

常见纠纷认定规则与适用全书

新编

08

土地纠纷 认定规则与适用全书

法律 行政法规 行政规章 司法解释 司法文件

· 适用指南 ·

· 条文解读及索引 ·



法律出版社
LAW PRESS · CHINA

常见纠纷认定规则与适用全书

08

土地纠纷 认定规则与适用全书



法律出版社
LAW PRESS · CHINA

图书在版编目(CIP)数据

土地纠纷认定规则与适用全书 / 法律出版社法规中心编. —北京:法律出版社,2013.2
ISBN 978 - 7 - 5118 - 4544 - 3

I. ①土… II. ①法… III. ①土地—民事纠纷—中国
②土地法—法律适用—中国 IV. ①D922.3

中国版本图书馆CIP数据核字(2013)第019338号

©法律出版社·中国

责任编辑/张 戢 王 曦

装帧设计/李 瞻

出版/法律出版社

编辑统筹/法规出版社

总发行/中国法律图书有限公司

经销/新华书店

印刷/北京北苑印刷有限责任公司

责任印制/吕亚莉

开本/A5

印张/15.375 字数/480千

版本/2013年4月第1版

印次/2013年4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:

第一书店/010-63939781/9782 西安分公司/029-85388843 重庆公司/023-65382816/2908

上海公司/021-62071010/1636

北京分公司/010-62534456

深圳公司/0755-83072995

书号:ISBN 978 - 7 - 5118 - 4544 - 3

定价:43.00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

在我国加快推进建设社会主义法治国家的进程中,越来越多的领域被法律所规范,特别是党的十八大报告在十五大、十六大和十七大关于依法治国要求和精神的基础上,提出“全面推进依法治国”,“加快建设社会主义法治国家”,将依法治国方略提到了一个更新的高度。可见,法律已经渗透到人们生活的方方面面,并且成为解决纠纷、化解矛盾的规范依据。为满足社会各界人士对各个领域专题法规学习、了解、查询的需要,我们精心编辑出版了这套“常见纠纷认定规则与适用全书”丛书,以助读者在日常纠纷中知法、懂法,并以法律为武器,维护自己的权利。本套丛书的主要特色包括:

一、收录全面、编排合理、删旧添新

本书收录了各类纠纷认定中常用的各种处理依据,包括法律、行政法规、行政规章、规范性文件、司法解释、司法文件,审判政策等。其中,法律、行政法规、司法解释作为法律依据,是各类纠纷认定中最常用的关键文件。而行政规章、规范性文件、司法文件等主要是作为参考依据,可以在纠纷解决中参照适用。根据时效性,删除已被废止的各种法律文件,收录最新的法律规范。

二、核心规则适用指南、重要条文索引、案例及图表

(1)除收录纠纷认定规则外,本书还对核心规则进行了详细的解读,放在每本书的附录部分,成为核心规则的适用指南,以此增加法条本身的实用性。

(2)根据法律的相关司法解释及规定,对每本书中的重点法条做了索引,以便读者能方便快捷地查找到与此相关的其他条

文,节省阅读时间。

(3)将庞杂的法律批复拆分到具体的主体法条文下,让读者对相关问题一目了然,使法条与实际纠纷的联系更紧密,降低阅读难度。

(4)根据篇幅,部分书中还选编了常用的法律文书范本、实用图表及最高人民法院公布的典型案例,有较高的指导性和参照性。

三、特色服务,动态增补

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。读者只需填写书末“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10~12个月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。同时有偿增补《司法业务文选》(纸质期刊),涵盖全年出台的所有重要法律文件(详见书末读者意见反馈表)。

由于编者水平有限,书中不足之处在所难免。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
2013年3月

目 录

一、综 合

- ★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 修订) (24)
- 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) (33)
- ★中华人民共和国物权法(节录)(2007. 3. 16) (36)
- 国务院关于加强国有土地资产管理的通知(2001. 4. 30) (60)
- 国务院关于加强土地调控有关问题的通知(2006. 8. 31) (69)
- 最高人民法院关于国土资源部、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) (72)

二、土地的所有权和使用权纠纷

- 土地登记办法(2007. 12. 30) (76)
- 国土资源部政策法规司负责人解读《土地登记办法》 (85)
- 土地登记资料公开查询办法(2002. 12. 4) (90)
- 国土资源部地籍司负责人解读《土地登记资料公开查询办法》 (92)
- 关于变更土地登记的若干规定(1993. 2. 23) (94)
- 确定土地所有权和使用权的若干规定(2010. 12. 3 修正) (99)
- 土地权属争议调查处理办法(2010. 11. 30 修正) (109)

