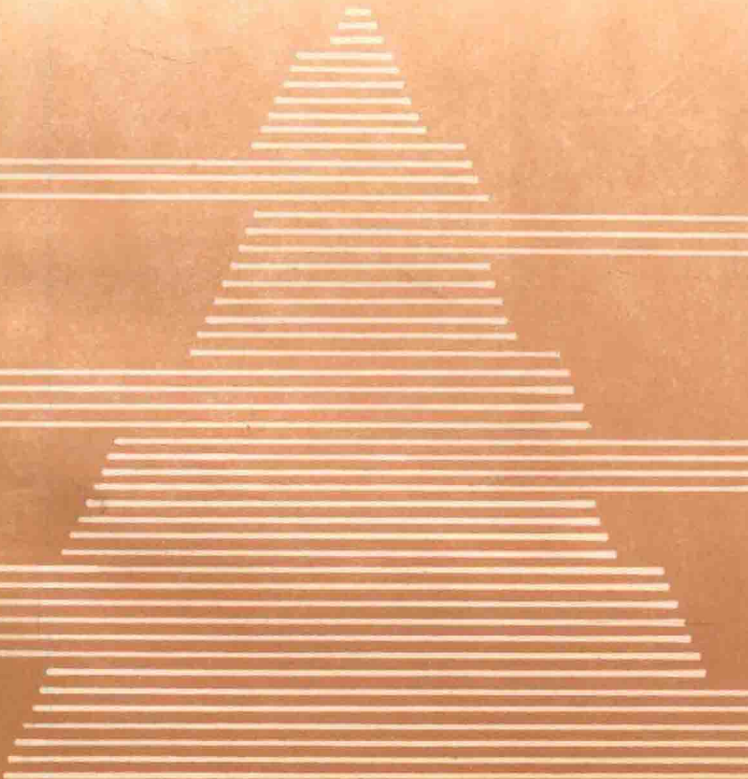




土地知识 浅释

梅江 许家齐 主编



黑龙江人民出版社

土地知识 浅释

梅江 许家齐 主编

黑龙江人民出版社 1991 · 哈尔滨

(黑)新登字第 1 号

责任编辑: 刘桂华 周学俭

封面设计: 张乙迪

土地知识浅释

Tu di zhi shi Qianshi

梅江 许家齐 主编

黑龙江人民出版社出版发行

(哈尔滨市道里地段街 179 号)

黑龙江省文化印刷厂制版 黑龙江省文化印刷厂印刷

开本 850×1168 毫米 1/32·印张 14.625

字数: 370,000

1991 年 9 月第 1 版

1991 年 9 月第 1 次印刷

印数 1—8,000

ISBN 7-207-02069-4/F·416 定价: 8.20 元

前 言

石油企业对拥有使用权的土地进行依法、科学的管理，是我国法律所决定的。无论是国家的土地管理，还是石油企业的用地管理，总的来看，都是新生事物，都有待于进一步研究探讨。石油用地管理起步甚晚，油田从事这项工作的同志其政策水平和业务素质都需要有更大的提高，以满足企业管理工作的需要，鉴于此，大庆石油管理局工农事务办公室（土地管理处）组织编写了这本《土地知识浅释》。值得强调的是，石油用地管理的有关内容，是我们近几年从事土地工作的经验积累，有些观点不一定十分准确，仅供参考。

