

土地

法律·法规·规章

Land Law

中国法制出版社
CHINA LEGAL PUBLISHING HOUSE

土地

法律·法规·规章

Land Law

中国法制出版社
CHINA LEGAL PUBLISHING HOUSE

图书在版编目 (CIP) 数据

土地法律·法规·规章/中国法制出版社编. —北京: 中国法制出版社, 2010. 12
(法律工具箱系列)
ISBN 978 - 7 - 5093 - 2365 - 6

I. ①土… II. ①中… III. ①土地法 - 汇编 - 中国
IV. ①D922. 309

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2010) 第 215503 号

策划编辑: 罗莱娜

责任编辑: 朱丹颖 李小草

封面设计: 蒋怡

土地法律·法规·规章

TUDI FALU · FAGUI · GUIZHANG

经销/新华书店

印刷/三河市紫恒印装有限公司

开本/880 × 1230 毫米 32

版次/2011 年 1 月第 1 版

印张/17 字数/565 千

2011 年 1 月第 1 次印刷

中国法制出版社出版

书号 ISBN 978 - 7 - 5093 - 2365 - 6

定价: 49.00 元

北京西单横二条 2 号 邮政编码 100031

传真: 66031119

网址: <http://www.zgfzs.com>

编辑部电话: 66072711

市场营销部电话: 66017726

邮购部电话: 66033288

编辑说明

“法律工具箱”系列突出法规汇编的实用性和便利性，旨在选择每个领域所有常用的法律文件，采用科学便利的分类方法，提供全面迅速的检索途径，希望成为读者学习和运用法律必备的工具箱。

本书主要说明如下：

1. 收录：本书收录了土地领域现行有效的法律文件共 129 件，截至 2011 年 1 月。

2. 分类：本书含综合，农村土地承包与宅基地，土地取得，土地权属，土地征收与安置、补偿，土地开发、整理，土地税费，土地执法，土地争议处理九类。每类下再按照法律、行政法规、部门规章、司法解释分别排列，效力层级分明。

3. 重点索引：本书目录之后设置了“重点法条索引”，共列出了 82 个条文，并将《土地管理法》、《城市房地产管理法》、《农村土地承包法》三个主法的章节条文数置于目录上，同时，目录之前设置了常用法律简目，便于读者迅速查询。

4. 配套法规：本书在重点法条下列出了与该条配套使用的法规，并标注了其所在页码，便于读者全面查询。

本书适合法官、律师、公司法务、土地管理部门、法科师生等专业人士工作学习使用，同时，也适合大众自学和运用法律。欢迎读者来信对本书提出批评建议，电子邮箱：Lixiaocao2008@hotmail.com。

编 者

2010 年 12 月

重点法条索引表*

一、土地管理法

条文主旨	条文数	页 码
基本土地制度	土地管理法第 2 条	第 1 页
土地用途管制制度	土地管理法第 4 条	第 2 页
土地管理机构设置	土地管理法第 5 条	第 2 页
土地所有权归属	土地管理法第 8 条	第 2 页
土地使用权	土地管理法第 9 条	第 2 页
集体所有土地的经营和管理	土地管理法第 10 条	第 3 页
土地登记发证制度	土地管理法第 11 条	第 3 页
土地变更登记	土地管理法第 12 条	第 3 页
土地登记的效力	土地管理法第 13 条	第 3 页
农民集体所有土地承包经营权	土地管理法第 14 条	第 3 页
国有土地承包经营权	土地管理法第 15 条	第 4 页
土地权属争议的处理	土地管理法第 16 条	第 4 页
土地利用总体规划的审批	土地管理法第 21 条	第 5 页
土地利用计划管理	土地管理法第 24 条	第 5 页
土地调查	土地管理法第 27 条	第 6 页
耕地占用补偿	土地管理法第 31 条	第 6 页
基本农田保护制度	土地管理法第 34 条	第 7 页
闲置、荒芜土地的处理	土地管理法第 37 条	第 7 页
建设用地的申请	土地管理法第 43 条	第 8 页
农用地转用审批	土地管理法第 44 条	第 8 页
国家建设土地征收	土地管理法第 45 条	第 9 页

