

国土资源部土地利用管理司 编
中国土地矿产法律事务中心

土地利用管理文件汇编

地质出版社

土地利用管理文件汇编

国土资源部土地利用管理司 编
中国土地矿产法律事务中心

地质出版社

· 北 京 ·

图书在版编目 (CIP) 数据

土地利用管理文件汇编 / 国土资源部土地利用管理司,
中国土地矿产法律事务中心编. —北京: 地质出版社,
2009. 5

ISBN 978-7-116-06089-0

I. 土… II. ①国…②中… III. ①土地法—汇编—中国
②土地利用—文件—汇编—中国③土地管理—文件—汇
编—中国 IV. D922.309 F321.1

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2009) 第 064593 号

责任编辑: 何 蔓 蔡 莹

责任校对: 谭 英

出版发行: 地质出版社

社址邮编: 北京海淀区学院路 31 号, 100083

咨询电话: (010) 82324508 (邮购部); (010) 82324580 (编辑部)

网 址: <http://www.gph.com.cn>

电子邮箱: zbs@gph.com.cn

传 真: (010) 82310759

印 刷: 北京地大彩印厂

开 本: 787mm × 960mm 1/16

印 张: 42.75

字 数: 900 千字

版 次: 2009 年 5 月北京第 1 版 · 第 1 次印刷

定 价: 98.00 元

书 号: ISBN 978-7-116-06089-0

(如对本书有建议或意见, 敬请致电本社; 如本书有印装问题, 本社负责调换)

前 言

随着我国土地使用制度改革的不深入和土地市场建设的逐步规范，我国土地市场管理法律体系不断得以健全和完善。特别是 2004 年以来，围绕“加强土地宏观调控，推进节约集约用地”，国务院出台了多个政策性文件，国土资源部也相继出台了一系列相关政策文件，对新时期土地利用管理提出了更高的要求。

为方便各级国土资源行政主管部门及其工作人员在工作中使用，国土资源部土地利用管理司会同中国土地矿产法律事务中心对土地管理方面的部分法律、法规以及 2004 年以来土地利用管理方面的国务院规范性文件、部门规章、部门规范性文件及一些重要的解释和函复进行了全面梳理，选编形成了《土地利用管理文件汇编》2008 年版。

本书编写过程中，难免有所错漏疏忽，敬请批评指正。

国土资源部土地利用管理司

中国土地矿产法律事务中心

2009 年 4 月

目 录

法律

中华人民共和国宪法（摘录）	(3)
中华人民共和国民法通则（摘录）	(5)
中华人民共和国物权法	(8)
中华人民共和国土地管理法	(30)
中华人民共和国城乡规划法	(42)
中华人民共和国城市房地产管理法	(52)
中华人民共和国农村土地承包法	(60)
中华人民共和国行政许可法（摘录）	(67)
中华人民共和国拍卖法（摘录）	(71)
中华人民共和国招标投标法（摘录）	(74)
中华人民共和国合同法（摘录）	(80)
中华人民共和国担保法（摘录）	(86)

行政法规

中华人民共和国土地管理法实施条例 （国务院令 第 256 号）	(91)
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 （国务院令 第 55 号）	(99)
土地调查条例 （国务院令 第 518 号）	(104)
中华人民共和国耕地占用税暂行条例 （国务院令 第 511 号）	(108)
中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例 （国务院令 第 17 号）	(110)
中华人民共和国土地增值税暂行条例 （国务院令 第 138 号）	(112)
中华人民共和国城市房屋拆迁管理条例 （国务院令 第 305 号）	(114)

中华人民共和国城市房地产开发经营管理条例	
(国务院令 第 248 号)	(119)
大中型水利水电工程建设征地补偿和移民安置条例	
(国务院令 第 471 号)	(124)
中华人民共和国政府信息公开条例	
(国务院令 第 492 号)	(133)