参加本书编写的有：

张焕新：土地基础理论知识、中国古代和近代土地制度、外国及港台土地制度、油田土地管理部分内容；

宋信法：土地立法；

王龙阁：土地调查、地籍管理、地权管理、土地登记与土地统计、土地评价；

周广礼：土地利用计划与规划、城市土地管理、农村基层土地管理、建设用地管理；

王伟、沈小立：土地复垦、国有土地使用权出让和转让；

张 英：土地监察；

彭明映：土地管理行政诉讼；

徐 荣：油田土地管理部分内容。

本书在编写过程中，得到了大庆土地管理局赵兴振同志、大庆

石油管理局工农事务办公室迟德福同志、采油六厂程忠平同志、采油四厂商志同志、采油八厂张运盛同志的大力支持和帮助，在此一并表示感谢。

由于水平有限，本书在编写过程中，难免有不当之处，恳请批评指正。

编 者

1991年5月

目 录

第一部分 土地基础理论知识

1. 什么是土地? (1)
2. 土地有哪些特性? (2)
3. 土地和土壤、国土、土地资源各有什么区别?
..... (4)
4. 如何理解土地的作用? (5)
5. 我国土地资源主要有哪些特点? (7)
6. 何谓土地供给? 其制约因素有哪些? (9)
7. 土地经济供给和土地自然供给有什么区别? 土地
经济供给的途径有哪些? (10)
8. 什么是土地的需求? 其制约因素有哪些? (11)
9. 如何理解我国土地的总需求和总供给的不平衡?
..... (12)
10. 如何理解土地与人口的关系? (13)
11. 如何理解土地与环境的关系? (14)
12. 我国耕地锐减的主要原因有哪些? (14)
13. 何谓土地管理? (15)
14. 土地管理有什么重要意义? (17)
15. 土地管理的基本原则有哪些? (18)
16. 我国土地管理的基本任务是什么? (20)
17. 我国土地管理工作体系都包括哪些? 其特点是什
么? (22)

18. 我国土地管理的内容体系是怎样的? (24)
19. 何谓社会主义土地公有制? (25)
20. 我国社会主义土地公有制的两种形式是如何形成的? (26)
21. 为什么要对土地实行统一管理? (28)
22. 土地管理机关的主要职责是什么? (29)
23. 土地管理干部应具备哪些素质? (30)

第二部分 土地立法

24. 土地立法的意义是什么? (31)
25. 土地管理法规的基本含义是什么? (32)
26. 土地管理法规有哪些特征? (33)
27. 我国土地管理法规的制定权限是如何确定的? ... (34)
28. 我国土地管理法规的制定要经过几个程序? (34)
29. 我国土地管理法规的效力是怎样确定的? (35)
30. 我国土地立法的目的是什么? (36)
31. 制定《土地管理法》的指导思想是什么? (37)
32. 《土地管理法》的基本内容有哪些? (38)

第三部分 土地调查

33. 土地资源调查的任务、内容有哪些? (41)
34. 土地利用现状调查任务和-content是什么? 土地利用现状调查的类型有哪几种? (42)
35. 土地利用现状分类指的是什么? 分类的原则是什么? (43)
36. 什么是土地利用现状图? 它应包括哪些内容? 如何编制土地利用现状图? (45)
37. 土地利用现状调查的基本程序是什么? 土地利用

- 现状调查有哪些主要成果? (46)
38. 在土地利用现状调查中常用的面积量算方法有哪些? 各有哪些优缺点? 面积量算的基本原则是什么? (46)

第四部分 地籍管理

39. 何谓地籍? (48)
40. 地籍在社会中的作用是什么? (49)
41. 什么是地籍管理? (50)
42. 地籍管理包括哪些内容? (50)
43. 做好地籍管理工作必须遵循哪几项基本原则? ... (51)
44. 地籍管理应具备哪几个条件? (52)
45. 地籍管理的性质和任务是什么? (53)
46. 何谓地籍调查? 地籍调查的任务和内容有哪些?
..... (54)
47. 地籍调查的基本要求有哪些? (55)
48. 地籍调查可分为哪几种? (56)
49. 如何进行地籍调查? (56)
50. 什么叫地籍图? 它包括哪些基本内容? (59)
51. 什么叫一宗地? 怎样划分? (60)

第五部分 地权管理

52. 什么是地权管理? 地权管理的任务和内容是什么? (61)
53. 什么是土地所有权? 土地所有权有哪几种? (62)
54. 土地所有权范围受哪几个方面限制? (64)
55. 什么是土地共有? 土地共有分哪几种形式? (65)
56. 什么是土地相邻关系? 土地相邻关系的特征有哪

- 些? 调整相邻关系的原则是什么? (68)
- 57. 主要的土地相邻关系有哪几种? (71)
- 58. 土地使用权有哪些种类? (72)
- 59. 土地使用权包括哪些内容? (73)
- 60. 土地使用权终止的原因有哪几个? 终止后的法律
后果是什么? (75)
- 61. 如何行使和保护土地权利? (76)