* 本书条文主旨为编者所加。

征地方案的实施	土地管理法第 46 条	第 9 页
征地补偿	土地管理法第 47 条	第 9 页
征地补偿安置方案公告	土地管理法第 48 条	第 10 页
征地补偿费用的监督和管理	土地管理法第 49 条	第 10 页
建设用地的审批	土地管理法第 53 条	第 11 页
建设用地使用权的取得方式	土地管理法第 54 条	第 11 页
土地有偿使用费的缴纳和使用	土地管理法第 55 条	第 11 页
土地用途的变更	土地管理法第 56 条	第 11 页
国有土地使用权的收回	土地管理法第 58 条	第 12 页
乡村企业建设用地审批	土地管理法第 60 条	第 12 页
乡村公共设施、公益事业建设用地审批	土地管理法第 61 条	第 13 页
农村村民住宅用地审批	土地管理法第 62 条	第 13 页
集体土地使用权的流转	土地管理法第 63 条	第 13 页
土地监督检查机关和人员	土地管理法第 66 条	第 13 页
监督检查措施	土地管理法第 67 条	第 14 页
土地行政主管部门不履行行政处罚职责的处理	土地管理法第 72 条	第 14 页
买卖或者以其他形式非法转让土地的法律 责任	土地管理法第 73 条	第 14 页
破坏耕地的法律责任	土地管理法第 74 条	第 15 页
非法批地的法律责任	土地管理法第 78 条	第 15 页
不依法办理土地变更登记的法律 责任	土地管理法第 82 条	第 16 页

二、城市房地产管理法

条文主旨	条文数	页 码
房地产权利人的义务和权益	城市房地产管理法第 5 条	第 40 页
房屋征收	城市房地产管理法第 6 条	第 41 页
集体所有土地征收与出让	城市房地产管理法第 9 条	第 41 页
土地使用权出让宏观管理	城市房地产管理法第 10 条	第 41 页

土地使用权出让主体	城市房地产管理法第 12 条	第 41 页
土地使用权出让合同	城市房地产管理法第 15 条	第 42 页
支付出让金	城市房地产管理法第 16 条	第 42 页
提供出让土地	城市房地产管理法第 17 条	第 42 页
土地用途的变更	城市房地产管理法第 18 条	第 42 页
土地使用权终止	城市房地产管理法第 21 条	第 43 页
土地使用权出让年限届满	城市房地产管理法第 22 条	第 43 页
土地使用权划拨的定义	城市房地产管理法第 23 条	第 43 页
开发土地期限	城市房地产管理法第 26 条	第 43 页
土地使用权作价	城市房地产管理法第 28 条	第 44 页
房地产权利主体一致原则	城市房地产管理法第 32 条	第 44 页
以划拨方式取得土地使用权的房地产转让	城市房地产管理法第 40 条	第 45 页
抵押办理凭证	城市房地产管理法第 49 条	第 46 页
以划拨方式取得的国有土地上的房屋出租的特别规定	城市房地产管理法第 56 条	第 47 页
房地产中介服务机构的设立	城市房地产管理法第 58 条	第 47 页
房地产抵押登记	城市房地产管理法第 62 条	第 48 页

三、农村土地承包法

条文主旨	条文数	页 码
农村土地承包经营制度	农村土地承包法第 3 条	第 132 页
依法保护农村土地承包关系的长期稳定	农村土地承包法第 4 条	第 132 页
土地资源的保护	农村土地承包法第 8 条	第 133 页
发包方的义务	农村土地承包法第 14 条	第 134 页
承包方的权利	农村土地承包法第 16 条	第 134 页
承包方的义务	农村土地承包法第 17 条	第 134 页
土地承包的原则	农村土地承包法第 18 条	第 134 页
承包期限	农村土地承包法第 20 条	第 135 页
土地承包经营权证等证书的颁发	农村土地承包法第 23 条	第 135 页

