

土地有偿使用 收入管理制度 文件汇编

吉林省财政厅非税收入管理处 编

新华出版社

土地有偿使用 收入管理制度 文件汇编

吉林省财政厅非税收入管理处 编

新华出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

土地有偿使用收入管理制度文件汇编/吉林省财政厅非税收收入管理处编. —北京:
新华出版社, 2006. 12

ISBN 7 - 5011 - 7748 - 1

I. 土… II. 吉… III. 土地使用权—法规—汇编—中国 IV. D922. 309

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2006) 第 142849 号

土地有偿使用收入管理制度文件汇编

责任编辑: 徐 光

封面设计: 王晓明

出版发行: 新华出版社

地 址: 北京石景山区京原路 8 号

网 址: <http://www.xinhupub.com>

邮 编: 100043

经 销: 新华书店

照 排: 北京汉书鸿图文化传播有限公司

印 刷: 北京新魏印刷厂

开 本: 16

印 张: 32

字 数: 487 千字

版 次: 2006 年 12 月第一版

印 次: 2006 年 12 月北京第一次印刷

书 号: ISBN 7 - 5011 - 7748 - 1

定 价: 70.00 元

本社购书热线: (010) 63077122 中国新闻书店电话: (010) 63072012

图书如有印装质量问题, 请与印刷厂联系调换电话: (010) 89201322

前 言

加强土地有偿使用收入管理，对严格土地资产管理，保护和合理利用土地资源，积累土地开发建设资金，促进城镇建设和农业开发具有重要意义。土地有偿使用收入管理工作政策性强，涉及面广，为便于全面系统地掌握和理解相关政策制度，研究解决工作中出现的实际问题，我们收集、摘录了国家和我省的土地有偿使用收入相关法律法规和规范性文件，汇编成《吉林省土地有偿使用收入管理制度文件汇编》。该书是财政系统依法行政、依法管理、依法理财、依法监督的工具书，也是相关部门、单位和个人了解掌握研究土地有偿使用收入管理政策的参考书。

吉林省财政厅非税收入管理处

2006 年 5 月

目 录

法律法规

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）	
中华人民共和国主席令第 37 号	4
中华人民共和国城市规划法（摘录）	
中华人民共和国主席令第 23 号	5
中华人民共和国土地管理法	
中华人民共和国主席令第 28 号	6
中华人民共和国城市房地产管理法	
中华人民共和国主席令第 29 号	23
中华人民共和国土地管理法实施条例	
中华人民共和国国务院令第 256 号	33
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	
中华人民共和国国务院令〔1990〕第 55 号	44
外商投资开发经营成片土地暂行管理办法	
中华人民共和国国务院令〔1990〕第 56 号	51
吉林省城市规划条例（摘录）	54
吉林省土地管理条例	
吉林省人民代表大会常务委员会公告第 40 号	55
中华人民共和国森林法（摘录）	
中华人民共和国主席令第 3 号	70

中华人民共和国森林法实施条例 (摘录)	
中华人民共和国国务院令 第 278 号	71
中华人民共和国草原法 (摘录)	
中华人民共和国主席令 第 82 号	74
中华人民共和国渔业法 (摘录)	
中华人民共和国主席令 第 25 号	77
中华人民共和国公路管理条例 (摘录)	79
中华人民共和国铁路法 (摘录)	80
中华人民共和国矿产资源法 (摘录)	81
中华人民共和国环境保护法 (摘录)	84
中华人民共和国军事设施保护法 (摘录)	85
城市房屋拆迁管理条例	
国务院令 第 305 号	86
吉林省土地登记条例 (修正)	92

规章规范性文件

国家计划委员会 国家土地管理局关于印发《建设用地图划管理 暂行办法》的通知	
计土〔1987〕1921 号	103
国务院 中央军委关于妥善处理军队与地方部分房地产权属问题的通知	
国发〔1988〕46 号	107
建设部 国家物价局 国家工商行政管理局关于加强房地产交易 市场管理的通知	
建房字〔1988〕第 170 号	109
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	
国发〔1989〕38 号	113
国务院关于出让国有土地使用权批准权限的通知	
国发〔1989〕49 号	114
国家土地管理局印发《关于确定土地权属问题的若干意见》的通知	