第六部分 土地登记与土地统计

- 62. 什么叫土地登记? (79)
- 63. 做好土地登记的重要意义有哪些? (79)
- 64. 土地登记有哪几种类型? 土地登记应遵循哪几项
原则? (81)
- 65. 土地登记包括哪些内容? (82)
- 66. 初始土地登记按怎样的程序进行? (82)
- 67. 变更土地登记有哪几种? 其一般程序是什么? ... (84)
- 68. 什么是土地统计? 土地统计有哪些特点? (85)
- 69. 土地统计的任务是什么? (86)
- 70. 土地统计工作按怎样的程序进行? (87)
- 71. 土地统计文据包括哪些内容? (88)
- 72. 什么是土地档案? 其作用有哪些? (89)

第七部分 土地评价

- 73. 何谓土地评价? 土地评价包括哪些内容? (91)
- 74. 进行土地评价应遵循的原则是什么? (92)
- 75. 以什么作为土地评价的单元? (93)
- 76. 土地适宜性评价的目的、任务是什么? 土地适宜
性评价应遵循哪些原则? (94)

- 77. 土地适宜性评价有哪几种分类体系? (94)
- 78. 土地适宜性评价的方法和步骤是什么? (96)
- 79. 土地评等定级的目的和意义是什么? (98)
- 80. 土地评等定级分哪几种? (99)

第八部分 土地利用计划与规划

- 81. 何谓土地利用? (101)
- 82. 何谓土地利用计划管理? (101)
- 83. 土地合理利用的标志是什么? (101)
- 84. 为什么在我国对土地利用要实行计划管理? (102)
- 85. 编制建设用地计划应考虑哪些因素? (103)
- 86. 编制建设用地计划的程序是什么? (103)
- 87. 如何进行建设用地计划的检查监督? (104)
- 88. 什么是土地利用规划? 它是怎样分类的? (104)
- 89. 土地利用规划的内容体系是什么? (105)
- 90. 土地规划的基本原则是什么? (106)
- 91. 土地规划程序有几个阶段? (108)
- 92. 何谓土地利用总体规划? 它有什么特性? (109)
- 93. 土地利用总体规划分几个层次? (110)
- 94. 土地利用总体规划的任务是什么? (111)
- 95. 土地利用总体规划的内容是什么? (112)
- 96. 土地利用总体规划与国土规划有什么关系? (113)
- 97. 土地利用总体规划与城市规划有什么关系? (115)
- 98. 编制土地利用总体规划应遵循什么原则? (115)
- 99. 编制土地利用总体规划应遵循什么程序? (117)
- 100. 土地利用总体规划的编制方法有哪几个方面?
..... (117)
- 101. 何谓区域性土地利用规划? (121)

102. 区域性土地利用规划的内容是什么?	(121)
103. 区域性土地利用规划的原则是什么?	(122)
104. 区域性土地利用规划有几个特点?	(122)
105. 何谓村镇规划?	(123)
106. 村镇规划有什么重要意义?	(123)
107. 什么是村镇居民点总体规划?	(124)
108. 村镇总体规划应遵循什么原则?	(124)
109. 村镇居民点的体系布局具有哪些特点?	(125)
110. 村镇规划的指导思想是什么?	(126)
111. 村镇功能分区规划应遵循什么原则?	(127)

第九部分 城市土地管理

112. 什么是城市土地? 它是如何分类的?	(128)
113. 如何理解城市土地的基本特征?	(130)
114. 何谓城市土地利用?	(131)
115. 为什么城市土地可以作为建设用地, 也可以作为非建设用地?	(131)
116. 如何理解城市土地利用的特点?	(132)
117. 如何划分城市市区与城市郊区的土地权属? ...	(133)
118. 如何理解城市土地管理的两重性?	(135)
119. 城市土地管理的任务是什么?	(136)
120. 何谓城市土地开发? 其特点有哪些?	(138)
121. 如何认识城市土地经营的实质?	(140)
122. 城市土地经营管理有几种形式?	(141)
123. 国家对城市的土地管理表现为几种方式?	(141)

