

— 2012 —

LAND LAWS AND REGULATIONS

中华人民共和国
土地法律法规全书

(含相关政策)



YZLI0890145715



法律出版社
LAW PRESS · CHINA

2012

LAND LAWS AND REGULATIONS

中华人民共和国 土地法律法规全书

(含相关政策)



YZLI0890145715

图书在版编目(CIP)数据

中华人民共和国土地法律法规全书:含相关政策 /
法律出版社法规中心编. —2版. —北京:法律出版社,
2012

ISBN 978 - 7 - 5118 - 2700 - 5

I. ①中… 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(2011)第 219775 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
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/法规出版分社
经销/新华书店
责任印制/吕亚莉

开本/787 毫米×960 毫米 1/16
版本/2012 年 1 月第 2 版

印张/32 字数/1804 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

网址/www.lawpress.com.cn

销售热线/010-63939792/9779
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 - 2700 - 5

定价:66.00 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核心的生产要素之一,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(含相关政策)》。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2011年10月期间公布的现行有效的全部土地法律、行政法规、重要的部门规章、司法解释,全面覆盖土地法的方方面面。全书分为总类、土地规划与审批、国有土地使用权出让转让、农村土地管理与使用、土地登记与权属、土地税收与财政、土地监察与违法惩处七个部分,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、指导案例,特设条旨,实用性强

由于土地涉及部门众多、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重要指导案例,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,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。只要完整填写书末的“读者意见反馈表”并寄回出版社,即可获得一次免费的法规增补服务(电子版),读者可以选择增补本书出版后一年内新增加的法规内容,也可选择增补权威法规资讯读物《司法业务文选》一期。同时读者还可以优惠价选择常年的法规增补服务。

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
2011年12月

总 目 录

一、总类	(1)	四、农村土地管理与使用	(247)
二、土地规划与审批	(69)	1. 宅基地及农村建设用地	(249)
1. 土地利用规划	(71)	2. 农村土地承包	(261)
2. 土地储备供给与建设用地管理	(86)	3. 征地及其补偿安置	(281)
3. 土地审查报批	(109)	4. 农田保护	(314)
三、国有土地使用权出让转让	(129)	5. 森林草原保护	(340)
1. 总类	(131)	6. 土地开发整理	(370)
2. 土地使用权出让	(138)	7. 土地复垦	(391)
3. 土地使用权划拨	(187)	五、土地登记与权属	(401)
4. 土地使用权转让	(199)	六、土地税收与财政	(439)
5. 土地使用权租赁	(229)	七、土地监察与违法惩处	(467)
6. 土地使用权抵押	(231)	附录	(491)
7. 闲置土地处理与土地使用权收回	(234)		

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)(2011.1.8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)
中华人民共和国物权法(2007.3.16)·····	(16)
中华人民共和国城市房地产管理法(1994.7. 5)(2009.8.27修正)·····	(31)
国家土地管理局关于贯彻《城市房地产管理 法》若干问题的批复(1995.3.11)·····	(36)
最高人民法院关于审理房地产管理法施行前房 地产开发经营案件若干问题的解答(1995. 12.27)·····	(38)
城市房地产开发经营管理条例(1998.7.20) (2011.1.8修订)·····	(41)
土地调查条例(2008.2.7)·····	(44)
土地调查条例实施办法(2009.6.17)·····	(46)
国土资源听证规定(2004.1.9)·····	(49)
国土资源信访规定(2002.5.9)(2006.1.4修 订)·····	(51)
国土资源行政复议规定(2001.7.27)(2009.11. 14修订)·····	(55)
国务院关于加强国有土地资产管理的通知 (2001.4.30)·····	(58)
国务院关于印发深化改革严格土地管理的决定 (2004.10.21)·····	(60)
国务院关于加强土地调控有关问题的通知 (2006.8.31)·····	(64)
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)·····	(66)
-----------------------------	------