国土〔籍〕字〔1989〕第73号	115
国家土地管理局关于转发《吉林省监察厅、土地管理局关于 违反土地管理法律法规行政纪律处分的规定》的通知	
国土〔监〕字〔1990〕8号	121
国务院关于发展房地产业若干问题的通知	
国发〔1992〕61号	123
国家土地管理局 中华人民共和国铁道部关于颁布《铁路用地 管理办法》的通知	
国土〔建〕字〔1992〕第144号	127
财政部关于颁布《关于国有土地使用权有偿使用收入征收管理的 暂行办法》和《关于国有土地使用权有偿使用收入若干财政问题 的暂行规定》的通知	
财综字〔1992〕第172号	133
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	
国发〔1993〕75号	138
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	
财综字〔1993〕159号	140
建设部 国家土地管理局 国家工商行政管理局 国家税务总局 关于加强房地产市场宏观管理促进房地产业健康持续发展的意见	
建房〔1993〕598号	141
国家土地管理局 国家体改委关于印发《股份有限公司土地使用权 管理暂行规定》的通知	
国土〔法〕字〔1994〕第53号	146
国务院关于在若干城市试行国有企业破产有关问题的通知	
国发〔1994〕59号	149
财政部 国家土地管理局关于加强土地使用权出让金征收管理的通知	
财综字〔1995〕10号	153
国务院关于严格控制高档房地产开发项目的通知	

国发〔1995〕13号	160
国家土地管理局关于确定土地所有权和使用权的若干规定	
国土籍字〔1995〕26号	162
财政部 国家土地管理局关于加强外商投资企业场地使用费 征收管理的通知	
财工字〔1995〕53号	171
财政部关于印发《国有土地使用权出让金财政财务管理和 会计核算暂行办法》的通知	
财综字〔1996〕1号	174
建设用地审查报批管理办法	
国土资源部第3号令	178
划拨用地目录	
中华人民共和国国土资源部令第9号	183
招标投标挂牌出让国有土地使用权规定	
中华人民共和国国土资源部令〔2002〕第11号	190
国务院关于加强国有土地资产管理的通知	
国发〔2001〕15号	195
国土资源部关于整顿和规范土地市场秩序的通知	
国土资发〔2001〕174号	199
财政部 国土资源部关于印发《新增建设用地土地有偿使用费 财务管理暂行办法》的通知	
财建〔2001〕330号	203
财政部 国土资源部关于调整新增建设用地土地有偿使用费征收等别 的通知	
财综〔2002〕93号	207
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	
国土资发〔2002〕265号	228
国家经济贸易委员会 财政部 劳动和社会保障部 国土资源部 中国人民银行 国家税务总局 国家工商行政管理总局	

中华全国总工会印发《关于国有大中型企业主辅分离 辅业改制分流安置富余人员的实施办法》的通知 国经贸企改〔2002〕859号	232
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	238
国务院关于深化改革严格土地管理的决定 国发〔2004〕28号	239
财政部 国土资源部关于结合土地开发整理推进小型农田水利建设 的通知 财建〔2005〕187号	247
财政部 建设部 国土资源部关于切实落实城镇廉租住房保障资金 的通知 财综〔2006〕25号	249
国务院关于加强土地调控有关问题的通知 国发〔2006〕31号	252
财政部 国土资源部 中国人民银行 关于调整新增建设用地 土地有偿使用费政策等问题的通知 财综〔2006〕48号	256
国务院办公厅关于规范国有土地使用权出让收支管理通知 国办发〔2006〕100号	283
财政部 国土资源部 中国人民银行关于印发 《国有土地使用权出让收支管理办法》的通知 财综〔2006〕68号	288
吉林省人民政府转发《省土地管理局关于进一步加强划拨国有 土地使用权管理报告》的通知 吉政发〔1992〕15号	303
吉林省土地管理局关于提高报件质量加强建设用地管理的通知 吉土建字〔1993〕5号	308
吉林省财政厅关于转发财政部〔92〕财综字第172号文件的通知 吉财综字〔1993〕11号	310

