

常用法律配套规定便携本

20

土地管理法 配套规定

中国法制出版社

常用法律配套规定便携本

土地管理法配套规定

中国法制出版社

责任编辑：适春

图书在版编目 (CIP) 数据

土地管理法配套规定/中国法制出版社编. —北京:
中国法制出版社, 2004.8

(常用法律配套规定便携本)

ISBN 7-80182-341-9

I. 土… II. 中… III. 土地-法规-汇编
IV. D922.297.12

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2004) 第 078588 号

土地管理法配套规定

TUDIGUANLIFA PETAO GUIDING

经销/新华书店

印刷/涿州市新华印刷有限公司

开本/787×1092 毫米 32

版次/2004 年 8 月第 1 版

印张/5.375 字数/145 千

2004 年 8 月印刷

中国法制出版社出版

书号 ISBN 7-80182-341-9/D·1307

定价: 10.00 元

北京西单横二条 2 号 邮政编码 100031

传真: 66062741

市场营销部电话: 66012216

编辑部电话: 66032924

读者俱乐部电话: 66026596

邮购部电话: 66033288

编辑说明

我社自 2001 年 5 月率先推出的“法律及其配套规定”丛书，深受广大读者的喜爱，业界人士称该丛书的出版在法律图书中掀起了“蓝色风暴”。丛书自出版至今已达到了 150 种左右。这在满足读者各取所需的同时，也给读者的快速查找带来了一定的难度。本着“以人为本，热忱为读者服务”的宗旨，我们在保持原有丛书不变的同时，从中精选出发行册数达到 20 万册的常用法律，推出“常用法律配套规定便携本”丛书。

本套丛书除了秉承“法律及其配套规定”丛书内容全面、使用方便、价格便宜、修订及时、书脊上书名、统一编号等特点和做法之外，还在以下方面做了努力：

1. 采用便携本的形式；
2. 缩小字号，补充内容，增加含量；
3. 每本书都分为“主体法”和“配套规定”两部分，各主体法加注条文主旨；
4. 主体法的条旨均上目录；
5. 定价统一为 10 元。

欢迎读者使用并提出宝贵意见！

中国法制出版社

目 录

一、主 体 法

中华人民共和国土地管理法	(1)
(1998年8月29日)	
第一章 总 则	(1)
第一条 【立法宗旨】	(1)
第二条 【基本土地制度】	(1)
第三条 【土地基本国策】	(2)
第四条 【土地用途管制制度】	(2)
第五条 【土地管理机构设置】	(2)
第六条 【守法义务与检举、控告权】	(2)
第七条 【奖励措施】	(2)
第二章 土地的所有权和使用权	(2)
第八条 【土地所有权归属】	(2)
第九条 【土地使用权】	(2)
第十条 【集体所有土地的经营和管理】	(2)
第十一条 【土地登记发证制度】	(3)
第十二条 【土地变更登记】	(3)
第十三条 【土地登记的效力】	(3)
第十四条 【农民集体所有土地承包经营权】	(3)
第十五条 【国有土地承包经营权】	(3)
第十六条 【土地权属争议的处理】	(3)
第三章 土地利用总体规划	(4)
第十七条 【编制依据和规划期限】	(4)
第十八条 【规划权限】	(4)
第十九条 【编制原则】	(4)
第二十条 【编制要求】	(4)
第二十一条 【土地利用总体规划的审批】	(4)

