

常 用 法 律 手 册 系 列

土地管理 法律手册

Laws and Regulations
on Land Administration

309

434



法律出版社
LAW PRESS CHINA

常 用 法 律 手 册 系 列

法律出版社法规中心 / 编

土地管理 法律手册

Laws and Regulations
on Land Administration



法律出版社
LAW PRESS CHINA

图书在版编目(CIP)数据

土地管理法律手册/法律出版社法规中心编.
北京:法律出版社,2005.5
(常用法律手册系列)
ISBN 7-5036-5594-1

I.土… II.法… III.土地管理—法规—汇编—
中国 IV.D922.309

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2005)第 042947 号

©法律出版社·中国

责任编辑/霍爱华

装帧设计/李 瞻

出版/法律出版社

编辑统筹/法规与大众读物出版分社

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/850×1168 毫米 1/32

印张/14.5 字数/550 千

版本/2005 年 6 月第 1 版

印次/2005 年 6 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

咨询电话/010-63939796

网址/www.lawpress.com.cn

传真/010-63939622

中国法律图书有限公司/北京市丰台区莲花池西里 7 号(100073)

销售热线/010-63939792/9779

传真/010-63939777

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 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

苏州公司/0512-65193110

书号:ISBN 7-5036-5594-1/D·5311

定价:25.00 元

(如有缺页或倒装,中国法律图书有限公司负责退换)

常用法律手册系列丛书

2005 年版再版说明

《常用法律手册系列》丛书自 2000 年开始编辑出版以来,已出版了适用于不同领域的法律手册近 30 本,内容基本涵盖了涉及百姓生活的各个方面。日前,随着我国立法进程的日益加快,各法律手册中修订废止的法律法规逐渐增多,因此我们选取其中与百姓生活最紧密联系的手册重新进行了修订,在本年推出 2005 年最新版,删除各手册中已废止的文件,对已修订法规的用新的文件予以替换,并补充新制定的法规内容。

为了增大单本图书的内容含量,此次的 2005 年版将原来的特开本改为大 32 开,并改用双栏版式,使读者可以相同的代价获得更多的法规信息;为了区别于原来的老版本,我们对整套丛书的封面进行了重新设计;为了使读者使用起本丛书来更方便,我们对有关手册的分类进行了重新调整。

总之,在此次修订过程中,我们力求保持丛书内容准确、实用性强、使用方便等特点,在收录范围、编排结构上更充分考虑读者的需要,力争有的放矢,使本手册系列成为同类法规用书中的佼佼者。

法律出版社法规中心
2005 年 3 月

目 录

总 类

中华人民共和国宪法(节录)	
(1982年12月4日).....	(1)
中华人民共和国宪法修正案	
(节录)(1988年4月12日)	
.....	(1)
中华人民共和国宪法修正案	
(节录)(2004年3月14日)	
.....	(2)
中华人民共和国刑法(节录)	
(1997年3月14日修订).....	(2)
中华人民共和国刑法修正案	
(二)(2001年8月31日).....	(3)
中华人民共和国土地管理法	
(2004年8月28日修正).....	(3)
中华人民共和国土地管理法	
实施条例(1998年12月27	
日).....	(16)
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年9月17日).....	(23)
中华人民共和国农村土地承	
包法(2002年8月29日).....	(26)
中华人民共和国城市房地产	

管理法(节录)(1994年7月	
5日).....	(33)
铁路用地管理办法(1992年	
10月27日).....	(38)
土地监察暂行规定(1995年6	
月12日).....	(42)
土地违法案件查处办法(1995	
年12月18日).....	(46)
关于违反土地管理规定行为	
行政处分暂行办法(2000年	
3月2日).....	(51)
国土资源执法监察错案责任	
追究制度(2000年12月29	
日).....	(55)
国土资源部关于在土地执法	
监察工作中实行动态巡查	
责任制有关问题的通知	
(1999年11月18日).....	(56)
自然保护区土地管理办法	
(1995年7月24日).....	(58)
闲置土地处置办法(1999年4	
月28日).....	(62)
国土资源行政复议规定(2001	
年7月27日).....	(64)
国土资源信访规定(2002年5	
月9日).....	(73)
国土资源标准化管理办法	

(2003年5月8日)	(76)
国土资源听证规定(2004年1月9日)	(80)
最高人民法院关于审理破坏土地资源刑事案件具体适用法律若干问题的解释(2000年6月19日)	(85)
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年2月10日)	(87)

