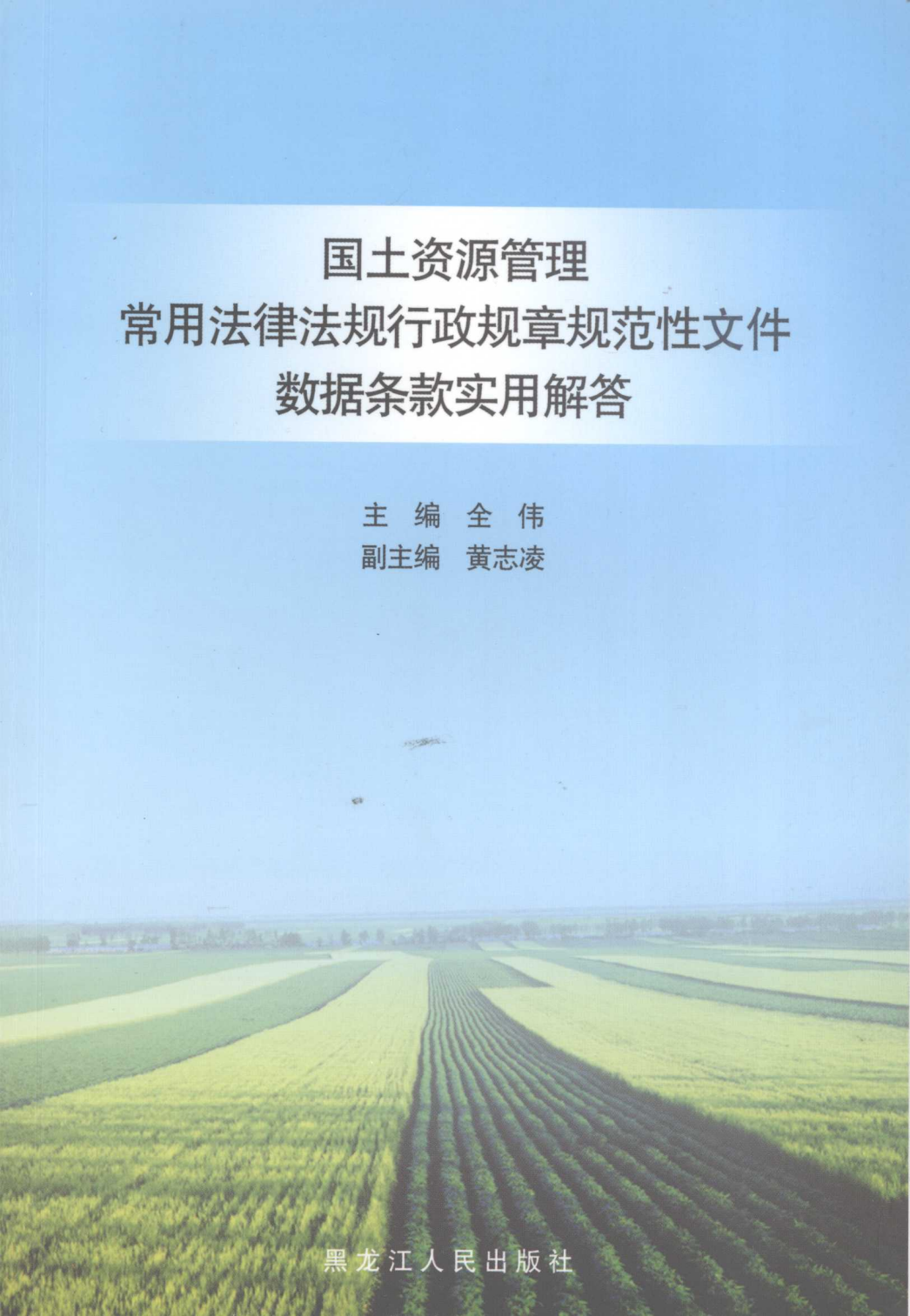




国土资源管理 常用法律法规行政规章规范性文件 数据条款实用解答

主 编 全 伟

副主编 黄志凌

黑龙江人民出版社

国土资源管理
常用法律法规行政规章规范性文件
数据条款实用解答

主 编 全 伟
副主编 黄志凌

黑龙江人民出版社

图书在版编目(CIP)数据

国土资源管理常用法律法规行政规章规范性文件数据
条款实用解答/全伟主编. - 哈尔滨:黑龙江人民出版社,
2007.9

ISBN 978 - 7 - 207 - 07483 - 6

I. 国… II. 全… III. ①国土资源 - 资源管理 - 法规 -
中国 - 问答②国土资源 - 资源管理 - 规章制度 - 中国 -
问答 IV. D922.335

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2007)第 139321 号

责任编辑:王裕江

装帧设计:丁 锐

国土资源管理常用法律法规行政规章规范性文件数据条款实用解答
GUOTU ZIYUAN GUANLI CANGYONG FALU FAGUI XINGZHENG GUIZHANG GUI-
FANXING WENJIAN SUJU TIAOKUAN SHIYONG JIEDA
全 伟 主 编

出版发行 黑龙江人民出版社
通讯地址 哈尔滨市南岗区宣庆小区 1 号楼
邮 编 150008
网 址 www.longpress.com
电子邮箱 hljrmchs@yeah.net
印 刷 黑龙江银手杖印务有限公司
开 本 850 × 1168 毫米 1/32
印 张 6.625
字 数 150 000
版 次 2007 年 9 月第 1 版 2007 年 9 月第 1 次印刷
书 号 ISBN 978 - 7 - 207 - 07483 - 6/D · 971
定 价: 20.00 元

(如发现本书有印制质量问题,印刷厂负责调换)

本社常年法律顾问:北京市大成律师事务所哈尔滨分所律师赵学利、赵景波。

《国土资源管理常用法律法规
行政规章规范性文件数据条款实用解答》
编纂委员会

主 任：杨景发

副主任：赵柏松 谢秋云 白俊武 矫福山

委 员：（按姓氏笔画为序）

王文昌 王宝强 全 伟 纪树军

李昱岩 李 义 张 迎 赵希江

郭佳贵 崔凤岐 阎炳和 何 力

主 编：全 伟

副主编：黄志凌

编 辑：苏长权 谢秋云 王静妹 王新鹏