➡ 中共中央、国务院文件

中共中央关于推进农村改革发展若干重大问题的决定 (摘录)	(141)
中共中央、国务院关于积极发展现代农业扎实推进社会主义新农村建设的 若干意见 (摘录)	
(中发〔2007〕1 号)	(143)
中共中央、国务院关于促进小城镇健康发展的若干意见 (摘录)	
(中发〔2000〕11 号)	(145)
中共中央办公厅、国务院办公厅关于进一步严格控制党政机关办公楼等楼 堂馆所建设问题的实施意见	
(中办发〔2007〕11 号)	(147)
国务院关于促进节约集约用地的通知	
(国发〔2008〕3 号)	(151)
国务院关于加强土地调控有关问题的通知	
(国发〔2006〕31 号)	(155)
国务院关于深化改革严格土地管理的决定	
(国发〔2004〕28 号)	(158)
国务院关于加强国有土地资产管理的通知	
(国发〔2001〕15 号)	(164)
国务院关于促进房地产市场持续健康发展的通知	
(国发〔2003〕18 号)	(167)
国务院关于解决城市低收入家庭住房困难的若干意见	
(国发〔2007〕24 号)	(171)
国务院关于进一步深化城镇住房制度改革加快住房建设的通知	
(国发〔1998〕23 号)	(176)
国务院关于编制全国主体功能区规划的意见	
(国发〔2007〕21 号)	(179)
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	
(国发〔2004〕8 号)	(184)
国务院关于做好省级以下国土资源管理体制改革的有关问题的通知	
(国发〔2004〕12 号)	(185)

国务院办公厅关于促进房地产市场健康发展的若干意见 (国办发〔2008〕131号)	(187)
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 (国办发〔2007〕71号)	(190)
国务院办公厅关于加强和规范新开工项目管理的通知 (国办发〔2007〕64号)	(193)
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 (国办发〔2006〕100号)	(196)
国务院办公厅关于建立国家土地督察制度有关问题的通知 (国办发〔2006〕50号)	(200)
国务院办公厅关于切实稳定住房价格的通知 (国办发明电〔2005〕8号)	(202)
国务院办公厅关于暂停新建高尔夫球场的通知 (国办发〔2004〕1号)	(204)
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 (国办发〔1999〕39号)	(205)
国务院办公厅转发发展改革委等部门关于加强固定资产投资调控从严控制 新开工项目意见的通知 (国办发〔2006〕44号)	(208)
国务院办公厅转发建设部等部门关于调整住房供应结构稳定住房价格意见 的通知 (国办发〔2006〕37号)	(211)
国务院办公厅转发建设部等部门关于做好稳定住房价格工作意见的通知 (国办发〔2005〕26号)	(215)
国务院办公厅转发国资委关于进一步规范国有企业改制工作实施意见的 通知 (国办发〔2005〕60号)	(219)
国务院办公厅转发财政部关于加强和规范评估行业管理意见的通知 (国办发〔2003〕101号)	(225)
国务院办公厅关于施行《中华人民共和国政府信息公开条例》若干问题的 意见 (国办发〔2008〕36号)	(228)

➡ 部门规章

违反土地管理规定行为处分办法

(监察部 人力资源和社会保障部 国土资源部令第15号)	(233)
-----------------------------	-------

招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定	
(国土资源部令第 39 号)	(237)
建设项目用地预审管理办法	
(国土资源部令第 42 号)	(241)
土地利用总体规划编制审查办法	
(国土资源部令第 43 号)	(244)
协议出让国有土地使用权规定	
(国土资源部令第 21 号)	(249)
划拨用地目录	
(国土资源部令第 9 号)	(252)
闲置土地处置办法	
(国土资源部令第 5 号)	(257)
建设用地审查报批管理办法	
(国土资源部令 3 号)	(259)
土地登记办法	
(国土资源部令第 40 号)	(263)
土地利用现状分类	(272)
耕地占用税暂行条例实施细则	
(财政部 国家税务总局令第 49 号)	(280)
廉租住房保障办法	
(建设部令第 162 号)	(283)
土地利用年度计划管理办法	
(国土资源部令第 37 号)	(288)
土地估价师资格考试管理办法	
(国土资源部令第 35 号)	(291)
耕地占补平衡考核办法	
(国土资源部令第 33 号)	(294)
国土资源信访规定	
(国土资源部令第 32 号)	(297)
土地权属争议调查处理办法	
(国土资源部令第 17 号)	(304)
土地登记资料公开查询办法	
(国土资源部令第 14 号)	(308)
征用土地公告办法	
(国土资源部令第 10 号)	(310)

