

新 编

土地管理法 小全书

法律社

LAWS AND REGULATIONS
ON LAND ADMINISTRATION



即时法规增补服务
详见书后增补登记表

新 编

土地管理法

小全书

LAWS AND REGULATIONS
ON LAND ADMINISTRATION



法律出版社
LAW PRESS · CHINA

图书在版编目(CIP)数据

新编土地管理法小全书 / 法律出版社法规中心编
—2 版. —北京:法律出版社,2011.12
(新编法律小全书系列)
ISBN 978-7-5118-2657-2

I. ①新… II. ①法… III. ①土地管理法—汇编—中
国 IV. ①D922.309

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2011)第 211816 号

©法律出版社·中国

责任编辑/麦 锐

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/北京外文印刷厂

编辑统筹/法规出版分社
经销/新华书店
责任印制/吕亚莉

开本/A5
版本/2012 年 1 月第 2 版

印张/18.25 字数/900 千
印次/2012 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 上海公司/021-62071010/1636
北京分公司/010-62534456 深圳公司/0755-83072995 重庆公司/023-65382816/2908

书号:ISBN 978-7-5118-2657-2

定价:46.00 元

(如有缺页或倒装,中国法律图书有限公司负责退换)

修订说明

“新编法律小全书系列”丛书自出版以来,得到了社会各界人士的认可与好评,本次修订,我们对丛书内容进行全面梳理,增补了2009年11月至2011年10月期间公布的法律、法规、司法解释及部门规章,同时删除了所有失效、废止法规。本丛书继续突出以下特点:

1. 突出热点。丛书根据法律适用的重点、热点和难点,按照文件类别共分为二十余个分册,其内容涵盖了宪法与公民权、民事、物权、合同、侵权赔偿、商事、公司、金融、经济、土地管理、房地产、建筑、交通、财税、劳动、社会保障、行政和刑事等诸多法律部门。

2. 全面收录。丛书全面收录了相关领域的各类规范性法律文件,包括全国人大及其常委会公布的法律、有关法律问题的决定,国务院发布的行政法规、法规性文件,最高人民法院和最高人民检察院公布的司法解释、司法业务文件,国务院各部委发布的部门规章等。

3. 方便实用。丛书秉承《法律小全书》一贯的编辑宗旨,竭力为读者提供更多、更方便的实用信息,包括:(1)常用的文书范本、典型案例和流程图表;(2)主体法律附加条文主旨及关联法规;(3)部分分册加收更具指导意义的地方审判政策。

4. 动态增补。为了适应法律的不断发展,本丛书还为读者提供最新法规资讯的增补服务,读者可以根据自身需要选择不同的增补方式和内容,并且提出对本丛书的意见和建议。(详见增补登记表)

希望本丛书能够为您的工作生活提供有益的帮助,本书不足之处,欢迎读者指正。



总 目 录

一、土地管理	1	② 土地使用权划拨	404
① 综合	1	③ 土地使用权租赁	418
② 土地监察与违法惩处	111	④ 土地使用权抵押	420
③ 土地利用规划	137	⑤ 农村集体土地出让、转让、出租与建设	460
④ 耕地保护	177	四、农村土地承包纠纷	461
二、房地产开发用地	221	五、土地登记与权属纠纷	486
① 建设用地管理	221	六、土地税收	528
② 土地开发	264		
③ 土地征收征用与补偿安置	295		
三、土地使用权管理	331		
① 土地使用权出让	331		

一、土地管理

土地管理法(2004.8.28 修正)	(1)
土地管理法实施条例(2011.1.8 修正)	(11)
城市房地产管理法(2009.8.27 修正)	(18)
物权法(2007.3.16)	(24)
土地调查条例(2008.2.7)	(46)
刑法(节录)(1997.3.14 修订 根据历次修正案修正)	(111)
城乡规划法(2007.10.28)	(137)
基本农田保护条例(2011.1.8 修正)	(177)

二、房地产开发用地

闲置土地处理办法(1999.4.28)	(225)
征收土地公告办法(2010.11.30 修正)	(295)