王占河 耿延文 郑 艳

前 言

国土资源管理工作每时每刻都离不开法律的支持，整个管理过程就是一个依法行政的过程。在实际操作中，带有数据的法律条款占有很大比例，比如行政处罚过程中：违法占地罚款数额是多少？多大数额罚款可以当场收缴？罚款上交银行的期限是几天？被处罚人不服处罚的起诉期限是多长时间？行政机关申请法院强制执行的期限是几个月？又如在土地审批中：各类用地的出让年限、“四荒”的拍卖年限、全国各地出让金的标准、工业用地的最低标准；“招、拍、挂”及协议出让时评标人数要求多少人以上？发布公告提前几天？竞买人不能少于几个人？几次落槌才能成交……

为了使每个基层国土管理者随时随地能够查到所需条款，本书按类别汇集了常用的数据条款，共计 220 条，供广大国土资源管理工作参考使用。

参加本书编写的很多同志都是长期从事国土资源管理工作的，他们在实践中积累了很多经验和作法可供借鉴。同时在编写过程中得到了黑龙江省国土资源厅、省厅驻农垦国土资源局、农垦人民法院等很多部门的支持，特别是红兴隆国土资源局原局长黄灼同志对此书的编写付出了很多心血，在此一并表示感谢！

编 者

2007 年 1 月

目 录

第一章 土地的所有权和使用权

1. 农村土地承包期是多长时间?
如要调整需多少人通过? (3)
2. 耕地、林地、草地的承包年限是
多久? (4)
3. 承包土地承包人要转让承包的土
地, 发包方如果不同意应在几日
内向承包方说明理由? (4)
4. 承包“四荒”期限是多长时期? (4)
5. 开发荒山、荒地、荒滩最高使用
年限是多少? (5)
6. 农村土地由本经济集体之外的人
承包需多少人通过? (5)
7. 农村土地由本经济集体内的人承
包需多少人通过? (6)

8. 对农村土地承包仲裁不服的起诉
期限是多少天? (6)
9. 农村土地承包过程中对预留土地
的比例有什么规定? (6)
10. 土地承包合同生效后, 需向县政
府申请领证书的材料多长时间内
要报乡政府? (7)
11. 乡政府初审申请承包土地经营权
证材料不合格的应在多长时间内
补正? (7)
12. 多长时间要把土地承包经营权证
发到承包人手中? (7)
13. 对土地权属争议的起诉期限是如
何规定的? (8)
14. 土地管理部门接到权属争议处理
申请书后多长时间要作出是否受
理的意见? (8)
15. 土地管理部门受理权属争议申请
多长时间要把副本送达被申请人?
被申请人多长时间要作出答辩? (9)
16. 土地管理部门受理权属争议申诉
书后多长时间要拿出处理意见? (9)