土地管理

国务院批转国家土地管理局关于部分地方政府越权批地情况报告(1990年1月19日)	(91)
国务院关于加强国有土地资产管理的通知(2001年4月30日)	(93)
国务院办公厅关于深入开展土地市场治理整顿严格土地管理的紧急通知(2004年4月29日)	(96)
国务院关于深化改革严格土地管理的决定(2004年10月21日)	(99)
建设部关于贯彻《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》的通知(2004年10月29日)	(105)
国土资源部关于贯彻落实《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》的通知	

(2004年10月31日)	(110)
国家土地管理局关于执行股份有限公司土地使用权管理暂行规定中几个问题的请示的批复(1997年5月13日)	(114)
国有企业改革中划拨土地使用权管理暂行规定(1998年2月17日)	(115)
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年11月25日)	(119)
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年1月6日)	(123)
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年11月30日)	(126)
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年1月17日)	(127)
国土资源部关于整顿和规范土地市场秩序的通知(2001年6月21日)	(130)
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年2月18日)	(133)
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年4月16日)	(134)

国有土地使用权

国务院关于加强国有土地使 用权有偿出让收入管理的 通知(1989年5月12日)·····	(136)
国务院关于进一步加强国有 土地使用权有偿使用收入 征收管理工作的通知(1993 年10月26日)·····	(136)
国务院关于出让国有土地使 用权批准权限的通知(1989 年7月22日)·····	(137)
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年5月19日) ·····	(138)
国家土地管理局关于对《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》有关问题的答复(1990 年12月20日)·····	(142)
国家土地管理局关于对贯彻 《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》若干问题的答复 (1991年1月9日)·····	(143)
国家土地管理局关于对《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》第二十八条含义的请示 的答复(1991年9月23日) ·····	(144)
国家土地管理局关于《城镇国 有土地使用权出让和转让 暂行条例》有关问题的批复 (1996年5月17日)·····	(144)

划拨土地使用权管理暂行办 法(1992年2月24日)·····	(145)
国土资源部关于进一步推行 招标拍卖出让国有土地使 用权的通知(1999年1月 27日)·····	(149)
招标拍卖挂牌出让国有土地 使用权规定(2002年5月9 日)·····	(151)
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年8月26日)·····	(155)
规范国有土地租赁若干意见 (1999年7月27日)·····	(157)
协议出让国有土地使用权规 定(2003年6月11日)·····	(159)
最高人民法院关于能否将国 有土地使用权折价抵偿给 抵押权人问题的批复(1998 年9月1日)·····	(162)

土地利用规划

外商投资开发经营成片土地 暂行管理办法(1990年5月 19日)·····	(163)
土地利用总体规划编制审批 规定(1997年10月28日) ·····	(165)
省级土地利用总体规划会审 办法(1998年9月29日)·····	(170)
国土资源部关于加强土地利 用总体规划工作的通知 (1998年9月29日)·····	(171)
国土资源部关于转发《省级土 地利用总体规划审查办法》	

- 的通知(1998年12月29日).....(174)
- 关于土地利用总体规划审批
和实施管理工作若干问题的
通知(1999年8月10日)
.....(176)
- 土地利用规划实施管理工作
若干意见(2000年5月9
日).....(178)
- 土地利用年度计划管理办法
(2004年11月1日).....(182)
- 报国务院批准的土地开发用
地审查办法(2001年12月
14日).....(184)
- 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
(2003年1月3日).....(186)
- 土地开发整理规划管理若干
意见(2002年4月23日).....(188)
- 国土资源部关于印发《全国土
地开发整理规划》的通知
(2003年3月7日).....(192)
- 省级土地开发整理规划审批
暂行办法(2003年4月10
日).....(203)
- 国土资源部关于认真做好土
地整理开发规划工作的通
知(2002年5月15日).....(205)
- 国土资源部关于进一步加强
土地开发整理管理工作的
通知(1998年10月28日)
.....(206)
- 国土资源部关于土地开发整
理工作有关问题的通知
(1999年10月18日).....(209)

- 土地开发整理若干意见(2003
年10月8日).....(211)
- 国土资源部关于加强和改进
土地开发整理工作的通知
(2005年2月7日).....(216)
- 国家投资土地开发整理项目
竣工验收暂行办法(2003年
1月21日).....(219)
- 国家投资土地开发整理项目
实施管理暂行办法(2003年
4月16日).....(221)