三、土地使用权管理

城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例(1990.5.19)	(331)
协议出让国有土地使用权规定(2003.6.11)	(344)

划拨土地使用权管理暂行办法(1992.2.24)	(404)
合同法(1999.3.15)	(420)
担保法(1995.6.30)	(449)

四、农村土地承包纠纷

农村土地承包法(2009.8.27 修正)	(461)
农村土地承包经营纠纷调解仲裁法(2009.6.27)	(466)

五、土地登记与权属纠纷

土地登记办法(2007.12.30)	(486)
--------------------------	-------

六、土地税收

税收征收管理法(2001.4.28 修订)	(528)
耕地占用税暂行条例(2007.12.1)	(537)
土地增值税暂行条例(2011.1.8 修正)	(542)
契税法暂行条例(1997.7.7)	(554)
城镇土地使用税暂行条例(2011.1.8 修正)	(558)

目 录

一、土地管理

1. 综合

中华人民共和国宪法(节录)(2004.3.14修正 根据历次修正案修正).....	(1)
中华人民共和国土地管理法(2004.8.28修正)	(1)
中华人民共和国土地管理法实施条例(2011.1.8修正)	(11)
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)	(16)
中华人民共和国城市房地产管理法(2009.8.27修正)	(18)
中华人民共和国物权法(2007.3.16)	(24)
国土资源部关于贯彻实施《中华人民共和国物权法》的通知(2007.5.8)	(43)
土地调查条例(2008.2.7)	(46)
土地调查条例实施办法(2009.6.17)	(49)
国务院关于加强国有土地资产管理的通知(2001.4.30)	(52)
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)	(54)
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(2004.4.29)	(55)
国务院关于深化改革严格土地管理的决定(2004.10.21)	(57)
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(2004.10.29)	(62)
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(2004.10.31)	(65)
国务院关于加强土地调控有关问题的通知(2006.8.31)	(68)
国土资源听证规定(2004.1.9)	(70)
国土资源信访规定(2006.1.4修订)	(73)
土地储备管理办法(2007.11.19)	(78)
土地储备资金会计核算办法(试行)(2008.8.19)	(80)
国土资源标准化管理办法(2009.10.27)	(89)
国土资源行政复议规定(2009.11.14修订)	(93)
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(1992.4.27)	(97)
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)	(98)
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)	(100)
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)	(103)
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(2000.11.30)	(105)

- 国土资源部关于整顿和规范土地市场秩序的通知(2001.6.21) (106)
- 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(2003.2.18) (108)
- 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(2010.1.1 修正) (109)
- ## 2. 土地监察与违法惩处
- 中华人民共和国刑法(节录)(1997.3.14 修订 根据历次修正案修正) (111)
- 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(2009.8.27 修正) ... (111)
- 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(1990.1.19) (112)
- 土地监察暂行规定(1995.6.12) (113)
- 土地违法案件查处办法(1995.12.18) (116)
- 国土资源执法监察错案责任追究制度(2000.12.29) (120)
- 查处土地违法行为立案标准(2005.8.31) (121)
- 国土资源管理规范性文件合法性审查办法(2006.11.27) (123)
- 违反土地管理规定行为处分办法(2008.5.29) (124)
- 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(1999.11.18) (127)
- 国土资源部关于建立健全土地执法监管长效机制的通知(2008.9.5) (129)
- 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) (133)
- 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) (134)
- ## 3. 土地利用规划
- 中华人民共和国城乡规划法(2007.10.28) (137)
- 中华人民共和国水土保持法(2010.12.25 修订) (145)
- 全国土地利用总体规划纲要(2006—2020 年)(2008.10.23) (151)
- 省级土地利用总体规划会审办法(1998.9.29) (165)
- 省级土地利用总体规划审查办法(1998.12.29) (166)
- 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 (168)
- 土地利用规划实施管理工作若干意见(2000.5.9) (168)
- 土地利用年度计划管理办法(2006.12.19 修订) (171)
- 土地利用总体规划编制审查办法(2009.2.4) (173)
- 国土资源部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(1999.8.10) (176)
- ## 4. 耕地保护
- 基本农田保护条例(2011.1.8 修正) (177)
- 土地复垦条例(2011.3.5) (180)
- 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(1992.12.9) (185)
- 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(1997.4.15) (185)
- 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) (189)
- 用于农业土地开发的土地出让金使