第十部分 农村基层土地管理

124. 何谓农村基层土地管理?	(143)
------------------------	-------

125. 土地一级使用权和土地二级使用权是如何划分的? (143)
126. 土地二级使用权管理的主要任务是什么? 它是如何签订合同的? (144)
127. 土地二级使用权变更的主要原因是什么? (144)
128. 农村基层土地管理的特点是什么? (146)
129. 农村基层土地管理的任务是什么? (146)
130. 建立健全农村基层土地管理体制具有什么重要意义? (148)

第十一部分 建设用地管理

131. 何谓建设用地? (150)
132. 建设用地与农业用地有何区别? (150)
133. 何谓国家建设用地和乡(镇)村建设用地? ... (151)
134. 建设用地管理的任务是什么? (151)
135. 建设用地管理工作的具体内容是什么? (152)
136. 国家建设用地管理应遵循哪些基本原则? (153)
137. 解决建设用地应采取什么方式? (154)
138. 国家建设征用土地应遵循哪些程序? (156)
139. 国家建设征地过程中应注意哪几个问题? (158)
140. 如何划分国家建设用地的审批权限? (159)
141. 国家建设需要临时使用集体所有土地时怎么办? (160)
142. 《土地管理法》对国家建设用地的土地补偿费作了哪些规定? (161)
143. 《土地管理法》对国家建设征用土地的安置补助费是如何规定的? (164)
144. 国家建设征用土地的补偿和安置过程中应注意

- 哪几个问题? (165)
145. 《土地管理法》对被征用土地上的附着物和青苗补偿费的标准是怎样规定的? (165)
146. 国家对建设临时用地的补偿标准是怎样规定的? (167)
147. 国家对耕地占用税的收取标准是怎样规定的? (167)
148. 法律对因国家建设征用土地造成的剩余劳动力如何安置? (168)
149. 对外商投资企业用地如何管理? (169)

第十二部分 土地复垦

150. 什么是土地复垦? (171)
151. 为什么要进行土地复垦? (171)
152. 如何理解“谁破坏, 谁复垦”? (172)
153. 土地复垦的效益如何? (173)
154. 怎样才能搞好土地复垦规划? (174)
155. 如何确定土地复垦的组织和经济关系? (175)
156. 如何筹措土地复垦资金? (176)
157. 对土地复垦的单位和个人有哪些鼓励优惠政策? (176)
158. 如何加强土地复垦工作? (177)
159. 目前我国开展土地复垦的前景如何? (177)

第十三部分 国有土地使用权出让和转让

160. 如何理解土地转让在法律上的含义? (179)
161. 土地使用权出让会不会损害我国主权? (180)
162. 为什么说土地使用权出让是一种行政行为?

.....	(181)
163. 土地使用权出让应遵守哪些原则?	(182)
164. 通过划拨土地和土地使用权出让所获得的土地 使用权, 在获得此权利的程序上有什么不同?	(183)
165. 怎样解决土地使用权出让中的争议?	(185)
166. 如何理解土地使用权出让中的协议?	(186)
167. 土地使用权招标出让的实施程序有哪些?	(187)
168. 什么是城镇土地使用税?	(187)
169. 什么是印花税?	(188)
170. 什么是土地使用权的转让? 土地使用权的转让 应遵守哪些基本原则?	(188)
171. 土地使用权转让合同具有哪些法律特征?	(190)
172. 土地使用权转让合同有哪些内容?	(191)
173. 怎样订立土地使用权转让合同?	(192)
174. 在土地使用权转让中, 合同的担保具有哪些法 律特征?	(193)
175. 在土地使用权转让中, 合同的担保有哪些方 式?	(193)
176. 什么是违反土地使用权转让合同?	(194)
177. 承担违反土地使用权转让合同责任的方式有哪 些?	(195)
178. 土地使用权的转让有哪几种形式?	(196)
179. 如何理解土地使用权抵押?	(199)
180. 土地出租具有哪些法律特征?	(202)
181. 土地租赁合同中应该具备哪些主要条款?	(203)
182. 土地出租中, 应该有哪些权利的转让?	(203)
183. 土地租赁合同双方当事人应承担哪些权利义	

