

新

法律一本通

依据『物权法』最新修订

土地管理法

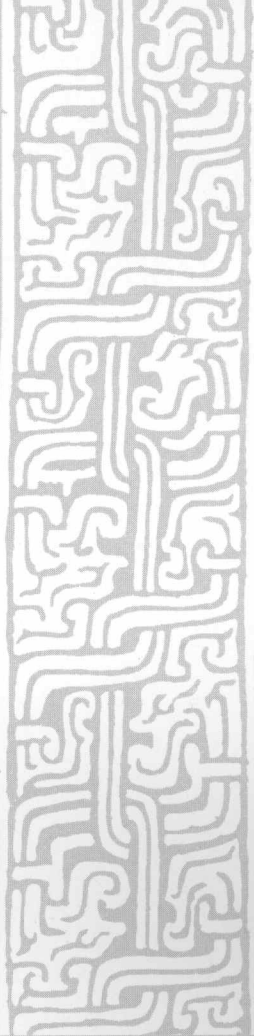
一本通

- 以主体法的条文为序，逐条穿插相关规定
- 以主题快速检索为线，高效查找法律依据
- 以法条注释理解为辅，阐释深奥法律概念

中国法制出版社
CHINA LEGAL PUBLISHING HOUSE

土地管理法

一本通



中国法制出版社
CHINA LEGAL PUBLISHING HOUSE

责任编辑：戴 蕊

图书在版编目 (CIP) 数据

土地管理法一本通/中国法制出版社编. —北京：中国法制出版社，2007.4

(法律一本通)

ISBN 978 - 7 - 80226 - 837 - 1

I. 土… II. 中… III. 土地管理法 - 基本知识 - 中国
IV. D922.3

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2007) 第 031852 号

土地管理法一本通

TUDI GUANLI FA YIBENTONG

经销/新华书店

印刷/涿州市新华印刷有限公司

开本/850 × 1168 毫米 32

版次/2007 年 11 月第 2 版

印张/8.75 字数/233 千

2007 年 11 月印刷

中国法制出版社出版

书号 ISBN 978 - 7 - 80226 - 837 - 1

定价：18.00 元

北京西单横二条 2 号 邮政编码 100031

传真：66031119

网址：<http://www.zgfzs.com>

编辑部电话：66065921

市场营销部电话：66033393

邮购部电话：66033288

主题快速检索*

国家建设土地征收

- 《中华人民共和国土地管理法》第四十五条、第四十六条
- 《中华人民共和国物权法》第四十二条、第一百二十一条、第一百三十九条、第一百四十条、第一百四十八条
- 《中华人民共和国土地管理法实施条例》第二十五条
- 《建设用地审查报批管理办法》第十四条、第十七条至第二十一条
- 《关于加强征地管理工作的通知》
- 《关于切实维护被征地农民合法权益的通知》
- 《征用土地公告办法》

国有土地使用权的收回

- 《中华人民共和国土地管理法》第五十八条
- 《中华人民共和国物权法》第四条、第四十二条、第一百四十八条
- 《中华人民共和国土地管理法实施条例》第七条
- 《城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》第六章
- 《国家土地管理局印发〈关于认定收回土地使用权行政决定法律性质的意见〉的通知》

* 主题检索按照主题词首字拼音的字母排序，字母下没有内容的自动略去，该主题词下法律规定的具体内容可参见相应土地管理法条后的相关规定部分。

建设用地申请

《中华人民共和国土地管理法》第四十三条

《中华人民共和国物权法》第一百三十五条、第一百五十一条

《中华人民共和国土地管理法实施条例》第二十一条、第二十二
条

《国务院关于加强国有土地资产管理的通知》

建设用地使用权的取得

《中华人民共和国土地管理法》第五十四条

《中华人民共和国物权法》第一百三十七条、第一百三十八条、
第一百四十一条

《中华人民共和国城市房地产管理法》第七条、第八条、第十二
条、第二十二条、第二十三条

《中华人民共和国土地管理法实施条例》第二十九条

《建设用地审查报批管理办法》第二十一条

《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
二章、第七章

《划拨土地使用权管理办法》

《国有企业改革中划拨土地使用权管理暂行规定》

《协议出让国有土地使用权规定》第二条、第三条、第四条、第
五条

N

农民集体所有土地承包经营权

《中华人民共和国土地管理法》第十四条、第十五条

《中华人民共和国物权法》第一百二十四到第一百三十四条

《中华人民共和国农村土地承包法》第二条、第三条、第四条、
二十条、第五条、第六条、第十六条、第十七条、第二十条到第三十一条
《农村土地承包经营权流转管理办法》第二十二条、条
《最高人民法院关于审理农业承包合同纠纷案件若干问题的规定
章五、(试行)》《国条行管土耕已出对国地土农国地地》
《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》条《宝界干涉的对外典的对外典地土宝商》