吉林省人民政府转发《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》 (国发〔1993〕75号) 吉政发〔1993〕41号	312
吉林省财政厅关于征收国有土地有偿 使用收入使用专用缴款票据 的通知 吉财综〔1993〕236号	313
吉林省土地管理局关于征地工作几个 具体问题的暂行规定 吉土建字〔1994〕3号	316
吉林省土地管理局 吉林省经济体制 改革委员会 吉林省 对外经济合作局关于“三资”企业 与股份制试点企业土地资产 评估若干问题的通知 吉土联字〔1994〕7号	317
吉林省城乡建设环境保护厅 吉林省 财政厅 吉林省税务局 吉林省物价局关于征收土地收益金 的通知 吉建房字〔1994〕8号	318
吉林省土地管理局关于加强土地使用 权出让、转让、出租、抵押管理 有关问题的通知 吉土字〔1994〕22号	320
吉林省财政厅 吉林省土地管理局 关于印发《吉林省国有土地使用权 出让收入管理暂行规定》的通知 吉财综联〔1994〕146号	322
吉林省财政厅 中国人民银行吉林 省分行关于国有土地使用权有偿 使用收入缴库管理问题的通知 吉财综联〔1994〕第254号	327
吉林省物价局 吉林省财政厅 吉 林省土地管理局关于发布 《吉林省征地管理费实施细则》的 通知 吉省价房涉字〔1995〕4号	329
吉林省人民政府办公厅转发《省建 设厅关于加强我省房屋租赁 管理意见》的通知 吉政办发〔1995〕43号	333

吉林省财政厅 吉林省土地管理局转发财政部 国家土地局 《关于加强土地使用权出让金征收管理的通知》 (财综字〔1995〕10号)的通知 吉财综联字〔1995〕187号	335
吉林省财政厅 吉林省土地管理局转发财政部 国家土地管理局 《关于加强外商投资企业场地使用费征收管理的通知》 (财工字〔1995〕53号)的通知 吉财工联〔1995〕352号	338
吉林省人民政府关于深化国有土地使用制度改革强化土地资产管理 的决定 吉政发〔1996〕20号	340
吉林省人民政府关于批转省财政厅制定的《吉林省国有土地收益金 征收管理办法》的通知 吉政发〔1996〕31号	345
吉林省财政厅关于进一步加强国有土地出让金征收管理的通知 吉财综字〔1996〕第455号	347
吉林省财政厅关于进一步加强国有土地收益金征收管理的通知 吉财综字〔1996〕第485号	349
吉林省财政厅 吉林省土地管理局 吉林省建设厅 吉林省监察厅 关于进一步强化国有土地有偿使用收入征管工作的通知 吉财综联字〔1997〕613号	351
吉林省财政厅 吉林省土地管理局关于转发《新增建设用土地有偿 使用费收缴使用管理办法》的通知(财综字〔1999〕117号) 吉财综字〔1999〕第818号	352
吉林省财政厅转发财政部《关于加强土地有偿使用收入管理工作 的通知》(财规函〔2000〕26号) 吉财规〔2000〕465号	373
吉林省物价局 吉林省土地管理局关于印发调整吉林省城市基准 地价公告的通知 吉省价房涉字〔2000〕3号	375

吉林省人民政府关于建立政府土地收购储备制度和实行土地使用权 招标投标的意见	
吉政发〔2001〕27号	382
中共吉林省委办公厅 吉林省人民政府办公厅转发《关于对在经营性 土地使用权出让中的违纪行为给予党纪政纪处分的规定》的通知	
吉办发〔2002〕26号	386
吉林省人民政府关于进一步加强国有土地有偿使用收入征管工作 的通知	
吉政发〔2002〕35号	389
吉林省财政厅 吉林省国土资源厅关于加强铁路土地租金 “收支两条线”管理工作的通知	
吉财综〔2002〕257号	392
吉林省人民政府关于促进房地产市场持续健康发展的实施意见	
吉政发〔2003〕31号	394
吉林省财政厅关于印发《城市土地开发建设项目申报书（范本）》 的通知	
吉财综〔2003〕793号	405
吉林省财政厅关于切实做好国有土地有偿使用收入征管工作的通知	
吉财综〔2003〕834号	409
吉林省人民政府关于调整完善省以下财政管理体制的通知	
吉政发〔2004〕14号	412
吉林省人民政府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	
吉政发〔2004〕25号	415
吉林省财政厅 吉林省国土资源厅 中国人民银行长春中心支行 转发财政部 国土资源部《关于印发〈用于农业土地开发的 土地出让金收入管理办法〉的通知》（财综〔2004〕49号）和 《关于印发〈用于农业土地开发的土地出让金使用管理办法〉 的通知》（财建〔2004〕174号）	
吉财综〔2004〕1285号	416