建设用地管理

- 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年7月
30日).....(225)
- 建设用地计划管理办法(1996
年9月18日).....(227)
- 新增建设用地土地有偿使用
费收缴使用管理办法(1999
年8月4日).....(229)
- 国土资源部关于加强新增建
设用地土地有偿使用费收
缴管理工作的通知(2000年
4月13日).....(231)
- 新增建设用地土地有偿使用
费财务管理暂行办法(2001
年6月10日).....(235)
- 财政部、国土资源部、中国人
民银行关于进一步加强新
增建设用地土地有偿使用
费征收使用管理的通知
(2004年12月6日).....(237)
- 报国务院批准的建设用地审
查办法(1999年10月22

日)..... (239)	(1999年7月5日)..... (265)
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年7月17日)..... (241)	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年9月22日)..... (267)
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年5月30日)..... (245)	建设部、国家发展计划委员会、财政部、国土资源部、中国人民银行、国家税务总局关于加强房地产市场宏观调控促进房地产市场健康发展的若干意见(2002年8月26日)..... (270)
建设用地审查报批管理办法(1999年3月2日)..... (247)	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年9月24日)..... (273)
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年8月1日)..... (251)	国家土地管理局关于非农业建设用地清查有关问题处理的原则意见(1997年9月18日)..... (276)
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年9月4日)..... (253)	国土资源部关于建立建设用地信息发布制度的通知(1998年12月7日)..... (278)
国土资源部、国家发展和改革委员会关于在深入开展土地市场治理整顿期间严格建设用地审批管理的实施意见(2004年6月8日)..... (255)	附件一:土地宗地信息(将已供地块列入以下类别公布)..... (280)
划拨用地目录(2001年10月22日)..... (258)	附件二:土地综合信息..... (280)
建设项目用地预审管理办法(2004年11月1日)..... (262)	附件三:省级土地管理部门上报备案分区宗地信息..... (281)
国家物价局、建设部关于解决在房地产交易中国有土地收益流失问题的通知(1992年4月27日)..... (264)	国土资源部、国家经贸委关于发布和实施《限制供地项目目录》、《禁止供地项目目录》(第一批)的通知(1999年10月14日)..... (282)
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	

基本农田保护

- 土地复垦规定(1988年11月8日) (299)
- 国家土地管理局关于对执行《土地复垦规定》有关问题请示的批复(1997年9月26日) (302)
- 农业综合开发土地复垦项目管理暂行办法(2000年12月29日) (302)
- 基本农田保护条例(1998年12月27日) (308)
- 中共中央、国务院关于进一步加强土地管理切实保护耕地的通知(1997年4月15日) (312)
- 国务院办公厅关于严禁开发区和城镇建设占用耕地撂荒的通知(1992年12月9日) (316)
- 国土资源部关于加强耕地保护促进经济发展若干政策措施的通知(2000年12月27日) (317)
- 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年11月28日) (319)
- 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年11月17日) (322)
- 国务院关于坚决制止占用基本农田进行植树等行为的紧急通知(2004年3月20日) (327)
- 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年8月21日) (329)
- 国土资源部、农业部关于基本农田保护中有关问题的整改意见(2004年10月21日) (331)
- 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年5月6日) (335)
- 国土资源部关于加强征地管理工作的通知(1999年12月24日) (338)
- 征用土地公告办法(2001年10月22日) (340)
- 国土资源部关于切实做好征地补偿安置工作的通知(2001年11月16日) (342)
- 国土资源部关于切实维护被征地农民合法权益的通知(2002年7月12日) (345)
- 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年11月2日) (346)
- 国土资源部关于完善征地补偿安置制度的指导意见(2004年11月3日) (349)
- 国家土地管理局关于加强农村宅基地管理工作的请示(1990年1月3日) (351)
- 国土资源部关于加强农村宅基地管理的意见(2004年11月2日) (353)
- 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年3月22日) (356)
- 用于农业土地开发的土地出让金使用管理办法(2004年1月1日) (357)
- 用于农业土地开发的土地出让金收入管理办法(2004年7月12日) (360)

土地登记与权属

- 土地登记规则(1995年12月28日修正) (362)
- 在京中央国家机关用地土地登记办法(2000年10月23日) (370)
- 土地证书印制管理办法(2002年11月19日) (372)
- 土地登记资料公开查询办法(2002年12月4日) (373)
- 国家土地管理局关于变更土地登记的若干规定(1993年2月23日) (375)
- 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年1月3日) (380)
- 国土资源部关于开展土地登记公开查询试点工作的通知(2000年2月14日) (382)
- 附件一:土地登记公开查询试点城市名单 (383)
- 附件二:土地登记公开查询暂行办法(试点试行) (384)