二、土地规划与审批

1. 土地利用规划

中华人民共和国城乡规划法(2007.10.28)·····	(71)
省级土地利用总体规划会审办法(1998.9.29) ·····	(77)
省级土地利用总体规划审查办法(1998.12.29) ·····	(78)
土地利用年度计划管理办法(1999.3.2) (2006.12.19修订)·····	(79)
土地利用总体规划编制审查办法(2009.2.4)·····	(81)
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)·····	(84)

2. 土地储备供给与建设用地管理

土地储备管理办法(2007.11.19)·····	(86)
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)·····	(87)
国土资源部关于建立建设用地信息发布制度的 通知(1998.12.7)(2010.12.3修正)·····	(88)
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)·····	(91)
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)(2010.12.3 修正)·····	(92)

^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,但修改的内容绝大部分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,本次再版,我们在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。

- 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).....(93)
- 国土资源部、国家发展和改革委员会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).....(94)
- 国土资源部关于加强房地产用地供应和监管有关问题的通知(2010.3.8).....(96)
- 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).....(99)
- 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).....(102)
- 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).....(107)
- 3. 土地审查报批**
- 各类用地报批会审办法(1998.9.29).....(109)
- 建设项目用地预审管理办法(2001.7.25)(2008.11.29修正).....(110)
- 建设用地审查报批管理办法(1999.3.2)(2010.11.30修正).....(111)
- 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(2002.8.1)(2010.12.3修正).....(113)
- 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).....(115)
- 报国务院批准的建设用地审查办法(1999.10.28)(2010.12.3修正).....(116)
- 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(2000.7.17)(2010.12.3修正).....(117)
- 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).....(120)
- 国土资源部办公厅关于做好报国务院批准建设
- 用地审查报批有关工作的通知(2006.9.18).....(121)
- 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).....(122)
- 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).....(125)
- 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).....(127)
- 三、国有土地使用权出让转让**
- 1. 总类**
- 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).....(131)
- 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).....(133)
- 城市国有土地使用权价格管理暂行办法(1995.12.1).....(134)
- 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).....(136)
- 2. 土地使用权出让**
- 中华人民共和国合同法(节录总则部分)(1999.3.15).....(138)
- 中华人民共和国招标投标法(1999.8.30).....(145)
- 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).....(150)
- 协议出让国有土地使用权规定(2003.6.11).....(153)
- 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).....(154)
- 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).....(156)
- 国土资源部办公厅关于国有土地使用权招标、拍卖有关问题的复函(1999.8.10).....(158)
- 国土资源部办公厅关于土地使用权拍卖有关问题的函(1999.8.16).....(158)
- 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).....(159)

- 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) (159)
- 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) (159)
- 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) (159)
- 国土资源部关于调整部分地区土地等别的通知(2008. 12. 31) (160)
- 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) (170)
- 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) (171)
- 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) (172)
- 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) (174)
- 【指导案例】**
- 青岛市国土资源和房屋管理局崂山国土资源分局与青岛乾坤木业有限公司土地使用权出让合同纠纷上诉案 (180)
- 泰丰大酒店有限公司诉大同市土地管理局土地使用权出让纠纷案 (184)
- 3. 土地使用权划拨**
- 划拨土地使用权管理暂行办法(1992. 3. 8) (187)
- 国有企业改革中划拨土地使用权管理暂行规定(1998. 2. 17) (189)
- 划拨用地目录(2001. 10. 22) (191)
- 国家土地管理局关于执行《城市房地产管理法》和国务院 55 号令有关问题的批复(1996. 9. 4) (194)
- 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) (195)
- 国土资源部关于对涉及国有划拨土地使用权处置有关问题紧急请示的批复(2001. 9. 12) (197)
- 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) (197)
- 4. 土地使用权转让**
- 国家土地管理局关于以其他形式非法转让土地的具体应用问题请示的答复(1990. 8. 25) (199)
- 国家土地管理局对《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 47 条解释的请示的批复(1996. 10. 4) (199)
- 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) (199)
- 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) (199)
- 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) (200)
- 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(2003. 6. 9) (200)
- 军用土地使用权转让管理暂行规定(1995. 5. 16) (200)
- 财政部、国家土地管理局、总后勤部关于军队有偿转让空余军用土地有关问题的通知(1993. 7. 7) (205)
- 国家土地管理局对军队有偿转让空余军用土地有关问题的批复(1995. 7. 3) (205)
- 国土资源部关于军用土地转让有关问题的复函(2005. 9. 20) (206)
- 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) (206)
- 【指导案例】**
- 广西北生集团有限责任公司与北海市威豪房地产开发公司、广西壮族自治区畜产进出口北海公司土地使用权转让合同纠纷上诉案 (207)
- 山西嘉和泰房地产开发有限公司与太原重型机械(集团)有限公司土地使用权转让合同纠纷上诉案 (214)
- 重庆索特盐化股份有限公司与重庆新万基房地产开发有限公司土地使用权转让合同纠纷上诉案 (222)

