 141

## 二、房地产开发用地纠纷 / 176

### 1. 建设用地管理 / 176

### 2. 土地开发 / 217

### 3. 土地征收征用与补偿安置 / 254

### 4. 国有土地使用权出让 / 297

### 5. 国有土地使用权划拨 / 336

### 6. 国有土地使用权租赁 / 352

### 7. 农村集体土地出让、转让、出租与建设 / 355

### 8. 土地使用权抵押 / 360

## 三、农村土地承包纠纷 / 407

## 四、土地登记与权属纠纷 / 470



# 常用法规简目

## 综合

- 土地管理法(2004. 8. 28 修正)/1
- 城市房地产管理法(1994. 7. 5)/12
- 土地管理法实施条例(1998. 12. 27)/19
- 国土资源行政复议规定(2001. 7. 27)/28
- 国土资源信访规定(2006. 1. 4)/36
- 国土资源听证规定(2004. 1. 9)/45

## 土地利用规划

- 土地利用总体规划编制审批规定  
(1997. 10. 28)/127
- 土地利用年度计划管理办法  
(2006. 11. 20 修订)/137

## 耕地保护

- 基本农田保护条例(1998. 12. 27)/144

## 建设用地管理

- 建设用地计划管理办法(1996. 9. 18)/176
- 建设用地审查报批管理办法(1999. 3. 2)/178
- 建设项目用地预审管理办法  
(2004. 10. 29 修订)/188

- 限制用地项目目录(2006)/196

- 禁止用地项目目录(2006)/200

## 土地征收征用与补偿安置

- 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)/257

## 国有土地使用权出让

- 城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例  
(1990. 5. 19)/297
- 招标投标挂牌出让国有土地使用权规定

- (2002. 5. 9)/303

- 协议出让国有土地使用权规定

- (2003. 6. 11)/306

- 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)/308

## 国有土地使用权划拨

- 划拨土地使用权管理暂行办法

- (1992. 2. 24)/336

- 划拨用地目录(2001. 10. 22)/342

## 土地使用权抵押

- 合同法(1999. 3. 15)/360

- 担保法(1995. 6. 30)/393

- 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. 1)/402

## 农村土地承包纠纷

- 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)/407

- 最高人民法院关于审理农业承包合同纠纷案件适用法律若干问题的解释(试行)(1999. 7. 8)/410

- 农村土地承包法(2002. 8. 29)/413

- 农村土地承包经营权流转管理办法  
(2005. 1. 19)/420

## 土地登记与权属纠纷

- 土地登记规则(1995. 12. 28 修正)/470

- 土地权属争议调查处理办法(2003. 1. 3)/481

## 目 录

## 一、土地管理

## 1. 综合

## · 核心法律 ·

中华人民共和国宪法(节录)  
(2004年3月14日修正) ..... (1)

中华人民共和国土地管理法  
(2004年8月28日修正) ..... (1)

中华人民共和国城市房地产管理  
法(1994年7月5日) ..... (12)

## · 相关法规规章 ·

中华人民共和国土地管理法实施  
条例(1998年12月27日) ..... (19)

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  
年9月17日) ..... (26)

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年7月  
5日) ..... (28)

国土资源行政复议规定(2001年  
7月27日) ..... (28)

国土资源信访规定(2006年1月  
4日修订) ..... (36)

国土资源标准化管理办法(2003  
年5月8日) ..... (42)

国土资源听证规定(2004年1月

9日) ..... (45)

国务院关于深化改革严格土地管  
理的决定(2004年10月21日)  
..... (49)

## · 业务文件 ·

建设部关于贯彻《国务院关于深  
化改革严格土地管理的决定》  
的通知(2004年10月29日)  
..... (55)

国土资源部关于贯彻落实《国务  
院关于深化改革严格土地管理  
的决定》的通知(2004年10月  
31日) ..... (58)

国家物价局、建设部关于解决在  
房地产交易中国有土地收益流  
失问题的通知(1992年4月27  
日) ..... (62)

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年9月  
22日) ..... (63)

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年11月25日)  
..... (65)

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年1月6日) ..... (68)