用管理办法(2004.1.1)	(190)
用于农业土地开发的土地出让金收 入管理办法(2004.7.12)	(191)
附:土地出让平均纯收益标准	(193)
耕地占补平衡考核办法(2006.6.16)	(193)
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 (2000.12.27)	(195)
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 (2001.1.17)	(197)
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)	(199)
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)	(201)
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)	(202)
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. 10.21)	(206)
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 (2005.9.28)	(209)
国土资源部关于严格耕地占补平衡 管理的紧急通知(2008.6.26)	(212)
国土资源部关于进一步加强土地整 理复垦开发工作的通知(2008.8.29)	(212)
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)	(215)
财政部、水利部关于从土地出让收益 中计提农田水利建设资金有关事 项的通知(2011.7.4)	(217)

二、房地产开发用地

1. 建设用地管理

建设用地审查报批管理办法(2010. 11.30 修正)	(221)
报国务院批准的建设用地审查办法 (1999.10.22)	(224)
闲置土地处理办法(1999.4.28)	(225)
实际耕地与新增建设用地面积确定 办法(2007.9.5)	(227)
建设项目用地预审管理办法(2008. 11.12 修正)	(228)
城乡建设用地增减挂钩试点管理办 法(2009.3.2)	(229)
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 (1997.9.18)	(232)
国土资源部关于建立建设用地信息 发布制度的通知(2010.1.1 修正)	(233)
附件一:土地宗地信息	(235)
附件二:土地综合信息	(235)
附件三:省级土地管理部门上报备 案分区宗地信息	(236)
国土资源部关于加强新增建设用 地有偿使用费收缴管理工作的 通知(2000.4.13)	(236)
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(2010.1.1 修正)	(239)
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(2010.1.1 修正)	(241)
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 (2010.1.1 修正)	(243)
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)	(244)

- 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(2004.6.8) (246)
- 财政部、国土资源部、中国人民银行
关于调整新增建设用地土地有偿
使用费政策等问题的通知(2006.
11.7) (248)
- 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(2006.12.
12) (251)
- 附:1. 限制用地项目目录(2006 年
本) (251)
2. 禁止用地项目目录(2006 年
本) (254)
- 国土资源部关于印发《限制用地项目
目录(2006 年本增补本)》和《禁止
用地项目目录(2006 年本增补
本)》的通知(2009.11.10) (257)
- 附:1. 限制用地项目目录(2006 年
本增补本) (257)
2. 禁止用地项目目录(2006 年
本增补本) (259)
- 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) (259)
- 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) (261)
- 2. 土地开发**
- 报国务院批准的土地开发用地审查
办法(2001.12.14) (264)
- 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(2003.1.3) ... (266)
- 土地开发整理规划管理若干意见
(2002.4.23) (267)
- 省级土地开发整理规划审批暂行办
法(2003.4.10) (269)
- 国家投资土地开发整理项目竣工验
收暂行办法(2003.1.21) (271)
- 国家投资土地开发整理项目实施管
理暂行办法(2003.4.16) (272)
- 土地开发整理若干意见(2003.10.8)
..... (274)
- 国土资源部关于加强土地利用总体
规划工作的通知(1998.9.29) (278)
- 国土资源部关于进一步加强土地开
发整理管理工作的通知(1998.10.
28) (279)
- 国土资源部关于土地开发整理工作
有关问题的通知(1999.10.18) (281)
- 国土资源部关于认真做好土地整理
开发规划工作的通知(2002.5.15)
..... (283)
- 国土资源部关于印发《全国土地开发
整理规划》的通知(2003.3.7) (284)
- 附:全国土地开发整理规划(2001—
2010 年) (285)
- 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) (292)
- 国土资源部关于加大闲置土地处置
力度的通知(2007.9.8) (295)
- 3. 土地征收征用与补偿安置**
- 征收土地公告办法(2010.11.30 修正)
..... (295)
- 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) (297)
- 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) (298)
- 国土资源部关于加强征地管理工作
的通知(2010.1.1 修正) (300)
- 国土资源部关于切实做好征地补偿
安置工作的通知(2010.1.1 修正)
..... (302)
- 国土资源部关于切实维护被征地
农民合法权益的通知(2010.1.1