综合业务

关于贯彻落实《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》的通知 (国土资电发〔2004〕67号)	(316)
关于贯彻实施《中华人民共和国物权法》的通知 (国土资发〔2007〕112号)	(320)
关于进一步加快宅基地使用权登记发证工作的通知 (国土资发〔2008〕146号)	(324)
关于试行《国土资源管理形势分析调查统计制度》和《国土资源统计季报 制度》的通知 (国土资发〔2007〕332号)	(326)
关于加强建设用地动态监督管理的通知 (国土资发〔2008〕192号)	(354)
关于建立健全土地执法监管长效机制的通知 (国土资发〔2008〕173号)	(358)
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 (国土资发〔2008〕298号)	(363)
关于印发《关于完善农用地转用和土地征收审查报批工作的意见》的通知 (国土资发〔2004〕237号)	(366)
关于全面实行耕地先补后占有关问题的通知 (国土资发〔2009〕31号)	(369)
关于印发《实际耕地与新增建设用地面积确定办法》的通知 (国土资发〔2007〕207号)	(372)
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 (国土资发〔2005〕144号)	(374)
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 (国土资发〔2005〕128号)	(382)
关于进一步规范建设用地审查报批工作有关问题的通知 (国土资发〔2002〕233号)	(387)
关于进一步改进和完善报国务院批准城市建设用地审查报批工作的通知 (国土资发〔2007〕314号)	(389)
关于省级呈报国务院批准城市建设用地报批材料有关问题的通知 (国土资厅发〔2007〕59号)	(391)
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 (国土资发〔2006〕320号)	(393)

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 (国土资厅发〔2006〕118号)	(398)
关于促进规模化畜禽养殖有关用地政策的通知 (国土资发〔2007〕220号)	(400)
关于进一步规范土地证书管理的通知 (国土资厅发〔2006〕69号)	(402)
关于制止违规集资合作建房的通知 (建住房〔2006〕196号)	(403)
关于印发新开工项目清理工作指导意见的通知 (发改投资〔2006〕1538号)	(405)
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 (国土资发〔2003〕356号)	(409)
关于改革土地估价结果确认和土地资产处置审批办法的通知 (国土资发〔2001〕44号)	(412)
关于印发《企业改制土地资产处置审批意见(试行)》和《土地估价报告 备案办法(试行)》的通知 (国土资厅发〔2001〕42号)	(415)
关于改革土地估价人员和机构监督管理方式的通知 (国土资发〔2002〕237号)	(423)
关于印发《中央分成新增建设用地土地有偿使用费稽查暂行办法》的通知 (财建〔2008〕30号)	(425)
关于调整部分地区新增建设用地土地有偿使用费征收等别的通知 (财综〔2009〕24号)	(429)
关于切实落实城镇廉租住房保障资金的通知 (财综〔2006〕25号)	(430)
关于进一步加强土地税收管理工作的通知 (国税发〔2008〕14号)	(432)
关于加强土地税收管理的通知 (国税发〔2005〕111号)	(435)

建设用地管理

关于进一步加强和改进建设用地备案工作的通知 (国土资发〔2007〕326号)	(438)
关于进一步完善和严格执行建设用地备案制度的通知 (国土资发〔2003〕400号)	(446)
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 (国土资发〔1999〕433号)	(454)

关于印发《关于加强农村宅基地管理的意见》的通知	
(国土资发〔2004〕234号)	(458)
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	
(国土资发〔2006〕296号)	(461)
关于国有划拨土地使用权抵押登记有关问题的通知	
(国土资发〔2004〕9号)	(470)
关于认真贯彻《国务院关于解决城市低收入家庭住房困难的若干意见》进一步加强土地供应调控的通知	
(国土资发〔2007〕236号)	(471)
关于印发《经济适用住房管理办法》的通知	
(建住房〔2007〕258号)	(474)