国土资源部关于加强土地管理促

- 进小城镇健康发展的通知  
(2000年11月30日) ..... (71)
- 国务院关于加强国有土地资产管理的通知(2001年4月30日)  
..... (72)
- 国土资源部关于整顿和规范土地市场秩序的通知(2001年6月21日) ..... (75)
- 国土资源部关于清理各类园区用地加强土地供应调控的紧急通知(2003年2月18日) ..... (77)
- 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年7月30日) ..... (78)
- 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年9月24日)  
..... (80)
- 国务院办公厅关于深入开展土地市场治理整顿严格土地管理的紧急通知(2004年4月29日)  
..... (82)
- 个案复函 ·
- 国家土地管理局对关于执行股份有限公司土地使用权管理暂行规定中几个问题的请示的批复(1997年5月13日) ..... (84)
- 地方政策 ·
- 青海省实施《中华人民共和国土地管理法》办法(2006年7月28日修订) ..... (85)
- 海南经济特区土地管理条例(2006年3月30日修正) ..... (92)
- ## 2. 土地监察与违法惩处
- 核心法律 ·
- 中华人民共和国刑法(节录)  
(2006年6月29日修正) ..... (103)
- 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年8月31日) ..... (103)
- 相关法规规章 ·
- 土地监察暂行规定(1995年6月12日) ..... (104)
- 土地违法案件查处办法(1995年12月18日) ..... (107)
- 关于违反土地管理规定行为行政处罚暂行办法(2000年3月2日) ..... (111)
- 国土资源执法监察错案责任追究制度(2000年12月29日) ..... (115)
- 国土资源管理规范性文件合法性审查办法(2006年11月27日)  
..... (116)
- 司法解释 ·
- 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年6月19日) ..... (118)
- 业务文件 ·
- 国务院批转国家土地管理局关于部分地方政府越权批地情况报告(1990年1月19日) ..... (119)
- 国土资源部关于在土地执法监察工作中实行动态巡查责任制有关问题的通知(1999年11月18日) ..... (122)
- 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年2月10日) ..... (123)

### 3. 土地利用规划

#### · 相关法规规章 ·

土地利用总体规划编制审批规定  
(1997年10月28日) ..... (127)

省级土地利用总体规划会审办法  
(1998年9月29日) ..... (131)

省级土地利用总体规划审查办法  
(1998年12月29日) ..... (132)

附件:国土资源部关于转发《省级  
土地利用总体规划审查办  
法》的通知 ..... (134)

土地利用规划实施管理工作若干  
意见(2000年5月9日) ..... (134)

土地利用年度计划管理办法  
(2006年11月20日修订) ..... (137)

#### · 业务文件 ·

关于土地利用总体规划审批和实  
施管理工作若干问题的通知  
(1999年8月10日) ..... (139)

### 4. 耕地保护

#### · 相关法规规章 ·

土地复垦规定(1988年11月8日)  
..... (141)

基本农田保护条例(1998年12月  
27日) ..... (144)

用于农业土地开发的土地出让金  
使用管理办法(2004年1月1  
日) ..... (147)

用于农业土地开发的土地出让金  
收入管理办法(2004年7月12  
日) ..... (149)

附:土地出让平均纯收益标准 ..... (150)

#### · 业务文件 ·

国务院办公厅关于严禁开发区和  
城镇建设占用耕地撂荒的通知  
(1992年12月9日) ..... (151)

中共中央、国务院关于进一步加

强土地管理切实保护耕地的通  
知(1997年4月15日) ..... (151)

国土资源部关于加强耕地保护促  
进经济发展若干政策措施的通  
知(2000年12月27日) ..... (155)

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(2001年1月17日) ..... (157)

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年11月28日) ..... (159)

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年8月21日) ..... (162)

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年11月17日) ..... (163)

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年3月22日) ..... (168)

国土资源部、农业部关于基本农  
田保护中有关问题的整改意见  
(2004年10月21日) ..... (169)

国土资源部、农业部、国家发展和  
改革委员会、财政部、建设部、  
水利部、国家林业局关于进一  
步做好基本农田保护有关工作  
的意见(2005年9月28日) ..... (172)

#### · 个案复函 ·

国家土地管理局关于对执行《土  
地复垦规定》有关问题请示的  
批复(1997年9月26日) ..... (175)