第二十二条	【土地利用总体规划与城市总体规划、村庄和集镇规划之间的关系】	(5)
第二十三条	【土地利用总体规划与江河、湖泊综合治理和开发利用规划之间的关系】	(5)
第二十四条	【土地利用计划管理】	(5)
第二十五条	【土地利用年度计划执行情况报告】	(5)
第二十六条	【土地利用总体规划的修改】	(5)
第二十七条	【土地调查】	(5)
第二十八条	【土地分等评级】	(5)
第二十九条	【土地统计】	(6)
第三十条	【土地利用动态监测】	(6)
第四章 耕地保护	.....	(6)
第三十一条	【耕地占用补偿】	(6)
第三十二条	【建设占用耕地的耕作层利用】	(6)
第三十三条	【耕地总量动态平衡】	(6)
第三十四条	【基本农田保护制度】	(6)
第三十五条	【土壤改良与提高地力】	(7)
第三十六条	【节约使用土地】	(7)
第三十七条	【闲置、荒芜土地的处理】	(7)
第三十八条	【开发未利用土地】	(7)
第三十九条	【开垦未利用土地】	(7)
第四十条	【开发未确定使用权的国有荒山、荒地、荒滩】	(8)
第四十一条	【土地整理】	(8)
第四十二条	【土地复垦】	(8)
第五章 建设用地	.....	(8)
第四十三条	【建设用地的申请】	(8)
第四十四条	【农用地转用审批】	(8)
第四十五条	【国家建设土地征用】	(8)
第四十六条	【征地方案的实施】	(9)
第四十七条	【征地补偿】	(9)
第四十八条	【征地补偿安置方案公告】	(9)
第四十九条	【征地补偿费用的监督和管理】	(10)
第五十条	【农业剩余劳动力的安置】	(10)
第五十一条	【大中型水利水电工程建设征地补偿和移民安置】	(10)
第五十二条	【建设项目可行性研究审查】	(10)

第五十三条	【建设用地的审批】	(10)
第五十四条	【建设用地使用权的取得方式】	(10)
第五十五条	【土地有偿使用费的缴纳和使用】	(10)
第五十六条	【土地用途的变更】	(10)
第五十七条	【临时用地】	(10)
第五十八条	【国有土地使用权的收回】	(11)
第五十九条	【乡、村建设用地的范围和审批】	(11)
第六十条	【乡村企业建设用地审批】	(11)
第六十一条	【乡村公共设施、公益事业建设用地审批】	(11)
第六十二条	【农村村民住宅用地审批】	(11)
第六十三条	【集体土地使用权的流转】	(12)
第六十四条	【不符合土地利用总体规划确定的用途的建筑物、构筑物的处理】	(12)
第六十五条	【收回集体土地使用权的情形】	(12)
第六章	监督检查	(12)
第六十六条	【土地监督检查机关和人员】	(12)
第六十七条	【监督检查措施】	(12)
第六十八条	【出示监督检查证件】	(12)
第六十九条	【有关单位和个人对土地监督检查的配合义务】	(13)
第七十条	【行政处分】	(13)
第七十一条	【案件的移送与土地行政处罚】	(13)
第七十二条	【土地行政主管部门不履行行政处罚职责的处理】	(13)
第七章	法律责任	(13)
第七十三条	【买卖或者以其他形式非法转让土地的法律责任】	(13)
第七十四条	【破坏耕地的法律责任】	(13)
第七十五条	【拒不履行复垦义务的法律责任】	(13)
第七十六条	【非法占用土地行为的法律责任】	(14)
第七十七条	【农村村民非法占用土地建住宅的法律责任】	(14)
第七十八条	【非法批地的法律责任】	(14)
第七十九条	【非法侵占、挪用征地费的法律责任】	(14)
第八十条	【拒不交还土地的法律责任】	(14)
第八十一条	【擅自将农民集体所有的土地的使用权出让、	

	转让或者出租用于非农业建设的法律责任】	(14)
第八十二条	【不依法办理土地变更登记的法律 责任】	(14)
第八十三条	【责令限期拆除的行政处 罚的执行】	(15)
第八十四条	【土地行政主管部门工作人员玩忽 职守、滥用职权、徇私舞弊的法律 责任】	(15)
第八章 附 则	.....	(15)
第八十五条	【三资企业使用土地的法律 适用】	(15)
第八十六条	【施行时间】	(15)