5. 土地使用权租赁

规范国有土地租赁若干意见(1999. 7. 27) (229)

6. 土地使用权抵押

国家土地管理局关于《〈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〉第十七条有关内容请求解释〉的复函(1993. 1. 20) (231)

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) (231)

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) (232)

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) (232)

最高人民法院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) (233)

7. 闲置土地处理与土地使用权收回

闲置土地处理办法(1999. 4. 28) (234)

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) (235)

国土资源部关于加大闲置土地处置力度的通知(2007. 9. 8) (237)

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) (238)

国家土地管理局关于对执行《土地管理法》第十九条规定的请示的批复(1994. 11. 10) (239)

国土资源部办公厅关于闲置土地处置有关问题的复函(2001. 2. 15) (240)

国土资源部办公厅关于闲置土地处置有关问题的复函(2002. 4. 16) (240)

国家土地管理局政策法规司关于对收回国有土地使用权批准权限问题的答复(1991. 9. 3) (240)

国家土地管理局政策法规司关于认定收回土地使用权行政决定法律性质的意见(1997. 10. 30) (240)

【指导案例】

宣懿成等18人诉衢州市国土资源局收回土地使用权行政争议案 (241)

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 (244)

四、农村土地管理与使用**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) (249)

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) (250)

国土资源部关于坚持依法依规管理节约集约用地支持社会主义新农村建设的通知(2006. 3. 27) (252)

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) (254)

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) (256)

国土资源部、农业部关于完善设施农用地管理有关问题的通知(2010. 9. 30) (258)

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) (261)

中华人民共和国农村土地承包经营权证管理办法(2003. 11. 14) (265)

农村土地承包经营权流转管理办法(2005. 1. 19) (267)

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) (269)

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) (272)

农村土地承包经营纠纷仲裁规则(2009. 12. 29) (276)

3. 征地及其补偿安置

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) (281)

征地管理费暂行办法(1992. 11. 24) (286)

征收土地公告办法(2001. 10. 22)(2010. 11. 30修正) (287)

农用地转用和土地征收审批事项督察办法(2008. 10. 8) (288)

- 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) (289)
- 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) (289)
- 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) (291)
- 国土资源部关于加强征地管理工作的通知(1999. 12. 24)(2010. 12. 3 修正) (292)
- 国土资源部关于切实做好征地补偿安置工作的通知(2001. 11. 16)(2010. 12. 3 修正) (293)
- 国土资源部关于切实维护被征地农民合法权益的通知(2002. 7. 12)(2010. 12. 3 修正) (295)
- 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) (296)
- 国土资源部关于坚决制止“以租代征”违法违规用地行为的紧急通知(2005. 9. 12) (301)
- 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) (302)
- 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) (304)
- 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) (305)
- 国土资源部关于进一步做好征地管理工作的通知(2010. 6. 26) (306)
- 国土资源部关于农业开发项目和土地整理能否征收土地的批复(2000. 4. 7)(2010. 12. 3 修正) (308)
- 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) (308)
- 财政部关于征地补偿安置费性质的批复(2005. 4. 4) (309)
- 国土资源部办公厅对国有划拨农用地转为建设用地有关问题的复函(2007. 3. 30) (309)
- 最高人民法院关于土地被征用所得的补偿费和安置补助费应归被征地单位所有的复函(1995. 1. 16) (309)
- 最高人民法院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) (310)
- 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) (310)
- 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) (310)
- 【指导案例】**
- 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 (310)
- 4. 农田保护**
- 基本农田保护条例(1998. 12. 27)(2011. 1. 8 修订) (314)
- 耕地占补平衡考核办法(2006. 6. 16) (316)
- 实际耕地与新增建设用地面积确定办法(2007. 9. 5) (318)
- 城乡建设用地增减挂钩试点管理办法(2008. 6. 27) (318)
- 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) (320)
- 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) (323)
- 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) (324)
- 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) (325)
- 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) (327)
- 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) (328)
- 国土资源部关于开展补充耕地数量质量实行按等级折算基础工作的通知(2005. 7. 6) (331)
- 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) (334)
- 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) (335)
- 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) (336)
- 国土资源部关于耕地抛荒有关问题的批复