## 二、房地产开发用地纠纷

### 1. 建设用地管理

#### · 相关法规规章 ·

建设用地计划管理办法(1996年

- 9月18日) ..... (176)
- 建设用地审查报批管理办法  
(1999年3月2日) ..... (178)
- 报国务院批准的建设用地审查办  
法(1999年10月22日) ..... (181)
- 闲置土地处理办法(1999年4月  
28日) ..... (183)
- 新增建设用地土地有偿使用费收  
缴使用管理办法(1999年8月  
4日) ..... (185)
- 附件:新增建设用地土地有偿使  
用费征收标准 ..... (186)
- 新增建设用地土地有偿使用费财  
务管理暂行办法(2001年6月  
10日) ..... (187)
- 建设项目用地预审管理办法  
(2004年10月29日修订) ..... (188)
- 业务文件 ·
- 国家土地管理局关于非农业建设  
用地清查有关问题处理的原则  
意见(1997年9月18日) ..... (190)
- 国土资源部关于建立建设用地信  
息发布制度的通知(1998年12  
月7日) ..... (192)
- 附件一:土地宗地信息 ..... (194)
- 附件二:土地综合信息 ..... (194)
- 附件三:省级土地管理部门上报  
备案分区宗地信息 ..... (195)
- 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(2006年本)》和《禁止用地  
项目目录(2006年本)》的通知  
(2006年12月12日) ..... (195)
- 限制用地项目目录(2006年本) ..... (196)
- 禁止用地项目目录(2006年本) ..... (200)
- 国土资源部关于加强新增建设用  
地土地有偿使用费收缴管理工  
作的通知(2000年4月13日)  
..... (202)
- 财政部、国土资源部、中国人民银  
行关于进一步加强新增建设用  
地土地有偿使用费征收使用管  
理的通知(2004年12月6日)  
..... (205)
- 国土资源部关于报国务院批准的  
建设用地审查报批工作有关问  
题的通知(2000年7月17日)  
..... (206)
- 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年5月30日) ..... (209)
- 国土资源部关于进一步规范建设  
用地审查报批工作有关问题的  
通知(2002年8月1日) ..... (211)
- 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年9月4日) ..... (213)
- 国土资源部、国家发展和改革委员会  
关于在深入开展土地市场  
治理整顿期间严格建设用地审  
批管理的实施意见(2004年6  
月8日) ..... (215)
- ## 2. 土地开发
- 相关法规规章 ·
- 外商投资开发经营成片土地暂行  
管理办法(1990年5月19日)  
..... (217)
- 报国务院批准的土地开发用地审  
查办法(2001年12月14日)  
..... (219)
- 附:国土资源部关于报国务院批  
准的土地开发用地审查报批  
工作有关问题的通知(2003年

|                                                          |                                                                                           |
|----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1月3日).....(220)                                          | 22日).....(254)                                                                            |
| 土地开发整理规划管理若干意见<br>(2002年4月23日).....(222)                 | 国土资源部关于完善农用地转用<br>和土地征收审查报批工作的意<br>见(2004年11月2日).....(256)                                |
| 省级土地开发整理规划审批暂行<br>办法(2003年4月10日).....(225)               | 国土资源部关于完善征地补偿安<br>置制度的指导意见(2004年11<br>月3日).....(257)                                      |
| 国家投资土地开发整理项目竣工<br>验收暂行办法(2003年1月21<br>日).....(226)       | · 业务文件 ·                                                                                  |
| 国家投资土地开发整理项目实施<br>管理暂行办法(2003年4月16<br>日).....(228)       | 国土资源部关于加强征地管理工<br>作的通知(1999年12月24日)<br>.....(259)                                         |
| 土地开发整理若干意见(2003年<br>10月8日).....(230)                     | 国土资源部关于切实做好征地补<br>偿安置工作的通知(2001年11<br>月16日).....(261)                                     |
| · 业务文件 ·                                                 | 国土资源部关于切实维护被征地<br>农民合法权益的通知(2002年<br>7月12日).....(263)                                     |
| 国土资源部关于加强土地利用总<br>体规划工作的通知(1998年9<br>月29日).....(234)     | · 个案复函 ·                                                                                  |
| 国土资源部关于土地开发整理工<br>作有关问题的通知(1999年10<br>月18日).....(236)    | 最高人民法院研究室关于村民因<br>土地补偿费、安置补助费问题<br>与村民委员会发生纠纷人民法<br>院是否受理问题的答复(2001<br>年12月31日).....(265) |
| 国土资源部关于进一步加强土地<br>开发整理管理工作的通知<br>(1998年10月28日).....(239) | · 地方政策 ·                                                                                  |
| 国土资源部关于认真做好土地整<br>理开发规划工作的通知(2002<br>年5月15日).....(241)   | 北京市宅基地房屋拆迁补偿规则<br>(2003年7月10日).....(265)                                                  |
| 国土资源部关于印发《全国土地<br>开发整理规划》的通知(2003<br>年3月7日).....(242)    | 上海市征用集体所有土地拆迁房<br>屋补偿安置若干规定(2002年<br>4月10日).....(266)                                     |
| 附:全国土地开发整理规划<br>(2001—2010年).....(243)                   | 江西省征用土地管理办法(2001<br>年12月22日修正).....(268)                                                  |
| 国土资源部关于加强和改进土地<br>开发整理工作的通知(2005年<br>2月7日).....(251)     | 重庆市征地补偿安置办法(1999<br>年4月2日).....(272)                                                      |
| 3. 土地征收征用与补偿安置                                           | 贵州省征占用林地补偿费用管理<br>办法(2004年6月30日).....(276)                                                |
| · 相关法规规章 ·                                               | · 典型案例 ·                                                                                  |
| 征用土地公告办法(2001年10月                                        | 泗阳县众兴镇五里村第七、八小                                                                            |