修正)	(304)	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(1991.1.9)	(334)
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)	(305)	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(1991.9.23)	(335)
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) ...	(307)	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(1996.5.17)	(335)
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)	(309)	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(1989.5.12)	(336)
最高人民法院行政审判庭关于农村集体土地征用后地上房屋拆迁补偿有关问题的答复(2005.10.12)	(309)	国务院关于出让国有土地使用权批准权限的通知(1989.7.22)	(336)
文书范本		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(1993.10.26)	(336)
集体土地征用补偿安置协议	(312)	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)	(337)
建设工程征用土地合同	(313)	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)	(339)
典型案例		城市国有土地使用权出让转让规划管理办法(2011.1.26 修正)	(342)
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	(316)	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(1999.7.5)	(344)
山东省宏业房地产开发有限公司与山东大学土地补偿合同纠纷上诉案	(318)	协议出让国有土地使用权规定(2003.6.11)	(344)
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	(323)	招标采购挂牌出让国有建设用地使用权规定(2007.9.28 修订)	(346)
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	(327)	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(1999.1.27)	(349)
		国土资源部、监察部关于严格实行经营性土地使用权招标投标挂牌出让的通知(2002.8.26)	(351)
三、土地使用权管理			
1. 土地使用权出让			
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)	(331)		
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》有关问题的批复(1990.12.20)	(334)		

- 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) (352)
- 附件1:全国工业用地出让最低价标准 (353)
- 附件2:土地等别 (354)
- 国土资源部、监察部关于落实工业用地招拍卖挂牌出让制度有关问题的通知(2007.4.4) (365)
- 附件:工业用地招拍卖挂牌出让情况执法监察工作方案 (367)
- 监察部、国土资源部、财政部、住房城乡建设部、审计署关于继续开展国有土地使用权出让情况专项清理和检查工作的通知(2008.7.16) ... (368)
- 国土资源部关于坚持和完善土地招拍卖挂牌出让制度的意见(2011.5.13) (370)
- 财政部、教育部关于从土地出让收益中计提教育资金有关事项的通知(2011.7.21) (372)
- 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) (375)
- 文书范本**
- 国有土地使用权出让合同 (377)
- 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 (382)
- 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 (386)
- 崂山国土局与南太置业公司国有土地使用权出让合同纠纷案 (391)
- 2. 土地使用权划拨**
- 划拨土地使用权管理暂行办法(1992.2.24) (404)
- 国有企业改革中划拨土地使用权管理暂行规定(1998.2.17) (407)
- 划拨用地目录(2001.10.22) (410)
- 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) (413)
- 文书范本**
- 外商投资企业土地使用合同(划拨土地使用权合同) (414)
- 国有土地使用权出让合同(划拨土地使用权出让合同) (416)
- 3. 土地使用权租赁**
- 规范国有土地租赁若干意见(1999.7.27) (418)
- 文书范本**
- 土地使用权租赁合同 (419)
- 4. 土地使用权抵押**
- 中华人民共和国合同法(1999.3.15) (420)
- 中华人民共和国担保法(1995.6.30) (449)
- 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(1997.1.3) (457)
- 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) (459)
- 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(2004.3.23) (459)
- 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(2004.1.15) (459)
- 5. 农村集体土地出让、转让、出租与建设**
- 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(1991.9.24) (460)
- 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

(2000.2.28) (460)

四、农村土地承包纠纷

中华人民共和国农村土地承包法
(2009.8.27 修正) (461)

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) (466)

中华人民共和国农村土地承包经营
权证管理办法(2003.11.14) (471)

农村土地承包经营权流转管理办法
(2005.1.19) (474)