- (1998. 11. 12) (338)
- 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) (339)
- 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) (339)
- 5. 森林草原保护**
- 中华人民共和国森林法(1984. 9. 20)(2009. 8. 27 修正) (340)
- 中华人民共和国森林法实施条例(2000. 1. 29)(2011. 1. 8 修订) (344)
- 国务院法制办公室对《关于如何理解〈中华人民共和国森林法实施条例〉有关规定的请示》的答复(2003. 5. 28) (349)
- 退耕还林条例(2002. 12. 14) (349)
- 林木和林地权属登记管理办法(2000. 12. 31)(2011. 1. 25 修正) (354)
- 占用征收、征用林地审核审批管理办法(2001. 1. 4)(2011. 1. 25 修正) (355)
- 国家林业局关于改革和完善集体林采伐管理的意见(2009. 7. 15) (356)
- 国家林业局关于加强农田防护林采伐更新管理的通知(2005. 12. 15) (359)
- 国家林业局关于在责任山、自留山上毁林种甘蔗行为定性问题的复函(2008. 10. 27) (360)
- 国家林业局办公室关于农田内林木采伐管理有关问题的复函(2009. 11. 13) (361)
- 中华人民共和国草原法(1985. 6. 18)(2009. 8. 27 修正) (361)
- 草畜平衡管理办法(2005. 1. 19) (367)
- 草原征占用审核审批管理办法(2006. 1. 27) (368)
- 6. 土地开发整理**
- 报国务院批准的土地开发用地审查办法(2001. 12. 14) (370)
- 土地开发整理规划管理若干意见(2002. 4. 23) (371)
- 土地开发整理若干意见(2003. 10. 8) (373)
- 省级土地开发整理规划审批暂行办法(2003. 4. 10) (376)
- 土地开发整理项目资金管理暂行办法(2000. 10. 10) (377)
- 国家投资土地开发整理项目管理暂行办法(2000. 11. 7) (378)
- 国家投资土地开发整理项目竣工验收暂行办法(2003. 1. 21) (381)
- 国家投资土地开发整理项目实施管理暂行办法(2003. 4. 16) (383)
- 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) (384)
- 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(2002. 12. 16) (386)
- 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) (387)
- 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) (389)
- 7. 土地复垦**
- 土地复垦条例(2011. 3. 5) (391)
- 黄金矿山砂金生产土地复垦规定(1993. 3. 31) (394)
- 农业综合开发土地复垦项目管理暂行办法(2000. 12. 29) (396)
- 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) (399)