- 组村民诉泗阳县人民政府违法  
 征用土地一案……………(278)
- 张兴伟等 22 人与浦江县人民政  
 府仙华街道办事处冻结扣押土  
 地征用费行政争议案……………(281)
- 山东省宏业房地产开发公司与山  
 东大学土地补偿合同纠纷上诉  
 案……………(285)
- 文书格式 ·
- 集体土地征用补偿安置协议……………(292)
- 建设工程征用土地合同……………(293)
- 流程图表 ·
- 土地征用流程图……………(296)
- 4. 国有土地使用权出让**
- 相关法规规章 ·
- 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 年 5 月 19 日)……………(297)
- 城市国有土地使用权出让转让规  
 划管理办法(1992 年 12 月 4  
 日)……………(300)
- 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 年 7 月  
 5 日)……………(302)
- 招标拍卖挂牌出让国有土地使用  
 权规定(2002 年 5 月 9 日)……………(303)
- 协议出让国有土地使用权规定  
 (2003 年 6 月 11 日)……………(306)
- 司法解释 ·
- 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 年 6 月  
 18 日)……………(308)
- 业务文件 ·
- 国务院关于加强国有土地使用权  
 有偿出让收入管理的通知  
 (1989 年 5 月 12 日)……………(311)
- 国务院关于进一步加强国有土地使  
 用权有偿使用收入征收管理工作  
 的通知(1993 年 10 月 26 日)……………(311)
- 国务院关于出让国有土地使用权  
 批准权限的通知(1989 年 7 月  
 22 日)……………(312)
- 国土资源部关于进一步推行招标  
 拍卖出让国有土地使用权的通  
 知(1999 年 1 月 27 日)……………(312)
- 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 年 8 月  
 26 日)……………(314)
- 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 年 5 月 6 日)……………(316)
- 个案复函 ·
- 国家土地管理局关于对《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》有关问  
 题的答复(1990 年 12 月 20 日)  
 ………………(318)
- 国家土地管理局关于对贯彻《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》若  
 干问题的答复(1991 年 1 月 9  
 日)……………(319)
- 国家土地管理局关于对《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》第二十  
 八条含义的请示的答复(1991  
 年 9 月 23 日)……………(319)
- 国家土地管理局关于《城镇国有  
 土地使用权出让和转让暂行条  
 例》有关问题的批复(1996 年 5  
 月 17 日)……………(320)

## · 典型案例 ·

- 兰州常德物资开发部不服兰州市  
人民政府收回土地使用权批复  
案 ..... (320)

- 中国宝安集团股份有限公司与广  
东深圳盐田港集团有限公司土  
地使用权转让合同纠纷案 ..... (325)

## · 文书格式 ·

- 国有土地使用权出让合同 ..... (331)

**5. 国有土地使用权划拨**

## · 相关法规规章 ·

- 划拨土地使用权管理暂行办法  
(1992年2月24日) ..... (336)

- 国有企业改革中划拨土地使用权  
管理暂行规定(1998年2月17  
日) ..... (339)