17. 权属争议调解生效后多长时间要
将调解书送达当事人? (9)

第二章 土地利用总体规划

18. 多大规模的土地利用总体规划报
国务院审批? (13)
19. 多大规模的用地计划要求上报国
务院? (14)
20. 土地利用总体规划期限是多长? (14)
21. 土地利用总体规划的图件比例尺
有何规定? (14)
22. 土地利用总体规划修编中对于坡
度在二十五度以上、以下的基本
农田有何要求? (15)
23. 我国土地分几类? 每类设几个? (16)
24. 土地等级多长时间调整一次? (16)

第三章 耕地保护土地整理和复垦

25. 国家规定基本农田划定应占耕地
总量的多少比例? (19)

- 26. 闲置耕地多长时间要进行处理和
处罚? (19)
- 27. 土地整理新增耕地面积可以提出
多少用于抵建设用地指标? (20)
- 28. 对上一条款中的 60% 如何理解? (21)
- 29. 多大坡度以上禁止开垦? (21)
- 30. 开发多大面积四荒需报国务院批
准? (21)
- 31. 各级土地管理部门上报国投土地
复垦项目时限是怎样规定的? (22)
- 32. 复垦立项面积最小是多少? (22)
- 33. 复垦立项面积多大由国土资源部
组织? (22)
- 34. 复垦项目资金来源和各自比例是
多少? (23)
- 35. 复垦资金中央财政投入的部分有
偿和无偿比例各是多少? (23)
- 36. 复垦项目的前期费用 (测量费、
设计费) 是多少? (24)
- 37. 目前我国土地开发整理的潜
力有多大 (2001 年——2010 年)? (24)

-
38. 退耕还林的粮食补助标准是怎样规定的? (25)
39. 复垦项目年度计划完成情况什么时候上报国土资源部? (25)
40. 国家投资土地开发整理重点项目的建设规模要求多大? (26)
41. 破坏其他单位使用的土地的, 对要求复垦的同时, 还应按什么标准给予损失补偿? (27)
42. 对土地损失补偿不服的向法院提出起诉的时限是多少天? (27)
43. 国家投资土地开发整理重点项目的建设除规模要求, 同时还要求净增加耕地的比例是多少? (28)
44. 国家投资土地开发整理重点项目的补助项目要求多大规模? (28)
45. 国家投资土地开发整理重点项目的配套资金比例是怎样规定的? (28)
46. 国家投资土地开发整理重点项目建设期要求多长时间? (29)

- 47. 国家投资土地开发整理重点项目
 每年什么时间上报? (29)
- 48. 多大规模项目可以进入国土资源
 部开发整理项目库? (29)
- 49. 国家投资土地开发整理重点项目
 的资金拨付进度是怎样规定的? (30)

第四章 建设用地和土地市场

- 50. 建设用地需国务院审批的土地的
 面积和标准是怎样规定的? (33)
- 51. 对于符合条件的建设用地申请国
 土资源部门应在多长时间内组件
 上报? (33)
- 52. 有批准权限的土地行政主管部门
 收到有关上报材料后多长时间内
 要审查完毕? (34)
- 53. 国土资源管理部门受理的预审申
 请多长时间要完成审查? (34)
- 54. 受国土资源部委托负责初审的国
 土资源管理部门多长时间要完成
 审查并上报? (34)

55. 不符合条件的预审申请和初审报
件多长时间要通知申请人或报件
人? (35)
56. 国土资源部门预审建设项目的时
限是如何规定的? (35)
57. 建设项目预审有效期是多长时间? (35)
58. 征地方案批准后几日内要进行公
告? (35)
59. 抢险救灾等紧急用地后多长时间
内必须补办用地手续? (36)
60. 征用土地方案批准后多长时间内
要进行公告? (37)
61. 征用土地公告发布后多长时间要
拟定征地补偿、安置补助方案? (37)
62. 建设项目和地质勘察临时用地期
限是多少天? (37)
63. 临时用地是耕地的期满后多长时
间要求复耕? (38)
64. 征用土地的费用补偿标准是多少? (38)
65. 占用什么样的耕地不需要占补平
衡? (40)