吉林省人民政府办公厅关于林业建设用地实行有偿使用问题的函 吉政办函〔2004〕33号	453
吉林省人民政府关于深化改革严格土地管理的通知 吉政发〔2004〕48号	454
吉林省财政厅 吉林省国土资源厅 中国人民银行长春中心支行 转发《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》 (财综〔2004〕385号) 吉财综〔2004〕2400号	461
吉林省人民政府关于城市棚户区改造的实施意见 吉政发〔2005〕34号	464
吉林省财政厅关于下放划拨用地审批管理权限的通知 吉财综〔2005〕934号	469
吉林省国土资源厅 吉林省发展和改革委员会 吉林省财政厅 关于公布实施全省新一轮城镇基准地价及出让金标准和 协议出让土地使用权最低价标准的批复 吉国土资发〔2006〕14号	472
吉林省人民政府关于加强土地调控有关问题的实施意见 吉政发〔2006〕41号	489

法律 法规



中华人民共和国宪法（摘录）

（1982年12月4日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告公布施行，根据1988年4月12日第七届全国人民代表大会第一次会议通过的《中华人民共和国宪法修正案》、1993年3月29日第八届全国人民代表大会第一次会议通过的《中华人民共和国宪法修正案》、1999年3月15日第九届全国人民代表大会第二次会议通过的《中华人民共和国宪法修正案》和2004年3月14日第十届全国人民代表大会第二次会议通过的《中华人民共和国宪法修正案》修正）

第六条 中华人民共和国的社会主义经济制度的基础是生产资料的社会主义公有制，即全民所有制和劳动群众集体所有制。社会主义公有制消灭人剥削人的制度，实行各尽所能，按劳分配的原则。

国家在社会主义初级阶段，坚持公有制为主体、多种所有制经济共同发展的基本经济制度，坚持按劳分配为主体、多种分配方式并存的分配制度。

第九条 矿藏、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。

中华人民共和国民法通则（摘录）

中华人民共和国主席令第 37 号

（1986 年 4 月 12 日第六届全国人民代表大会第四次会议通过）

第七十三条 国家财产属于全民所有。

国家财产神圣不可侵犯，禁止任何组织或者个人侵占、哄抢、私分、截留、破坏。

第七十四条 劳动群众集体组织的财产属于劳动群众集体所有，包括：

（一）法律规定为集体所有的土地和森林、山岭、草原、荒地、滩涂等；

（二）集体经济组织的财产；

（三）集体所有的建筑物、水库、农田水利设施和教育、科学、文化、卫生、体育等设施；

（四）集体所有的其他财产。

集体所有的土地依照法律属于村农民集体所有，由村农业生产合作社等农业集体经济组织或者村民委员会经营、管理。已经属于乡（镇）农民集体经济组织所有的，可以属于乡（镇）农民集体所有。

集体所有的财产受法律保护，禁止任何组织或者个人侵占、哄抢、私分、破坏或者非法查封、扣押、冻结、没收。

第八十一条 国家所有的森林、山岭、草原、荒地、滩涂、水面等自然资源，可以依法由全民所有制单位使用，也可以依法确定由集体所有制单位使用，国家保护它的使用、收益的权利；使用单位有管理、保护、合理利用的义务。

国家所有的矿藏，可以依法由全民所有制单位和集体所有制单位开采，也可以依法由公民采挖。国家保护合法的采矿权。

公民、集体依法对集体所有的或者国家所有由集体使用的森林、山