- 划拨用地目录(2001年10月22  
日) ..... (342)

## · 个案复函 ·

- 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年4  
月16日) ..... (346)

## · 文书格式 ·

- 外商投资企业土地使用合同(划  
拨土地使用权合同) ..... (347)

- 国有土地使用权出让合同(划拨  
土地使用权出让) ..... (350)

**6. 国有土地使用权租赁**

## · 相关法规规章 ·

- 规范国有土地租赁若干意见  
(1999年7月27日) ..... (352)

## · 文书格式 ·

- 土地使用权租赁合同 ..... (354)

**7. 农村集体土地出让、转让、出租与建设**

## · 相关法规规章 ·

- 农村集体土地使用权抵押登记的

若干规定(1995年9月11日)

- ..... (355)

## · 个案复函 ·

- 国家税务总局关于“集体土地建设  
用地使用权登记证”贴花问题  
的批复(1991年9月24日) ..... (356)

- 财政部、国家税务总局关于本溪  
金岛生态农业发展有限公司承  
受农村集体土地使用权征收契  
税的批复(2000年2月28日)  
..... (356)

## · 地方审判政策 ·

- 广东省高级人民法院关于审理农  
村集体土地出让、转让、出租用  
于非农业建设纠纷案件若干问  
题的指导意见(2001年10月  
30日) ..... (357)

**8. 土地使用权抵押**

## · 核心法律 ·

- 中华人民共和国合同法(1999年  
3月15日) ..... (360)

- 中华人民共和国担保法(1995年  
6月30日) ..... (393)

## · 司法解释 ·

- 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年9月1日)  
..... (402)

- 最高人民法院关于转发国土资源  
部《关于国有划拨土地使用权  
抵押登记有关问题的通知》的  
通知(2004年3月23日) ..... (403)

- 附: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年1月15日) ..... (403)

## · 业务文件 ·

- 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  
(1997年1月3日) ..... (403)
- 最高人民法院关于转发国土资源部《关于国有划拨土地使用权抵押登记有关问题的通知》的通知(2004年3月23日) ..... (405)
- 附: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年1月15日) ..... (405)

### 三、农村土地承包纠纷

#### · 司法解释 ·

- 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年7月29日) ..... (407)

- 最高人民法院关于审理农业承包合同纠纷案件若干问题的规定(试行)(1999年7月8日) ..... (410)

#### · 相关法律法规 ·

- 中华人民共和国农村土地承包法(2002年8月29日) ..... (413)
- 农村土地承包经营权流转管理办法(2005年1月19日) ..... (420)

#### · 地方政策 ·

- 浙江省实施《中华人民共和国农村土地承包法》办法(2006年9月30日) ..... (423)
- 云南省实施《中华人民共和国农村土地承包法》办法(2006年7月28日) ..... (429)
- 海南省实施《中华人民共和国农村土地承包法》办法(2006年7月28日) ..... (434)
- 四川省实施《中华人民共和国农村土地承包法》办法(2005年8月11日) ..... (441)

- 安徽省实施《中华人民共和国农村土地承包法》办法(2005年6月17日) ..... (447)

- 吉林省人民政府关于妥善解决当前农村土地承包纠纷的意见(2005年4月23日) ..... (453)

#### · 业务文件 ·

- 国土资源部关于依法加快集体土地所有权登记发证工作的通知(2001年11月9日) ..... (456)

- 附件:集体土地所有权调查技术规定 ..... (459)

#### · 地方审判政策 ·

- 北京市高级人民法院关于涉农纠纷受理问题的指导意见(试行)(2005年10月18日) ..... (463)

- 北京市高级人民法院关于审理农村土地承包纠纷案件若干问题的指导意见(2005年3月28日) ..... (467)

### 四、土地登记与权属纠纷

#### · 相关法规规章 ·

- 土地登记规则(1995年12月28日修正) ..... (470)
- 在京中央国家机关用地土地登记办法(2000年10月23日) ..... (477)
- 土地证书印制管理办法(2002年11月19日) ..... (479)
- 土地登记资料公开查询办法(2002年12月4日) ..... (480)
- 土地权属争议调查处理办法(2003年1月3日) ..... (481)
- 国家土地管理局关于变更土地登记的若干规定(1993年2月23日) ..... (484)