- 66. 土地补偿费用多长时间要全额补
 偿到位? (40)
- 67. 被征地人对补偿费、安置费有不
 同意见提出听证的时限是多少天? (40)
- 68. 土地有偿使用费的分配比例是如
 何规定的? (40)
- 69. 征用耕地交税额是多少? (41)
- 70. 耕地占用税交款期限是多少天? (42)
- 71. 土地使用税交税额是多少? (42)
- 72. 土地增值税交税额是多少? (42)
- 73. 农村村民可以拥有几处宅基地? (43)
- 74. 城镇个人建住宅建筑面积规定多
 少? (43)
- 75. 房地产开发企业预售商品房合同
 签订后多长时间内要到土地管理
 部门备案? (43)
- 76. 征用土地多长时间不使用视为闲
 置土地? (44)
- 77. 闲置耕地多长时间要处理? (45)
- 78. 闲置城市规划区内土地多长时间
 要处理? (45)

79. 划拨土地使用权者如将土地转让、出租、抵押补交出让金的期限是多少天? (45)
80. 转让方办完土地出让手续后办理转让、出租、抵押手续的期限是多少天? (46)
81. 划拨土地使用权者转让、出租、抵押土地时补交出让金的金额是多少? (46)
82. 已购经济适用住房上市出售补交出让金底线是多少? (46)
83. 土地出让金中用于土地开发的比例是如何规定的? (47)
84. 我国工业用地出让金的最低价格标准是如何规定的? (47)
85. 工业用地出让年限低于50年用什么标准收取出让金? (48)
86. 对少数特殊工业用地出让金可按《标准》规定的百分之几收取? (48)
87. 全国新增建设用地有偿使用费是什么标准? (49)

- 88. 国家出让土地使用权的最高年限
是多少年? (49)
- 89. 以转让方式取得的土地使用权年
限如何确定? (50)
- 90. 办完土地出让后向国家交纳出
让金的期限是多长时间? (50)
- 91. 国家出租土地的年限是多长时间? (50)
- 92. 采取“招、拍、挂”方式出让土
地使用权应提前多长时间发布出
让公告? (51)
- 93. “招、拍、挂”公告发布后需发
布补充公告的公告时间有何规定? (51)
- 94. 拍卖国有土地使用权时对投标人
的数量有什么要求? (52)
- 95. 招标出让国有土地使用权时对评
标人的数量有什么要求? (52)
- 96. 拍卖国有土地使用权时规定竞买
人最少是多少? (52)
- 97. 拍卖国有土地使用权时主持人宣
布几次才能落槌成交? (53)
- 98. 以挂牌方式出让国有土地使用权
时挂牌时间是多少天? (53)

99. 挂牌期限内只有一人或两人以
上竞买, 如何成交? (53)
100. 退还未竞得国有土地使用权的投
标人、竞买人的保证金的期限是
多少天? (54)
101. 协议出让国有土地使用权的最低
价是多少? (54)
102. 协议出让谈判时, 国土资源部门
的代表人数有何规定? (54)
103. 《国有土地使用权出让意向书》
签订后, 对公示时间有何规定? (55)
104. 《国有土地使用权出让意向书》
公示期满后, 方可签订《国有土地
使用权出让合同》, 几天内要进行
公布, 公布几天? (55)
105. 以出让方式取得土地使用权进行
房地产开发的动工开发期限是如
何规定的? (56)

第五章 土地登记

- 106. 以划拨方式取得国有土地使用权
的土地登记时限是如何规定的? (59)
- 107. 以出让方式取得国有土地使用权
的设定登记时限是如何规定的? (60)
- 108. 以出让方式取得国有土地使用权
的变更登记时限是如何规定的? (60)
- 109. 因附着物转让引起土地使用权转
让的土地登记时限是如何规定的? (61)
- 110. 国家以土地使用权入股的, 股份
制企业的土地登记时限是如何规
定的? (61)
- 111. 依法向政府承租国有土地使用权
的承租人土地登记时限是如何规
定的? (62)
- 112. 抵押土地使用权的抵押人土地登
记时限是如何规定的? (62)
- 113. 个人或企业出租土地使用权的承
租人的土地登记时限是如何规定
的? (62)