承包期内承包地的交回和收回	农村土地承包法第 26 条	第 135 页
承包期内承包地的调整	农村土地承包法第 27 条	第 136 页
承包期内承包方自愿将承包地交回发包方的处理	农村土地承包法第 29 条	第 136 页
妇女婚姻关系变动对土地承包的影响	农村土地承包法第 30 条	第 136 页
承包收益和林地承包权的继承	农村土地承包法第 31 条	第 136 页
土地承包经营权流转的原则	农村土地承包法第 33 条	第 137 页
土地承包经营权流转的主体	农村土地承包法第 34 条	第 137 页
土地承包经营权流转合同	农村土地承包法第 37 条	第 137 页
土地承包经营权流转的登记	农村土地承包法第 38 条	第 137 页
土地承包经营权的转让	农村土地承包法第 41 条	第 138 页
以其他方式承包农村土地后土地承包经营权的流转	农村土地承包法第 49 条	第 139 页
土地承包经营纠纷的解决方式	农村土地承包法第 51 条	第 139 页

常用法律简目

一、综合

土地管理法 / 1

城市房地产管理法 / 40

土地管理法实施条例 / 65

二、农村土地承包与宅基地

农村土地承包法 / 132

农村土地承包经营纠纷调解

仲裁法 / 141

农村土地承包经营权流转

管理办法 / 147

三、土地取得

(一) 土地出让、转让、划拨

招标投标法 / 158

拍卖法 / 166

招标拍卖挂牌出让国有建设

用地使用权规定 / 182

协议出让国有土地使用权

规定 / 199

(二) 建设用地

报国务院批准的建设用地

审查办法 / 234

建设项目用地预审管理

办法 / 237

(三) 出让价格

土地估价师资格考试管理

办法 / 248

土地估价结果确认及处置方案

会审办法 / 267

四、土地权属

确定土地所有权和使用权的

若干规定 / 269

土地登记办法 / 275

五、土地征收与安置、补偿

城市房屋拆迁管理条例 / 298

征收土地公告办法 / 305

六、土地开发、整理

(一) 土地开发利用

报国务院批准的土地开发

用地审查办法 / 320

土地储备管理办法 / 327

闲置土地处置办法 / 345

(二) 土地整理

水土保持法 / 347

基本农田保护条例 / 362

七、土地税费

耕地占用税暂行条例 / 384

城镇土地使用税暂行条例 / 386

土地增值税暂行条例 / 389

八、土地执法

行政处罚法 / 413

土地监察暂行规定 / 421

土地违法案件查处办法 / 429

九、土地争议处理

行政复议法 / 454

行政诉讼法 / 461

土地权属争议调查处理办法 / 477

目 录*

重点法条索引表	1
一、土地管理法	1
二、城市房地产管理法	2
三、农村土地承包法	3

一、综 合

* 法律

中华人民共和国土地管理法	1
(1986 年 6 月 25 日公布, 2004 年 8 月 28 日修正)	
第一章 总则 (第 1 - 7 条)	1
第二章 土地的所有权和使用权 (第 8 - 16 条)	2
第三章 土地利用总体规划 (第 17 - 30 条)	4
第四章 耕地保护 (第 31 - 42 条)	6
第五章 建设用地 (第 43 - 65 条)	8
第六章 监督检查 (第 66 - 72 条)	13
第七章 法律责任 (第 73 - 84 条)	14
第八章 附则 (第 85 - 86 条)	16
中华人民共和国物权法	16
(2007 年 3 月 16 日)	