五、土地登记与权属

- 土地登记办法(2007. 12. 30) (403)
- 在京中央国家机关用地土地登记办法(2000. 10. 23) (408)
- 土地登记资料公开查询办法(2002. 12. 4) (409)
- 关于变更土地登记的若干规定(1993. 2. 23) (411)
- 确定土地所有权和使用权的若干规定(1995. 3. 11)(2010. 12. 3 修正) (413)
- 土地权属争议调查处理办法(2003. 1. 3)(2010. 11. 30 修正) (417)
- 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) (419)
- 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) (421)
- 国土资源部关于进一步规范土地登记工作的通知(2003. 11. 4)(2010. 12. 3 修正) (421)
- 国家土地管理局关于对土地权属有关问题请示的答复(1993. 2. 3) (422)
- 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) (422)
- 国家土地管理局对错发土地使用证如何更正问题的答复(1996. 1. 15) (423)
- 国家土地管理局关于人民法院裁定转移土地使用权问题的复函(1997. 8. 18) (423)
- 国土资源部对确定土地使用权有关问题的批复(1999. 1. 19) (423)
- 国土资源部关于土地确权有关问题的复函(1999. 6. 4) (424)
- 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) (424)
- 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) (425)
- 国土资源部关于土地登记发证有关问题的复函(2001. 12. 18) (425)
- 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) (425)
- 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) (425)
- 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) (426)
- 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) (426)
- 国土资源部办公厅关于对有关土地权属争议调查处理权限问题的复函(2004. 5. 20) (426)
- 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) (426)
- 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) (427)
- 国土资源部办公厅关于军用土地登记有关问题的复函(2010. 8. 30) (427)
- 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) (427)
- 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) (428)
- 【指导案例】**
- 陆丰市陆丰典当行与陈卫平、陈淑铭、陆丰市康乐奶品有限公司清算小组、第三人张其心土地抵债合同纠纷再审案 (428)
- 眉山气雾剂厂诉眉山市人民政府、眉山市国土资源局土地行政登记案 (434)
- 六、土地税收与财政**
- 中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例(1988. 9. 27)(2011. 1. 8 修订) (441)
- 中华人民共和国土地增值税暂行条例(1993. 12. 13)(2011. 1. 8 修订) (441)
- 中华人民共和国土地增值税暂行条例实施细则(1995. 1. 27) (442)
- 中华人民共和国契税暂行条例(1997. 7. 7) (445)
- 中华人民共和国契税暂行条例细则(1997. 10. 28) (445)
- 中华人民共和国耕地占用税暂行条例(2007. 12. 1) (447)
- 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) (448)
- 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) (449)
- 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) (451)
- 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) (451)
- 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) (454)
- 用于农业土地开发的土地出让金使用管理办法

(2004. 6. 24)	(454)
用于农业土地开发的土地出让金收入管理办法 (2004. 7. 12)	(456)
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)	(456)
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)	(459)
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)	(461)
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)	(463)

七、土地监察与违法惩处

中华人民共和国行政监察法(1997. 5. 9)(2010. 6. 25 修正)	(469)
土地监察暂行规定(1995. 6. 12)	(472)
土地违法案件查处办法(1995. 12. 18)	(475)
国土资源执法监察错案责任追究制度(2000. 12. 29)	(478)
国土资源执法监察报告备案制度(2001. 11. 23)	(479)
国土资源执法监察督办制度(2001. 11. 23)	(479)
国土资源违法案件会审制度(2001. 11. 23)	(480)
查处土地违法行为立案标准(2005. 8. 31)	(480)
违反土地管理规定行为处分办法(2008. 5. 2)	(482)
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)	(484)
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)	(485)
中华人民共和国刑法(节录)(1997. 3. 14 修订)(2011. 2. 25 修正)	(486)
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)	(486)
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)	(486)
最高人民法院关于审理破坏森林资源刑事案件具体应用法律若干问题的解释(2000. 11. 22)	(488)
最高人民法院关于审理破坏林地资源刑事案件具体应用法律若干问题的解释(2005. 12. 26)	(489)

附 录

国土资源部现行有效的规章目录	(493)
土地征收流程图	(497)
土地征收补偿计算公式	(497)
(1) 土地补偿费计算公式	(497)
(2) 安置补助费计算公式	(497)
(3) 平均年产值主要测算依据额计算公式	(498)
农村土地承包操作流程流程图	(498)
农村土地承包经营权流转流程图	(499)
农村土地承包纠纷仲裁流程图	(500)
房地产开发土地权属流转示意图	(501)

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。

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。

资料补充栏

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】^①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、建设用地和未利用地。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地以外的土地。

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

^① 条文主旨为编者所加,下同。

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、国土整治和资源环境保护的要求、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,