农村土地承包经营纠纷仲裁规则
(2009.12.29) (477)

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) (483)

五、土地登记与权属纠纷

土地登记办法(2007.12.30) (486)

土地登记规则(1995.12.28 修正) (492)

在京中央国家机关用地土地登记办
法(2000.10.23) (499)

土地登记资料公开查询办法(2002.
12.4) (501)

土地权属争议调查处理办法(2010.
11.30 修正) (502)

国家土地管理局关于变更土地登记
的若干规定(1993.2.23) (504)

确定土地所有权和使用权的若干规
定(2010.1.1 修正) (508)

国土资源部关于开展土地登记公开
查询试点工作的通知(2000.2.14)
..... (513)

附件一:土地登记公开查询试点城
市名单 (513)

附件二:土地登记公开查询暂行办
法(试点试行) (514)

国土资源部关于做好土地开发整理
权属管理工作的意见(2003.7.30)
..... (516)

国土资源部关于进一步规范土地登
记工作的通知(2010.1.1 修正) (517)

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) (519)

最高人民法院关于对土改时祖遗房
产填写土地房产证后的产权确认
问题的复函(1990.2.5) (521)

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) (521)

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) (522)

典型案例

眉山气雾剂厂诉眉山市人民政府、眉
山市国土局土地行政登记案 (523)

六、土地税收

中华人民共和国税收征收管理法
(2001.4.28 修订) (528)

中华人民共和国耕地占用税暂行条
例(2007.12.1) (537)

中华人民共和国耕地占用税暂行条
例实施细则(2008.2.26) (538)

耕地占用税契税减免管理办法
(2004.8.3) (540)

财政部、国家税务总局关于耕地占用
税平均税额和纳税义务发生时间
问题的通知(2007.12.28) (541)

中华人民共和国土地增值税暂行条
例(2011.1.8 修正) (542)

中华人民共和国土地增值税暂行条
例实施细则(1995.1.27) (543)

土地增值税清算管理规程(2009.5.
12) (546)

财政部、国家税务总局关于土地增值
税一些具体问题规定的通知
(1995.5.25) (550)

国家税务总局、建设部关于土地增值 税征收管理有关问题的通知 (1996.4.5)	(552)	行条例(2011.1.8 修正)	(558)
财政部、国家税务总局关于土地增值 税若干问题的通知(2006.3.2)	(553)	国家税务总局关于土地使用税若干具 体问题的解释和暂行规定(1988. 10.24)	(559)
中华人民共和国契税暂行条例 (1997.7.7)	(554)	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)	(561)
中华人民共和国契税暂行条例细则 (1997.10.28)	(555)	财政部、国家税务总局关于房产税城 镇土地使用税有关问题的通知 (2008.12.18)	(562)
国家税务总局关于契税征收中几个 问题的批复(1998.5.29)	(557)	财政部、国家税务总局关于房产税城 镇土地使用税有关问题的通知 (2009.11.12)	(563)
财政部、国家税务总局关于房屋附属 设施有关契税政策的批复(2004. 7.23)	(557)	国家税务总局关于纳税人转让土地 使用权或者销售不动产同时一并 销售附着于土地或者不动产上的 固定资产有关税收问题的公告 (2011.8.17)	(563)
财政部、国家税务总局关于国有土地 使用权出让等有关契税问题的通 知(2004.8.3)	(558)		
中华人民共和国城镇土地使用税暂			

一、土地管理

1. 综合

中华人民共和国宪法(节录)

1. 1982年12月4日第五届全国人民代表大会第五次会议通过
2. 1982年12月4日全国人民代表大会公告公布施行
3. 1988年4月12日第七届全国人民代表大会第一次会议第一次修正
4. 1993年3月29日第八届全国人民代表大会第一次会议第二次修正
5. 1999年3月15日第九届全国人民代表大会第二次会议第三次修正
6. 2004年3月14日第十届全国人民代表大会第二次会议第四次修正