三、农村土地纠纷

1. 农村土地承包

- ★中华人民共和国农村土地承包法(2009. 8. 27 修正) (113)
- 中华人民共和国农村土地承包经营权证管理办法(2003. 11. 14) (123)

★ 加★的文件,表明为本类纠纷认定中的核心规则,需重点关注。

农村土地承包经营权流转管理办法(2005. 1. 19)	(127)
★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)	(131)
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)	(136)
农村土地承包经营纠纷仲裁规则(2009. 12. 29)	(143)

2. 宅基地、农村建设用地

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)	(152)
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)	(155)
国土资源部关于加强农村宅基地管理的意见(2010. 12. 3 修正)	(158)
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)	(161)
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)	(165)

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)	(169)
征地管理费暂行办法(1992. 11. 24)	(178)
征收土地公告办法(2010. 11. 30 修正)	(180)
农用地转用和土地征收审批事项督察办法(2008. 10. 8)	(182)
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)	(184)
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)	(186)
国土资源部关于加强征地管理工作的通知(2010. 12. 3 修正)	(188)
国土资源部关于切实做好征地补偿安置工作的通知(2010. 12. 3 修正)	(191)
国土资源部耕地保护司负责人解读《关于进一步做好征地管理工作的通知》	(194)
国土资源部关于切实维护被征地农民合法权益的通知(2010. 12. 3 修正)	(198)
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(2010. 12. 3 修正)	(200)
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)	(209)

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)	(210)
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)	(214)
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)	(216)
国土资源部关于进一步做好征地管理工作的通知(2010. 6. 26)	(218)

四、建设用地纠纷

1. 总 类

★中华人民共和国城市房地产管理法(节录)(2009. 8. 27 修正)	(222)
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)	(234)
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(2012 年本)》和《禁止用地项目目录(2012 年本)》的通知(2012. 5. 23)	(237)

2. 土地审查报批

各类用地报批会审办法(1998. 9. 29)	(249)
建设用地审查报批管理办法(2010. 11. 30 修正)	(251)
报国务院批准的建设用地审查办法(2010. 12. 3 修正)	(255)
建设项目用地预审管理办法(2008. 11. 29 修正)	(258)

3. 土地使用权出让转让

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)	(261)
城市国有土地使用权价格管理暂行办法(1995. 12. 1)	(267)
招标投标挂牌出让国有建设用地使用权规定(2007. 9. 28 修订)	(269)
国土资源部政策法规司负责人解读《招标投标挂牌出让国有建设用 地使用权规定》	(274)
协议出让国有土地使用权规定(2003. 6. 11)	(276)
国土资源部政策法规司负责人解读《协议出让国有土地使用权规定》	(279)
招标投标挂牌出让国有土地使用权规范(试行)(节录)(2006. 5. 31)	(283)
协议出让国有土地使用权规范(试行)(节录)(2006. 5. 31)	(296)

- 国土资源部有关负责人解读《招标投标挂牌出让国有土地
使用权规范》和《协议出让国有土地使用权规范》 (304)
- ★最高人民法院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) (307)
- 最高人民法院负责人解读《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》 (311)
- 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) (315)
- 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) (317)
- 国土资源部关于调整部分地区土地等别的通知(2008.12.31) (319)
- 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) (336)
- 国土资源部、监察部关于落实工业用地招标投标挂牌出让制度有关问
题的通知(2007.4.4) (337)
- 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) (340)

4. 土地使用权划拨

- 划拨土地使用权管理暂行办法(1992.3.8) (344)
- 国有企业改革中划拨土地使用权管理暂行规定(1998.2.17) (348)
- 划拨用地目录(2001.10.22) (352)

5. 土地使用权租赁抵押

- 规范国有土地租赁若干意见(1999.7.27) (358)
- 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) (360)
- 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(2010.
12.3 修正) (362)

6. 闲置土地处置

- 闲置土地处置办法(2012.6.1 修订) (363)
- 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) (369)
- 国土资源部关于加大闲置土地处置力度的通知(2007.9.8) (373)
- 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) (374)

7. 军用土地

军用土地使用权转让管理暂行规定(1995. 5. 16)	(377)
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)	(385)
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)	(386)
国土资源部关于军用土地转让有关问题的复函(2005. 9. 20)	(388)
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)	(389)

五、纠纷解决途径

国土资源行政复议规定(2009. 11. 14 修订)	(390)
国土资源行政复议决定履行与监督规定(2012. 9. 6)	(395)
国土资源信访规定(2006. 1. 4 修订)	(398)
国土资源听证规定(2004. 1. 9)	(405)