二、配 套 规 定

中华人民共和国土地管理法实施条例	.....	(16)
(1998 年 12 月 27 日)		
中华人民共和国城市房地产管理法	.....	(25)
(1994 年 7 月 5 日)		
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	.....	(34)
(1990 年 5 月 19 日)		
中华人民共和国土地增值税暂行条例	.....	(40)
(1993 年 12 月 13 日)		
中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例	.....	(42)
(1988 年 9 月 27 日)		
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	.....	(44)
(1999 年 9 月 17 日)		
关于加强国有土地资产管理的通知	.....	(47)
(2001 年 5 月 30 日)		
关于加强征 地管理工作的通知	.....	(50)
(1999 年 12 月 24 日)		
建设项目用地预审管理办法	.....	(53)
(2001 年 7 月 25 日)		
规范国有土地租赁若干意见	.....	(55)
(1999 年 7 月 27 日)		
闲置土地处理办法	.....	(57)

(1999 年 4 月 28 日)	
国有企业改革中划拨土地使用权管理暂行规定	(60)
(1998 年 2 月 17 日)	
建设用地区划管理办法	(64)
(1996 年 9 月 18 日)	
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	(67)
(2002 年 8 月 26 日)	
土地证书印制管理办法	(70)
(2002 年 11 月 19 日)	
关于印发《确定土地所有权和使用权的若干规 定》的通知	(71)
(1995 年 3 月 11 日)	
国家土地管理局关于变更土地登记的若干规定	(79)
(1993 年 2 月 23 日)	
城市国有土地使用权出让转让规划管理办法	(85)
(1992 年 12 月 4 日)	
划拨土地使用权管理暂行办法	(87)
(1992 年 2 月 24 日)	
关于违反土地管理规定行为行政处分暂行办法	(91)
(2000 年 3 月 2 日)	
中华人民共和国刑法 (节录)	(96)
(2002 年 12 月 28 日)	
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	(97)
(2000 年 6 月 19 日)	
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	(99)
(1999 年 5 月 6 日)	
土地违法案件查处办法	(102)
(1995 年 12 月 18 日)	
国土资源行政复议规定	(108)
(2001 年 7 月 27 日)	
土地登记资料公开查询办法	(118)
(2002 年 12 月 4 日)	
土地权属争议调查处理办法	(121)

(2003 年 1 月 3 日)	
国土资源部关于切实做好征地补偿安置工作的通知	(125)
(2001 年 11 月 16 日)	
招标投标挂牌出让国有土地使用权规定	(128)
(2002 年 5 月 9 日)	
国土资源信访规定	(133)
(2002 年 5 月 9 日)	
基本农田保护条例	(137)
(1998 年 12 月 27 日)	
征用土地公告办法	(142)
(2001 年 10 月 22 日)	
国土资源部关于转发《人民检察院直接受理 立案侦查案件立案标准的规定(试行)》部 分内容的通知	(144)
(1999 年 9 月 28 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	(146)
(2003 年 4 月 16 日)	
国土资源听证规定	(148)
(2004 年 1 月 9 日)	
协议出让国有土地使用权规定	(154)
(2003 年 6 月 11 日)	

一、主 体 法

中华人民共和国土地管理法

(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 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》修正 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通过 1998年8月29日中华人民
共和国主席令第8号公布 自1999年1月1日起施行)

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 【立法宗旨】 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 【基本土地制度】 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。

国家为公共利益的需要，可以依法对集体所有的土地实行征用。

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 【土地基本国策】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 【土地用途管制制度】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 【土地管理机构设置】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 【守法义务与检举、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 【奖励措施】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 【土地所有权归属】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 【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 【集体所有土地的经营和管理】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 【土地登记发证制度】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 【土地变更登记】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 【土地登记的效力】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 【农民集体所有土地承包经营权】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 30 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 2/3 以上成员或者 2/3 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 【国有土地承包经营权】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 2/3 以上成员或者 2/3 以上村民代表的同意，并报乡（镇）人民政府批准。

第十六条 【土地权属争议的处理】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 30 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 【编制依据和规划期限】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 【编制要求】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 【土地利用总体规划的审批】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，报国务院批准。