土地市场建设

关于部署运行土地市场动态监测与监管系统的通知	
(国土资发〔2008〕284号)	(481)
关于发布《国有建设用地使用权出让合同》示范文本的通知	
(国土资发〔2008〕86号)	(483)
关于印发《国有建设用地划拨决定书》的通知	
(国土资发〔2008〕73号)	(496)
关于印发《土地储备管理办法》的通知	
(国土资发〔2007〕277号)	(502)
关于印发《土地储备资金财务管理暂行办法》的通知	
(财综〔2007〕17号)	(506)
关于开展中国土地市场动态监测系统运行示范工作的通知	
(国土资发〔2004〕137号)	(510)
关于建立土地市场动态监测制度的通知	
(国土资发〔2003〕429号)	(515)
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	
(国土资发〔2007〕78号)	(524)
关于发布实施《全国工业用地出让最低价标准》的通知	
(国土资发〔2006〕307号)	(528)
关于印发《招标投标挂牌出让国有土地使用权规范》(试行)和《协议出让国有土地使用权规范》(试行)的通知	
(国土资发〔2006〕114号)	(530)
关于继续开展国有土地使用权出让情况专项清理和检查工作的通知	
(监发〔2008〕6号)	(552)

关于开展国有土地使用权出让情况专项清理工作的通知 (监发〔2007〕6号)	(555)
关于监察机关和国土资源部门在查处土地违法违规案件中加强协作配合的通知 (监发〔2005〕6号)	(558)
关于进一步加强城市地价动态监测工作的通知 (国土资发〔2008〕51号)	(560)
关于继续开展经营性土地使用权招标投标挂牌出让情况执法监察工作的通知 (国土资发〔2004〕71号)	(562)
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 (国土资发〔2002〕256号)	(565)
关于建立土地有形市场促进土地使用权规范交易的通知 (国土资发〔2000〕11号)	(568)

节约集约用地

关于调整部分地区土地等别的通知 (国土资发〔2008〕308号)	(572)
关于贯彻落实《国务院关于促进节约集约用地的通知》的通知 (国土资发〔2008〕16号)	(588)
关于开展开发区土地集约利用评价工作的通知 (国土资发〔2008〕145号)	(591)
关于发布和实施《工业项目建设用地控制指标》的通知 (国土资发〔2008〕24号)	(593)
关于印发《城乡建设用地增减挂钩试点管理办法》的通知 (国土资发〔2008〕138号)	(604)
关于加大闲置土地处置力度的通知 (国土资电发〔2007〕36号)	(608)
关于加强军队空余土地转让管理有关问题的通知 (国土资发〔2007〕29号)	(609)
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 (国土资发〔2006〕52号)	(611)

相关部门文件

关于金融促进节约集约用地的通知 (银发〔2008〕214号)	(617)
-----------------------------------	-------

关于调整住房信贷政策有关事宜的通知 (银发〔2006〕184号)	(619)
关于进一步加强房地产信贷管理的通知 (银监发〔2006〕54号)	(620)
关于进一步加强房地产信贷业务管理的通知 (银发〔2003〕121号)	(623)
关于贯彻落实国务院关于修改《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》的决定的通知 (财税〔2007〕9号)	(625)
关于集体土地城镇土地使用税有关政策的通知 (财税〔2006〕56号)	(627)
关于土地增值税普通标准住宅有关政策的通知 (财税〔2006〕141号)	(628)
关于土地增值税若干问题的通知 (财税〔2006〕21号)	(629)
关于将中央单位土地收益纳入预算管理的通知 (财综〔2006〕63号)	(631)
关于做好住房建设规划与住房建设年度计划制定工作的指导意见 (建规〔2008〕46号)	(632)
关于规范房地产市场外资准入和管理的意见 (建住房〔2006〕171号)	(634)