务?	(204)
184. 如何理解土地承包?	(206)
185. 如何理解土地使用权的附随转让?	(208)
186. 哪些事件和行为可导致土地使用权终止?	(211)
187. 如何理解土地使用权的使用期限?	(214)
188. 土地使用权的终止有哪些法律后果?	(216)
189. 哪些条件可使土地使用权终止?	(217)
190. 土地使用权期满后, 为什么要注销登记?	(218)
191. 土地使用权注销登记应注意哪些问题?	(218)
192. 土地使用权注销登记程序有哪些?	(220)
193. 土地使用权期满后如何续期?	(222)
194. 如何理解土地使用权的继承?	(226)
195. 划拨土地使用权与土地使用权出让有何区别?	(232)
196. 对划拨土地使用权课征土地使用税有什么作用?	(234)
197. 对划拨土地使用权课征土地使用税应注意哪些问题?	(235)
198. 如何课征土地使用税?	(237)
199. 合理利用土地资源有哪些措施和途径?	(238)
200. 如何划分宜农宜林宜牧的荒地?	(242)
201. 荒地是如何分类的?	(244)

第十四部分 土地监察

202. 什么是土地监察?	(246)
203. 土地监察的任务是什么?	(246)
204. 怎样才能做好土地监察工作?	(248)
205. 土地监察有哪些方法?	(249)

206. 什么是土地违法行为? (250)
207. 什么是土地监察客体? (250)
208. 什么是土地、公安联合执法机构? (251)
209. 土地违法行为有哪几种? (251)
210. 什么是非法占用土地行为? (252)
211. 什么是非法转让土地行为? (253)
212. 什么是非法行使征用、使用土地批准权的行
为? (253)
213. 什么是违法使用土地行为? (254)
214. 什么是破坏土地资源的行为? (254)
215. 什么是非法占用征地费款的行为? (255)
216. 什么是侵犯土地权属的行为? (255)
217. 土地违法行为行政制裁有哪几种? (255)
218. 什么是土地违法案件的管辖? (256)
219. 土地案件分几种类型? (257)
220. 什么是土地执法文书? (257)
221. 土地执法文书有哪些作用? (259)
222. 土地监察常用法律文书有哪几种? (260)
223. 什么是土地信访? (261)
224. 土地信访的任务和职责是什么? (262)
225. 土地信访工作人员应具有哪些基本条件? (262)
226. 土地信访办案有哪几种方法? (263)

第十五部分 土地管理行政诉讼

227. 土地管理行政诉讼的概念是什么? (266)
228. 行政诉讼的特点有哪些? (266)
229. 《土地管理法》中规定的行政处罚都有哪些类
型? (267)

230. 对违反《土地管理法》行为怎样处理? (267)
231. 什么是土地管理行政行为? 行政行为的特征是什么? (268)
232. 行政行为的种类有哪些? (268)
233. 在土地管理中, 国家土地管理机关所实施的与公民及单位有利害关系的行政行为有哪些?
..... (271)
234. 行政复议与土地管理行政复议的概念及行政复议与行政诉讼的区别是什么? (272)
235. 行政诉讼与行政复议的关系是什么? (273)
236. 土地管理行政复议的机构、任务及复议机构的管辖是什么? (274)
237. 土地管理机关的行政复议程序及申请行政复议的条件有哪些? (275)
238. 行政诉讼法规确定的人民法院受案范围是什么? (278)
239. 土地管理行政诉讼的范围有哪些? (279)
240. 行政诉讼当事人及其具有的法律特征是什么?
..... (280)
241. 当事人的诉讼权利能力和诉讼行为能力是什么? (281)
242. 被告在行政诉讼中的权利有哪些? (282)
243. 被告在行政诉讼法中的义务是什么? (283)
244. 何谓共同被告? (284)
245. 什么是第三人? 第三人的法律特征和参加诉讼的形式有哪些? (285)
246. 诉讼代理人及其特征是什么? (286)
247. 行政诉讼特有的诉讼原则有哪些? (288)