附录、土地纠纷核心认定规则适用指南

《中华人民共和国土地管理法》适用指南(土地纠纷认定重要条文)	(411)
《中华人民共和国物权法》适用指南(土地纠纷认定重要条文)	(427)
《中华人民共和国农村土地承包法》适用指南(土地纠纷认定重要条文)	(439)
《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》适用指南(土地纠纷认定重要条文)	(463)
《中华人民共和国城市房地产管理法》适用指南(土地纠纷认定重要条文)	(465)
《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》适用指南(土地纠纷认定重要条文)	(474)

一、综合

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

* 条文主旨为编者所加,下同。

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 【土地用途管制】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〔8〕 【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

〔8〕 重点条文适用指南见本书附录(下同)。本条见【适用指南】第411页。

【国家所有的土地】《土地管理法实施条例》第二条,第24页。

【相关批复】国土资源部办公厅关于带地入社土地确权问题的复函(2002年12月31日 国土资厅函〔2002〕437号)

山东省国土资源厅:

《关于土地权属性质如何确认问题的请示》(鲁国土资发〔2002〕203号)收悉。现函复如下:

按照《农村人民公社工作条例修正草案》第二十一条“生产队范围内的土地都归生产队所有”的规定,经过了带地入社和1962年的“四固定”,生产队范围内的土地,无论其是否原为国有,都应确定为集体所有。

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〔9〕【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〔10〕【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〔11〕【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

〔9〕【适用指南】第411页。

〔10〕【适用指南】第412页。

【相关批复】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年1月24日 国法秘函〔2002〕14号)

内蒙古自治区人民政府法制办:

你办内政复规转字〔2001〕2号文收悉。经研究,并商农业部、全国供销合作总社,答复如下:

根据土地管理法第十条关于“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”的规定,乡(镇)农民集体、村农民集体和村民小组可以享有集体土地所有权。

供销合作社是由部分农民集资或者以资金参股形式成立的合作经济组织,在性质上与乡(镇)农民集体、村农民集体和村民小组有着本质的区别,不享有集体土地所有权。

〔11〕【适用指南】第413页。

【土地登记制度】《土地管理法实施条例》第三条,第25页。

【集体所有土地的登记】《土地管理法实施条例》第四条,第25页。

【国有土地的登记】《土地管理法实施条例》第五条,第25页。

【中央机关用地登记】《国土资源部意见》第一条,第34页。

【配套规定】《土地登记办法》,第76页。

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〔12〕 **【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〔13〕 **【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〔14〕 **【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〔15〕 **【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。

〔12〕 **【适用指南】**第 414 页。

【变更登记】《土地管理法实施条例》第六条,第 26 页。

【相关批复】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 年 5 月 31 日 国土资厅函〔2004〕224 号)

广东省国土资源厅:

你厅《关于股权转让涉及土地使用权变更有关问题的请示》(粤国土资〔2003〕256 号)收悉。经研究,现批复如下:

太古可口可乐香港有限公司将其全资拥有的独资企业——太古饮品(东莞)有限公司全部转让给可口可乐(中国)投资有限公司,属于企业资产的整体出售,其中包含土地使用权的转移。因此,该行为属于土地使用权转让,应按土地使用权转让的规定办理变更登记。

〔13〕 **【适用指南】**第 414 页。

【配套规定】《土地登记资料公开查询办法》,第 90 页。

〔14〕 **【适用指南】**第 414 页。

〔15〕 **【适用指南】**第 416 页。

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〔16〕 **【土地权属争议解决】**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〔17〕 **【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;

〔16〕 **【适用指南】**第416页。

【配套规定】《确定土地所有权和使用权的若干规定》,第99页;《土地权属争议调查处理办法》第109页。

〔17〕 **【规划期限】**《土地管理法实施条例》第九条,第26页。

(五) 占用耕地与开发复垦耕地相平衡。

第二十条〔20〕【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〔21〕【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,报国务院批准。

省、自治区人民政府所在地的市、人口在一百万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【建设用地规模】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【综合治理和开发利用规划】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〔24〕【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

〔20〕【土地分类和划定土地使用区】《土地管理法实施条例》第十条,第26页。

【规划公告】《土地管理法实施条例》第十一条,第27页。

【配套规定】《限制用地项目目录(2012年本)》,第238页;《禁止用地项目目录(2012年本)》,第239页。

〔21〕【编制与批准单位】《土地管理法实施条例》第八条,第26页。

〔24〕【年度计划管理与内容】《土地管理法实施条例》第十三条,第27页。

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 【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〔26〕 【修改规划】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〔27〕 【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〔28〕 【土地等级评定】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 【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。

〔26〕 【规划的修改和批准/备案】《土地管理法实施条例》第十二条,第 27 页。

〔27〕 【土地调查内容与公布】《土地管理法实施条例》第十四条,第 27 页。

〔28〕 【土地等级评定】《土地管理法实施条例》第十五条,第 27 页。