国土资源部关于依法加快集体土地所有权登记发证工

- 作的通知(2001年11月9日) (386)
- 附件:集体土地所有权调查技术规定 (389)
- 国土资源部关于进一步规范土地登记工作的通知(2003年11月14日) (394)
- 最高人民法院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(2004年3月23日) (396)
- 附: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 (396)
- 确定土地所有权和使用权的若干规定(1995年3月11日) (397)
- 土地权属争议调查处理办法(2003年1月3日) (403)
- 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年7月30日) (406)
- 最高人民法院关于对土改时祖遗房产填写土地房产证后的产权确认问题的复函(1990年2月5日) (409)
- 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年7月24日) (409)

土地估价

土地估价机构管理暂行规定

(1993年2月13日).....	(411)
清产核资中土地估价实施细 则(1994年9月28日).....	(413)
国土资源部关于改革土地估 价结果确认和土地资产处 置审批办法的通知(2001年 2月13日).....	(417)

合 同 范 本

国有土地使用权出让合同	(420)
集体土地征用补偿安置协议	(426)
外商投资企业土地使用合同 (划拨土地使用权合同)	(427)
土地使用权租赁合同	(430)

建设工程征用土地合同	(432)
------------------	-------

典 型 案 例

兰州常德物资开发都不服兰 州市人民政府收回土地使 用权批复案	(436)
--	-------

裁 判 文 书

中国宝安集团股份有限公司 与广东深圳盐田港集团有 限公司土地使用权转让合 同纠纷案	(441)
--	-------

关键词索引	(448)
-------------	-------

〔总 类〕

中华人民共和国宪法(节录)

1. 1982 年 12 月 4 日第五届全国人民代表大会第五次会议通过
2. 1982 年 12 月 4 日中华人民共和国全国人民代表大会公告公布施行

.....

第十条 【土地制度】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用。

任何组织或者个人不得侵占、买卖、出租或者以其他形式非法转让土地。

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(节录)

1. 1988 年 4 月 12 日第七届全国人民代表大会第一次会议通过
2. 1988 年 4 月 12 日全国人民代表大会公告第 8 号公布施行

.....

第二条 【土地租赁及使用权的转让】

宪法第十条第四款:“任何组织或者个人不得侵占、买卖、出租或者以其他形式非法转让土地。”修改为:“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。”

他形式非法转让土地。”修改为:“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。”

中华人民共和国宪法修正案(节录)

1. 2004年3月14日第十届全国人民代表大会第二次会议通过
2. 2004年3月14日全国人民代表大会公告公布施行

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的收入、储蓄、房屋和其

他合法财产的所有权。”“国家依照法律规定保护公民的私有财产的继承权。”修改为:“公民的合法的私有财产不受侵犯。”“国家依照法律规定保护公民的私有财产权和继承权。”“国家为了公共利益的需要,可以依照法律规定对公民的私有财产实行征收或者征用并给予补偿。”

中华人民共和国刑法(节录)

1. 1979年7月1日第五届全国人民代表大会第二次会议通过
2. 1997年3月14日第八届全国人民代表大会第五次会议修订
3. 1997年3月14日中华人民共和国主席令第83号公布
4. 自1997年10月1日起施行

.....

第三百四十二条 【非法占用耕地罪】
违反土地管理法规,非法占用耕地改作他用,数量较大,造成耕地大量毁

坏的,处五年以下有期徒刑或者拘役,并处或者单处罚金。

.....

中华人民共和国刑法修正案(二)

1. 2001年8月31日第九届全国人民代表大会常务委员会第二十三次会议通过
2. 2001年8月31日中华人民共和国主席令第56号公布
3. 自2001年8月31日起施行

为了惩治毁林开垦和乱占滥用林地的犯罪,切实保护森林资源,将刑法第三百四十二条修改为:

“违反土地管理法规,非法占用耕地、林地等农用地,改变被占用土地用

途,数量较大,造成耕地、林地等农用地大量毁坏的,处五年以下有期徒刑或者拘役,并处或者单处罚金。”

本修正案自公布之日起施行。

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、建设用度和未利用地。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