➡ 法律法规适用解释及函复

司 法 解 释

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 (法释〔2005〕6号)	(640)
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 (法释〔2005〕5号)	(644)
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 (法释〔2003〕6号)	(648)
关于转发国土资源部《关于国有划拨土地使用权抵押登记有关问题的通知》的通知 (法发〔2004〕11号)	(650)
关于企业间土地使用权抵押有关问题的复函 (国土资函法释〔2000〕582号)	(651)

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 （法释〔2000〕14号）	（652）
--	-------

国 土 函 复

对国有划拨农用地转为建设用地有关问题的复函 （国土资厅函〔2007〕170号）	（655）
关于新增建设用地土地有偿使用费征收范围有关问题的复函 （国土资厅函〔2007〕96号）	（656）
对处理有关收回土地使用权问题意见的函 （国土资厅函〔2006〕356号）	（657）
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 （国土资厅函〔2006〕160号）	（658）
关于部队撤编房地产有偿移交地方所涉及划拨土地有关问题的复函 （国土资厅函〔2005〕705号）	（659）
对国有土地使用权挂牌出让有关问题的复函 （国土资厅函〔2005〕608号）	（660）
关于军用土地转让有关问题的复函 （国土资厅函〔2005〕543号）	（661）
关于海域使用权证换发国有土地使用权证有关问题的复函 （国土资厅函〔2005〕455号）	（662）
关于对农民集体土地确权有关问题的复函 （国土资厅函〔2005〕58号）	（663）
关于新建加油站用地政策衔接问题的复函 （国土资函〔2004〕27号）	（664）
关于闲置土地处置有关问题的复函 （国土资厅函〔2001〕30号）	（665）
关于收取租赁营业房土地有偿使用费问题的复函 （国土资厅函〔2000〕217号）	（666）
关于明确对外合作开采石油资源用地政策的复函 （国土资函〔1999〕307号）	（667）
关于土地使用权拍卖有关问题的函 （国土资厅函〔1999〕255号）	（668）
关于国有土地使用权招标、拍卖有关问题的复函 （国土资厅函〔1999〕245号）	（669）

法 律

中华人民共和国宪法(摘录)

(1982年12月4日中华人民共和国第五届全国人民代表大会第五次会议通过 1982年12月4日全国人民代表大会公布施行)

第八条 农村集体经济组织实行家庭承包经营为基础、统分结合的双层经营体制。农村中的生产、供销、信用、消费等各种形式的合作经济,是社会主义劳动群众集体所有制经济。参加农村集体经济组织的劳动者,有权在法律规定的范围内经营自留地、自留山、家庭副业和饲养自留畜。

城镇中的手工业、工业、建筑业、运输业、商业、服务业等行业的各种形式的合作经济,都是社会主义劳动群众集体所有制经济。

国家保护城乡集体经济组织的合法的权利和利益,鼓励、指导和帮助集体经济的发展。

第九条 矿产、水流、森林、山岭、草原、荒地、滩涂等自然资源,都属于国家所有,即全民所有;由法律规定属于集体所有的森林和山岭、草原、荒地、滩涂除外。

国家保障自然资源的合理利用,保护珍贵的动物和植物。禁止任何组织或者个人用任何手段侵占或者破坏自然资源。

第十条 城市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,属于集体所有;宅基地和自留地、自留山,也属于集体所有。

国家为了公共利益的需要,可以依照法律规定对土地实行征收或者征用并给予补偿。

任何组织或者个人不得侵占、买卖或者以其他形式非法转让土地。土地的使用权可以依照法律的规定转让。

一切使用土地的组织和个人必须合理地利用土地。

中华人民共和国宪法修正案

(2004年3月14日第十届全国人民代表大会第二次会议通过)

第二十条 宪法第十条第三款:“国家为了公共利益的需要,可以依照法律规定对土地实行征用。”修改为:“国家为了公共利益的需要,可以依照法律规定对土地实行征收或者征用,并给予补偿。”

第二十二条 宪法第十三条“国家保护公民的合法收入、储蓄、房屋和其他合