* 本目录文件后的第一个时间为法律文件的公布时间, 第二个时间为最后一次修订修正时间。

中华人民共和国城市房地产管理法	40
(1994 年 7 月 5 日公布, 2009 年 8 月 27 日修正)	
第一章 总则 (第 1-7 条)	40
第二章 房地产开发用地	41
第一节 土地使用权出让 (第 8-22 条)	41
第二节 土地使用权划拨 (第 23-24 条)	43
第三章 房地产开发 (第 25-31 条)	43
第四章 房地产交易	44
第一节 一般规定 (第 32-36 条)	44
第二节 房地产转让 (第 37-46 条)	45
第三节 房地产抵押 (第 47-52 条)	46
第四节 房屋租赁 (第 53-56 条)	47
第五节 中介服务机构 (第 57-59 条)	47
第五章 房地产权属登记管理 (第 60-63 条)	47
第六章 法律责任 (第 64-71 条)	48
第七章 附则 (第 72-73 条)	49
中华人民共和国森林法 (节录)	49
(1984 年 9 月 20 日公布, 2009 年 8 月 27 日修正)	
中华人民共和国草原法 (节录)	51
(1985 年 6 月 18 日公布, 2009 年 8 月 27 日修正)	
中华人民共和国矿产资源法	52
(1986 年 3 月 19 日公布, 2009 年 8 月 27 日修正)	
中华人民共和国测绘法	58
(1992 年 12 月 28 日公布, 2002 年 8 月 29 日修订)	
* 行政法规及文件	
中华人民共和国土地管理法实施条例	65
(1998 年 12 月 27 日公布, 2011 年 1 月 8 日修正)	
土地调查条例	72
(2008 年 2 月 7 日)	

国务院关于坚决遏制部分城市房价过快上涨的通知	76
(2010 年 4 月 17 日)	
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	79
(2010 年 9 月 21 日)	
国务院关于加强土地调控有关问题的通知	83
(2006 年 8 月 31 日)	
国务院关于深化改革严格土地管理的决定	86
(2004 年 10 月 21 日)	
国务院关于加强国有土地资产管理的通知	92
(2001 年 4 月 30 日)	
中华人民共和国矿产资源法实施细则	95
(1994 年 3 月 26 日)	
基础测绘条例	103
(2009 年 5 月 12 日)	
中华人民共和国测绘成果管理条例	108
(2006 年 5 月 27 日)	
■ 部门规章及文件	
土地调查条例实施办法	112
(2009 年 6 月 17 日)	
自然保护区土地管理办法	116
(1995 年 9 月 15 日)	
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	119
(2009 年 11 月 10 日)	
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	122
(2006 年 12 月 12 日)	

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	129
(1999 年 9 月 17 日)	

二、农村土地承包与宅基地

• 法律

中华人民共和国农村土地承包法	132
(2002 年 8 月 29 日公布, 2009 年 8 月 27 日修正)	
第一章 总则 (第 1 - 11 条)	132
第二章 家庭承包	133
第一节 发包方和承包方的权利和义务 (第 12 - 17 条)	133
第二节 承包的原则和程序 (第 18 - 19 条)	134
第三节 承包期限和承包合同 (第 20 - 25 条)	135
第四节 土地承包经营权的保护 (第 26 - 31 条)	135
第五节 土地承包经营权的流转 (第 32 - 43 条)	136
第三章 其他方式的承包 (第 44 - 50 条)	138
第四章 争议的解决和法律责任 (第 51 - 61 条)	139
第五章 附则 (第 62 - 65 条)	140
中华人民共和国农村土地承包经营纠纷调解仲裁法	141
(2009 年 6 月 27 日)	

• 部门规章

农村土地承包经营权流转管理办法	147
(2005 年 1 月 19 日)	
中华人民共和国农村土地承包经营权证管理办法	151
(2003 年 11 月 14 日)	

• 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	154
(2005 年 7 月 29 日)	