农用地转用审批

条四第《土地管理法实施条例》第四十四条
十二百一《中华人民共和国土地管理法》第四十四条
一第、条五《中华人民共和国土地管理法实施条例》第十九条、第二十条、
条三十五第二十三条 十五百一第、条十四百一第、条十三百
十三第、《建设用地审查报批管理办法》第六条、第七条、第八条、第十
条、第十一条、第十二条、第十三条 条三
《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》第三、四项
《国务院关于国土资源部〈报国务院批准的建设用地审查办法〉
的批复》
《报国务院批准的建设用地审查办法》第一、四项
条十十第《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》
条一十二第、条十二第、条八十第

T

土地公有制——国家所有与集体所有

《中华人民共和国土地管理法》第二条、第八条
条三十第《中华人民共和国宪法》第九条、第十条
条一十三《中华人民共和国民法通则》第七十四条、第八十条、第八十一
十五百一第条 条正十四百一第、条十四百一第、条正十二百一第
一第、条正《中华人民共和国物权法》第三条、第四十五到第五十七条、第

第四卷 五十八到第六十三条 《中华人民共和国土地管理法》

卷一十三 《中华人民共和国城市房地产管理法》第七条、第八条、第十二条、第二十二条、第二十三条

第四卷 《划拨土地使用权管理暂行办法》

《城镇国有土地使用权出让与转让暂行条例》第三、四、五章

同卷 《中华人民共和国土地管理法实施条例》第二条

《确定土地所有权和使用权的若干规定》第二、三章

土地用途管制

《中华人民共和国土地管理法》第四条

《中华人民共和国物权法》第七条、第四十三条、第一百二十条、第一百二十五条、第一百二十八条、第一百三十五条、第一百三十七条、第一百四十条、第一百五十二条、第一百五十三条