第十条 【土地制度】^①城市的土地属于国家所有。

农村和城市郊区的土地,除由法律规定属于国家所有的以外,属于集体所有;宅基地和自留地、自留山,也属于集体所有。

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。

任何组织或者个人不得侵占、买卖或者以其他形式非法转让土地。土地的使用权可以依照法律的规定转让。

一切使用土地的组织和个人必须合理地利用土地。

第十三条 【保护合法的私有财产】公民的合法的私有财产不受侵犯。

国家依照法律规定保护公民的私有财产权和继承权。

国家为了公共利益的需要,可以依照法

律规定对公民的私有财产实行征收或者征用并予以补偿。

中华人民共和国土地管理法

1. 1986年6月25日第六届全国人民代表大会常务委员会第十六次会议通过
2. 根据1988年12月29日第七届全国人民代表大会常务委员会第五次会议《关于修改〈中华人民共和国土地管理法〉的决定》第一次修正
3. 1998年8月29日第九届全国人民代表大会常务委员会第四次会议修订
4. 根据2004年8月28日第十届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议《关于修改〈中华人民共和国土地管理法〉的决定》第二次修正

目 录

- 第一章 总 则
- 第二章 土地的所有权和使用权
- 第三章 土地利用总体规划
- 第四章 耕地保护
- 第五章 建设用地
- 第六章 监督检查
- 第七章 法律责任
- 第八章 附 则

第一章 总 则

第一条 【立法目的】为了加强土地管理,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,切实保护耕地,促进社会经济的可持续发展,根据宪法,制定本法。

第二条 【所有制形式】中华人民共和国实行土地的社会主义公有制,即全民所有制和劳

① 条文主旨为编者所加,下同。

动群众集体所有制。

全民所有,即国家所有土地的所有权由国务院代表国家行使。

任何单位和个人不得侵占、买卖或者以其他形式非法转让土地。土地使用权可以依法转让。

国家为了公共利益的需要,可以依法对土地实行征收或者征用并给予补偿。

国家依法实行国有土地有偿使用制度。但是,国家在法律规定的范围内划拨国有土地使用权的除外。

第三条 【基本国策】十分珍惜、合理利用土地和切实保护耕地是我国的基本国策。各级人民政府应当采取措施,全面规划,严格管理,保护、开发土地资源,制止非法占用土地的行为。

第四条 【土地用途】国家实行土地用途管制制度。

国家编制土地利用总体规划,规定土地用途,将土地分为农用地、建设用度和未利用地。严格限制农用地转为建设用地,控制建设用地总量,对耕地实行特殊保护。

前款所称农用地是指直接用于农业生产的土地,包括耕地、林地、草地、农田水利用地、养殖水面等;建设用地是指建造建筑物、构筑物的土地,包括城乡住宅和公共设施用地、工矿用地、交通水利设施用地、旅游用地、军事设施用地等;未利用地是指农用地和建设用度以外的土地。

使用土地的单位和个人必须严格按照土地利用总体规划确定的用途使用土地。

第五条 【主管部门】国务院土地行政主管部门统一负责全国土地的管理和监督工作。

县级以上地方人民政府土地行政主管部门的设置及其职责,由省、自治区、直辖市人民政府根据国务院有关规定确定。

第六条 【守法义务、检举控告权】任何单位和个人都有遵守土地管理法律、法规的义务,并有权对违反土地管理法律、法规的行为提出检举和控告。

第七条 【奖励】在保护和开发土地资源、合理利用土地以及进行有关的科学研究等方面成绩显著的单位和个人,由人民政府给予奖励。

第二章 土地的所有权和使用权

第八条 【所有权归属】城市市区的土地属于国家所有。

农村和城市郊区的土地,除由法律规定属于国家所有的以外,属于农民集体所有;宅基地和自留地、自留山,属于农民集体所有。

第九条 【国有土地使用权】国有土地和农民集体所有的土地,可以依法确定给单位或者个人使用。使用土地的单位和个人,有保护、管理和合理利用土地的义务。

第十条 【集体所有土地经营、管理】农民集体所有的土地依法属于村农民集体所有的,由村集体经济组织或者村民委员会经营、管理;已经分别属于村内两个以上农村集体经济组织的农民集体所有的,由村内各该农村集体经济组织或者村民小组经营、管理;已经属于乡(镇)农民集体所有的,由乡(镇)农村集体经济组织经营、管理。