三、土地取得

(一) 土地出让、转让、划拨

• 法律

- 中华人民共和国招标投标法 158
(1999 年 8 月 30 日)
- 中华人民共和国拍卖法 166
(1996 年 7 月 5 日公布, 2004 年 8 月 28 日修正)

• 行政法规及文件

- 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 172
(1990 年 5 月 19 日)
- 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 176
(2006 年 12 月 17 日)

• 部门规章及文件

- 城市国有土地使用权出让转让规划管理办法 180
(1992 年 12 月 4 日)
- 招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定 182
(2002 年 5 月 9 日公布, 2007 年 9 月 28 日修订)
- 招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规范 (试行) 186
(2006 年 5 月 31 日)
- 协议出让国有土地使用权规定 199
(2003 年 6 月 11 日)
- 协议出让国有土地使用权规范 (试行) 201
(2006 年 5 月 31 日)
- 划拨土地使用权管理暂行办法 209
(1992 年 3 月 8 日)
- 国土资源部办公厅关于军用土地转让有关问题的复函 212
(2005 年 9 月 20 日)

国家土地管理局关于划拨土地使用权管理有关问题的批复	213
(1996 年 12 月 4 日)	
划拨用地目录	214
(2001 年 10 月 22 日)	
财政部、国土资源部、中国人民银行关于印发《国有土地 使用权出让收支管理办法》的通知	218
(2006 年 12 月 31 日)	
国家土地管理局关于认定收回土地使用权行政决定法律 性质的意见	226
(1997 年 10 月 30 日)	
国土资源部规范国有土地租赁若干意见	227
(1999 年 7 月 27 日)	

● 司法解释及文件

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	229
(2005 年 6 月 18 日)	
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	232
(2003 年 4 月 16 日)	
最高人民法院关于土地转让方未按规定完成土地的开发投资 即签订土地使用权转让合同的效力问题的答复	233
(2003 年 6 月 9 日)	

(二) 建设用地

● 行政法规及文件

报国务院批准的建设用地审查办法	234
(1999 年 10 月 22 日)	

● 部门规章及文件

建设项目用地预审管理办法	237
(2001 年 7 月 25 日发布, 2008 年 11 月 29 日修正)	

建设用地审查报批管理办法	239
(1999 年 3 月 2 日发布, 2010 年 11 月 30 日修订)	
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	242
(2010 年 12 月 19 日)	
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	244
(2009 年 1 月 24 日)	
(三) 出让价格	
* 部门规章及文件	
土地估价师资格考试管理办法	248
(2006 年 11 月 22 日公布, 2010 年 9 月 26 日修订)	
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 ...	251
(2009 年 5 月 11 日)	
国土资源部关于调整部分地区土地等别的通知	252
(2008 年 12 月 31 日)	
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	266
(2006 年 12 月 23 日)	
土地估价结果确认及处置方案会审办法	267
(1998 年 9 月 29 日)	

四、土地权属

* 部门规章及文件	
确定土地所有权和使用权的若干规定	269
(1995 年 3 月 11 日)	
土地登记办法	275
(2007 年 12 月 30 日)	
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 ...	284
(2004 年 1 月 15 日)	

国土资源部关于地下建筑物土地确权登记发证有关问题的复函	284
(2000年8月15日)	
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	285
(1997年1月3日)	
土地登记资料公开查询办法	287
(2002年12月4日)	

※ 司法解释及文件

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	289
(1998年8月17日)	
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	289
(1998年5月15日)	

五、土地征收与安置、补偿

※ 行政法规及文件

大中型水利水电工程建设征地补偿和移民安置条例	290
(2006年7月7日)	
城市房屋拆迁管理条例	298
(2001年6月13日)	
国务院办公厅转发劳动保障部关于做好被征地农民就业培训和 社会保障工作指导意见的通知	302
(2006年4月10日)	

※ 部门规章及文件

征收土地公告办法	305
(2001年10月22日发布, 2010年11月30日修订)	
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	307
(2006年6月21日)	