省、自治区人民政府所在地的市、人口在 100 万以上的城市以及国务院指定的城市的土地利用总体规划，经省、自治区人民政府审查同意后，报国务院批准。

本条第二款、第三款规定以外的土地利用总体规划，逐级上报省、自治区、直辖市人民政府批准；其中，乡（镇）土地利用总体规划可以由省

级人民政府授权的设区的市、自治州人民政府批准。

土地利用总体规划一经批准，必须严格执行。

第二十二条 【土地利用总体规划与城市总体规划、村庄和集镇规划之间的关系】城市建设用地规模应当符合国家规定的标准，充分利用现有建设用地，不占或者尽量少占农用地。

城市总体规划、村庄和集镇规划，应当与土地利用总体规划相衔接，城市总体规划、村庄和集镇规划中建设用地规模不得超过土地利用总体规划确定的城市和村庄、集镇建设用地规模。

在城市规划区内、村庄和集镇规划区内，城市和村庄、集镇建设用地应当符合城市规划、村庄和集镇规划。

第二十三条 【土地利用总体规划与江河、湖泊综合治理和开发利用规划之间的关系】江河、湖泊综合治理和开发利用规划，应当与土地利用总体规划相衔接。在江河、湖泊、水库的管理和保护范围以及蓄洪滞洪区内，土地利用应当符合江河、湖泊综合治理和开发利用规划，符合河道、湖泊行洪、蓄洪和输水的要求。

第二十四条 【土地利用计划管理】各级人民政府应当加强土地利用计划管理，实行建设用地总量控制。

土地利用年度计划，根据国民经济和社会发展规划、国家产业政策、土地利用总体规划以及建设用地和土地利用的实际状况编制。土地利用年度计划的编制审批程序与土地利用总体规划的编制审批程序相同，一经审批下达，必须严格执行。

第二十五条 【土地利用年度计划执行情况报告】省、自治区、直辖市人民政府应当将土地利用年度计划的执行情况列为国民经济和社会发展规划执行情况的内容，向同级人民代表大会报告。

第二十六条 【土地利用总体规划的修改】经批准的土地利用总体规划的修改，须经原批准机关批准；未经批准，不得改变土地利用总体规划确定的土地用途。

经国务院批准的大型能源、交通、水利等基础设施建设用地，需要改变土地利用总体规划的，根据国务院的批准文件修改土地利用总体规划。

经省、自治区、直辖市人民政府批准的能源、交通、水利等基础设施建设用地，需要改变土地利用总体规划的，属于省级人民政府土地利用总体规划批准权限内的，根据省级人民政府的批准文件修改土地利用总体规划。

第二十七条 【土地调查】国家建立土地调查制度。

县级以上人民政府土地行政主管部门会同同级有关部门进行土地调查。土地所有者或者使用者应当配合调查，并提供有关资料。

第二十八条 【土地分等评级】县级以上人民政府土地行政主管部门

会同同级有关部门根据土地调查成果、规划土地用途和国家制定的统一标准，评定土地等级。

第二十九条 【土地统计】国家建立土地统计制度。

县级以上人民政府土地行政主管部门和同级统计部门共同制定统计调查方案，依法进行土地统计，定期发布土地统计资料。土地所有者或者使用者应当提供有关资料，不得虚报、瞒报、拒报、迟报。

土地行政主管部门和统计部门共同发布的土地面积统计资料是各级人民政府编制土地利用总体规划的依据。

第三十条 【土地利用动态监测】国家建立全国土地管理信息系统，对土地利用状况进行动态监测。

第四章 耕地保护

第三十一条 【耕地占用补偿】国家保护耕地，严格控制耕地转为非耕地。

国家实行占用耕地补偿制度。非农业建设经批准占用耕地的，按照“占多少，垦多少”的原则，由占用耕地的单位负责开垦与所占用耕地的数量和质量相当的耕地；没有条件开垦或者开垦的耕地不符合要求的，应当按照省、自治区、直辖市的规定缴纳耕地开垦费，专款用于开垦新的耕地。