十卷 《中华人民共和国农村土地承包法》第八条、第十七条、第三十条

共八卷 《中华人民共和国土地管理法实施条例》第十九条

《农村土地承包经营权流转管理办法》第十二条、第十三条

《土地信访》

《中华人民共和国土地管理法》第六条

《国土资源信访规定》第二条、第五条、第十四条、第十七条、第十八条、第二十条、第二十一条

土地使用权

《中华人民共和国土地管理法》第九条

《中华人民共和国物权法》第一百一十八条、第一百二十条

《确定土地所有权和使用权的若干规定》第四、五章

《中华人民共和国土地管理法》第十一条、第十二条、第十三条

一十八卷 《中华人民共和国物权法》第九条到第二十二條、第三十一条、

第一百二十九条、第一百四十条、第一百四十五条、第一百五十一条、第一百五十五条、第一百五十八条、第一百六十九条、第一

第一百八十七条、第一百八十八条、第一百八十九条、第一百九十条、第一百九十九条

《中华人民共和国森林法》

《中华人民共和国森林法实施条例》

《林木林地权属争议处理办法》

《中华人民共和国草原法》

《中华人民共和国渔业法》

《中华人民共和国土地管理法实施条例》第三条、第四条、第五条

《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》

《土地登记规则》

《国土资源部关于进一步规范土地登记工作的通知》

《中华人民共和国土地管理法实施条例》第六条

《土地登记规则》第三十二条至第五十二条

土地权属争议

《中华人民共和国土地管理法》第十六条

《中华人民共和国物权法》第三十二条、第三十三条

《中华人民共和国农村土地承包法》第五十一条、第五十二条

《农村土地承包经营权流转管理办法》第三十三条

《土地权属争议调查处理办法》第二条、第五条到第十条、第十三条、第十四条、第二十二条到第二十八条、第三十条、第三十一条

《国土资源行政复议规定》第二条、第四条、第九条、第十条

土地有偿使用费

《中华人民共和国土地管理法》第五十五条

《中华人民共和国物权法》第一百一十九条、第一百四十条、第一百四十一条

《中华人民共和国土地管理法实施条例》第三十条

十八百一 《新增建设用地土地有偿使用费收缴使用管理办法》第二条、第三条、第七条、第八条

Z

征地补偿

《中华人民共和国土地管理法》第四十七条、第四十八条、第四十九条

《中华人民共和国物权法》第四十二条、第一百二十一条、第一百三十二条、第一百三十九条、第一百四十八条

《中华人民共和国土地管理法实施条例》第二十五条、第二十六条

《建设用地审查报批管理办法》第十九条

《国家建设征用菜地缴纳新菜地开发建设基金暂行管理办法》

《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》五

《建设用地审查报批管理办法》第十九条

第三十三条，第二十三条 《土地管理法实施条例》

第二十五条，第二十一条 《土地管理法实施条例》

第三十三条 《土地管理法实施条例》

第十条，第二十条，第二十一条，第二十二条，第四十条，第三

第十条，第二十条，第二十一条，第二十二条，第四十条，第三

第三十三条 《土地管理法实施条例》

第三十三条 《土地管理法实施条例》

第三十三条 《土地管理法实施条例》

◆编辑说明

法律一本通系列丛书自2005年出版以来,以其科学的体例、实用的内容深受广大读者的欢迎与认可,到目前为止,全套丛书已销售逾50万册。新版系列希望能够继续为读者学习法律、适用法律提供有益的帮助。

改版后的一本通在继承原有体例的基础上进一步丰富其内容,主要特点如下:

1. 丛书仍以主体法条为序,逐条穿插相关联的法律、行政法规、重要的部门规章和司法解释,并在相关规定前总结出所附相关规定的主要内容,方便读者查阅。
2. 最新添加强大的按拼音排序的主题检索,便于读者快速查找到需要的法律规定。
3. 法条注释和疑难术语脚注并用,辅之以日常生活中生动的小例子,以利于读者更好地理解法律。

丛书修订再版后选编的法律法规和其他规范性文件均为最新有效。

编 者

2007年10月

目 录

140	.....	【土地用途管制制度】	章三第
140	.....	【土地管理机构设置】	条十第
20	.....	【守法义务与检举、控告权】	条八第
20	.....	【奖励措施】	条六第
20	.....	【土地权属争议的处理】	条十二第
20	.....	【土地用途管制制度】	条十二第
80	.....	【土地用途管制制度】	条十二第
主题快速检索 1			
第一章 总 则 2			
101	第 一 条	【立法宗旨】	2
	第 二 条	【基本土地制度】	2
	第 三 条	【土地基本国策】	26
101	第 四 条	【土地用途管制制度】	32
101	第 五 条	【土地管理机构设置】	35
101	第 六 条	【守法义务与检举、控告权】	36
101	第 七 条	【奖励措施】	37
101	.....	【土地用途管制制度】	条十二第
第二章 土地的所有权和使用权 38			
111	第 八 条	【土地所有权归属】	38
111	第 九 条	【土地使用权】	45
	第 十 条	【集体所有土地的经营和管理】	48
111	第 十 一 条	【土地登记发证制度】	49
111	第 十 二 条	【土地变更登记】	64
111	第 十 三 条	【土地登记的效力】	68
111	第 十 四 条	【农民集体所有土地承包经营权】	70
111	第 十 五 条	【国有土地承包经营权】	89
150	第 十 六 条	【土地权属争议的处理】	89

第三章 土地利用总体规划	94
第十七条 【编制依据和规划期限】	94
第十八条 【规划权限】	95
第十九条 【编制原则】	95
第二十条 【编制要求】	96
第二十一条 【土地利用总体规划的审批】	98
第二十二条 【土地利用总体规划与城市总体规划、村庄和集镇规划之间的关系】	101
第二十三条 【土地利用总体规划与江河、湖泊综合治理和开发利用规划之间的关系】	102
第二十四条 【土地利用计划管理】	102
第二十五条 【土地利用年度计划执行情况报告】	103
第二十六条 【土地利用总体规划的修改】	106
第二十七条 【土地调查】	107
第二十八条 【土地分等评级】	110
第二十九条 【土地统计】	111
第三十条 【土地利用动态监测】	111
第四章 耕地保护	112
第三十一条 【耕地占用补偿】	112
第三十二条 【建设占用耕地的耕作层利用】	113
第三十三条 【耕地总量动态平衡】	113
第三十四条 【基本农田保护制度】	114
第三十五条 【土壤改良与提高地力】	126