第十一条 【土地登记】农民集体所有的土地,由县级人民政府登记造册,核发证书,确认所有权。

农民集体所有的土地依法用于非农业建设的,由县级人民政府登记造册,核发证书,确认建设用地使用权。

单位和个人依法使用的国有土地,由县级以上人民政府登记造册,核发证书,确认使用权;其中,中央国家机关使用的国有土地的具体登记发证机关,由国务院确定。

确认林地、草原的所有权或者使用权,确认水面、滩涂的养殖使用权,分别依照《中华人民共和国森林法》、《中华人民共和国草原法》和《中华人民共和国渔业法》的有关规定办理。

第十二条 【变更登记】依法改变土地权属和用途的,应当办理土地变更登记手续。

第十三条 【登记保护】依法登记的土地的所有权和使用权受法律保护,任何单位和个人不得侵犯。

第十四条 【承包经营(一)】农民集体所有的土地由本集体经济组织的成员承包经营,从事种植业、林业、畜牧业、渔业生产。土地承包经营期限为三十年。发包方和承包方应当订立承包合同,约定双方的权利和义务。承包经营土地的农民有保护和按照承包合同约定的用途合理利用土地的义务。农民的土地承包经营权受法律保护。

在土地承包经营期限内,对个别承包经营者之间承包的土地进行适当调整的,必须经村民会议三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表的同意,并报乡(镇)人民政府和县级人民政府农业行政主管部门批准。

第十五条 【承包经营(二)】国有土地可以由单位或者个人承包经营,从事种植业、林业、畜牧业、渔业生产。农民集体所有的土地,可以由本集体经济组织以外的单位或者个人承包经营,从事种植业、林业、畜牧业、渔业生产。发包方和承包方应当订立承包合同,约定双方的权利和义务。土地承包经营的期限由承包合同约定。承包经营土地的单位和个人,有保护和按照承包合同约定的用途合理利用土地的义务。

农民集体所有的土地由本集体经济组织以外的单位或者个人承包经营的,必须经村民会议三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表的同意,并报乡(镇)人民政府批准。

第十六条 【争议解决】土地所有权和使用权争议,由当事人协商解决;协商不成的,由人民政府处理。

单位之间的争议,由县级以上人民政府处理;个人之间、个人与单位之间的争议,由乡级人民政府或者县级以上人民政府处理。

当事人对有关人民政府的处理决定不

服的,可以自接到处理决定通知之日起三十日内,向人民法院起诉。

在土地所有权和使用权争议解决前,任何一方不得改变土地利用现状。

第三章 土地利用总体规划

第十七条 【规划要求、期限】各级人民政府应当依据国民经济和社会发展规划、国土整治和环境保护的要求、土地供给能力以及各项建设对土地的需求,组织编制土地利用总体规划。

土地利用总体规划的规划期限由国务院规定。

第十八条 【规划权限】下级土地利用总体规划应当依据上一级土地利用总体规划编制。

地方各级人民政府编制的土地利用总体规划中的建设用地总量不得超过上一级土地利用总体规划确定的控制指标,耕地保有量不得低于上一级土地利用总体规划确定的控制指标。

省、自治区、直辖市人民政府编制的土地利用总体规划,应当确保本行政区域内耕地总量不减少。

第十九条 【编制原则】土地利用总体规划按照下列原则编制:

(一)严格保护基本农田,控制非农业建设占用农用地;

(二)提高土地利用率;

(三)统筹安排各类、各区域用地;

(四)保护和改善生态环境,保障土地的可持续利用;

(五)占用耕地与开发复垦耕地相平衡。

第二十条 【土地用途】县级土地利用总体规划应当划分土地利用区,明确土地用途。

乡(镇)土地利用总体规划应当划分土地利用区,根据土地使用条件,确定每一块土地的用途,并予以公告。

第二十一条 【分级审批】土地利用总体规划实行分级审批。

省、自治区、直辖市的土地利用总体规划