省、自治区、直辖市人民政府应当制定开垦耕地计划，监督占用耕地的单位按照计划开垦耕地或者按照计划组织开垦耕地，并进行验收。

第三十二条 【建设占用耕地的耕作层利用】县级以上地方人民政府可以要求占用耕地的单位将所占用耕地耕作层的土壤用于新开垦耕地、劣质地或者其他耕地的土壤改良。

第三十三条 【耕地总量动态平衡】省、自治区、直辖市人民政府应当严格执行土地利用总体规划和土地利用年度计划，采取措施，确保本行政区域内耕地总量不减少；耕地总量减少的，由国务院责令在规定期限内组织开垦与所减少耕地的数量与质量相当的耕地，并由国务院土地行政主管部门会同农业行政主管部门验收。个别省、直辖市确因土地后备资源匮乏，新增建设用地后，新开垦耕地的数量不足以补偿所占用耕地的数量的，必须报经国务院批准减免本行政区域内开垦耕地的数量，进行易地开垦。

第三十四条 【基本农田保护制度】国家实行基本农田保护制度。下列耕地应当根据土地利用总体规划划入基本农田保护区，严格管理：

（一）经国务院有关主管部门或者县级以上地方人民政府批准确定的粮、棉、油生产基地内的耕地；

(二) 有良好的水利与水土保持设施的耕地，正在实施改造计划以及可以改造的中、低产田；

(三) 蔬菜生产基地；

(四) 农业科研、教学试验田；

(五) 国务院规定应当划入基本农田保护区的其他耕地。

各省、自治区、直辖市划定的基本农田应当占本行政区域内耕地的80%以上。

基本农田保护区以乡（镇）为单位进行划区定界，由县级人民政府土地行政主管部门会同同级农业行政主管部门组织实施。

第三十五条 【土壤改良与提高地力】各级人民政府应当采取措施，维护排灌工程设施，改良土壤，提高地力，防止土地荒漠化、盐渍化、水土流失和污染土地。

第三十六条 【节约使用土地】非农业建设必须节约使用土地，可以利用荒地的，不得占用耕地；可以利用劣地的，不得占用好地。

禁止占用耕地建窑、建坟或者擅自在耕地上建房、挖砂、采石、采矿、取土等。

禁止占用基本农田发展林果业和挖塘养鱼。

第三十七条 【闲置、荒芜土地的处理】禁止任何单位和个人闲置、荒芜耕地。已经办理审批手续的非农业建设占用耕地，1年内不用而又可以耕种并收获的，应当由原耕种该幅耕地的集体或者个人恢复耕种，也可以由用地单位组织耕种；1年以上未动工建设的，应当按照省、自治区、直辖市的规定缴纳闲置费；连续2年未使用的，经原批准机关批准，由县级以上人民政府无偿收回用地单位的土地使用权；该幅土地原为农民集体所有的，应当交由原农村集体经济组织恢复耕种。

在城市规划区范围内，以出让方式取得土地使用权进行房地产开发的闲置土地，依照《中华人民共和国城市房地产管理法》的有关规定办理。

承包经营耕地的单位或者个人连续2年弃耕抛荒的，原发包单位应当终止承包合同，收回发包的耕地。

第三十八条 【开发未利用土地】国家鼓励单位和个人按照土地利用总体规划，在保护和改善生态环境、防止水土流失和土地荒漠化的前提下，开发未利用的土地；适宜开发为农用地的，应当优先开发成农用地。

国家依法保护开发者的合法权益。

第三十九条 【开垦未利用土地】开垦未利用的土地，必须经过科学论证和评估，在土地利用总体规划划定的可开垦的区域内，经依法批准后进行。禁止毁坏森林、草原开垦耕地，禁止围湖造田和侵占江河滩地。

根据土地利用总体规划，对破坏生态环境开垦、围垦的土地，有计划有步骤地退耕还林、还牧、还湖。