第三十六条	【节约使用土地】	126
第三十七条	【闲置、荒芜土地的处理】	126
第三十八条	【开发未利用土地】	130
第三十九条	【开垦未利用土地】	130
第四十条	【开发未确定使用权的国有荒山、荒地、荒滩】	130
第四十一条	【土地整理】	136
第四十二条	【土地复垦】	146
	【开垦耕地利用耕地土地复垦】	156

第五章 建设用地 150

第四十三条	【建设用地的申请】	150
第四十四条	【农用地转用审批】	155
第四十五条	【国家建设土地征收】	165
第四十六条	【征地方案的实施】	171
第四十七条	【征地补偿】	174
第四十八条	【征地补偿安置方案公告】	179
第四十九条	【征地补偿费用的监督和管理】	182
第五十条	【农业剩余劳动力的安置】	183
第五十一条	【大中型水利水电工程建设征地补偿和移民安置】	183
第五十二条	【建设项目可行性研究审查】	194
第五十三条	【建设用地的审批】	199
第五十四条	【建设用地使用权的取得方式】	202
第五十五条	【土地有偿使用费的缴纳和使用】	207
第五十六条	【土地用途的变更】	209
第五十七条	【临时用地】	209
第五十八条	【国有土地使用权的收回】	210

第五十九条	【乡、村建设用地的范围和审批】	214
第六十条	【乡村企业建设用地审批】	214
第六十一条	【乡村公共设施、公益事业建设	215
	用地审批】	215
第六十二条	【农村村民住宅用地审批】	215
第六十三条	【集体土地使用权的流转】	220
第六十四条	【不符合土地利用总体规划确定	221
	的用途的建筑物、构筑物的处理】	221
第六十五条	【收回集体土地使用权的情形】	221
第六章 监督检查		
第六十六条	【土地监督检查机关和人员】	222
第六十七条	【监督检查措施】	231
第六十八条	【出示监督检查证件】	232
第六十九条	【有关单位和个人对土地监督检	232
	查的配合义务】	232
第七十条	【行政处分】	233
第七十一条	【案件的移送与土地行政处罚】	239
第七十二条	【土地行政主管部门不履行行政	240
	处罚职责的处理】	240
第七章 法律责任		
第七十三条	【买卖或者以其他形式非法转让	240
	土地的法律 responsibility】	240
第七十四条	【破坏耕地的法律责任】	247
第七十五条	【拒不履行复垦义务的法律责任】	248
第七十六条	【非法占用土地的法律责任】	248

第七十七条	【农村村民非法占用土地建住宅 的法律责任】	250
第七十八条	【非法批地的法律责任】	251
第七十九条	【非法侵占、挪用征地费的法律 责任】	253
第八十条	【拒不交还土地的法律责任】	256
第八十一条	【擅自将农民集体所有的土地的 使用权出让、转让或者出租用 于非农业建设的法律责任】	256
第八十二条	【不依法办理土地变更登记的法 律责任】	257
第八十三条	【责令限期拆除的行政处罚的执行】	257
第八十四条	【土地行政主管部门工作人员玩 忽职守、滥用职权、徇私舞弊 的法律责任】	257
第八章 附 则	.....	260
第八十五条	【三资企业使用土地的法律适用】	260
第八十六条	【施行时间】	260
附：本书所涉主要法律文件目录	.....	261

第一章 总 则

中华人民共和国土地管理法

(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 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 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通过 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

立法宗旨 第一条

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。

基本土地制度 第二条

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。

● 注释

如何界定“公共利益”对规范国家的征收征用制度最为关键。在理解和运用公共利益这个概念时，应坚持如下六条判断标准：

(1) 合法合理性；(2) 公共受益性；(3) 公平补偿性；(4) 公开参与性；(5) 权力制约性；(6) 权责统一性。我国1986年颁布的旧《土地管理法》曾规定：“国家进行经济、文化、国防建设以及兴办社会公益事