



Tudi guanlifa

土地管理法

新解读

权威规范文本

全新法条注释

贴近日常纠纷

实用法律信息

中国法制出版社
CHINA LEGAL PUBLISHING HOUSE

法律法规
新解读
丛书

土地管理法

新解读

中国法制出版社
CHINA LEGAL PUBLISHING HOUSE

图书在版编目 (CIP) 数据

土地管理法新解读/中国法制出版社编. —北京: 中国法制出版社, 2007. 9

(法律法规新解读)

ISBN 978 - 7 - 5093 - 0167 - 8

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 144752 号

法律法规新解读丛书

土地管理法新解读

TUDIGUANLIFA XINJIEDU

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 1 版

印张/14. 375 字数/ 350 千

2007 年 11 月印刷

中国法制出版社出版

书号 ISBN 978 - 7 - 5093 - 0167 - 8

定价: 28. 00 元

北京西单横二条 2 号 邮政编码 100031

传真: 66031119

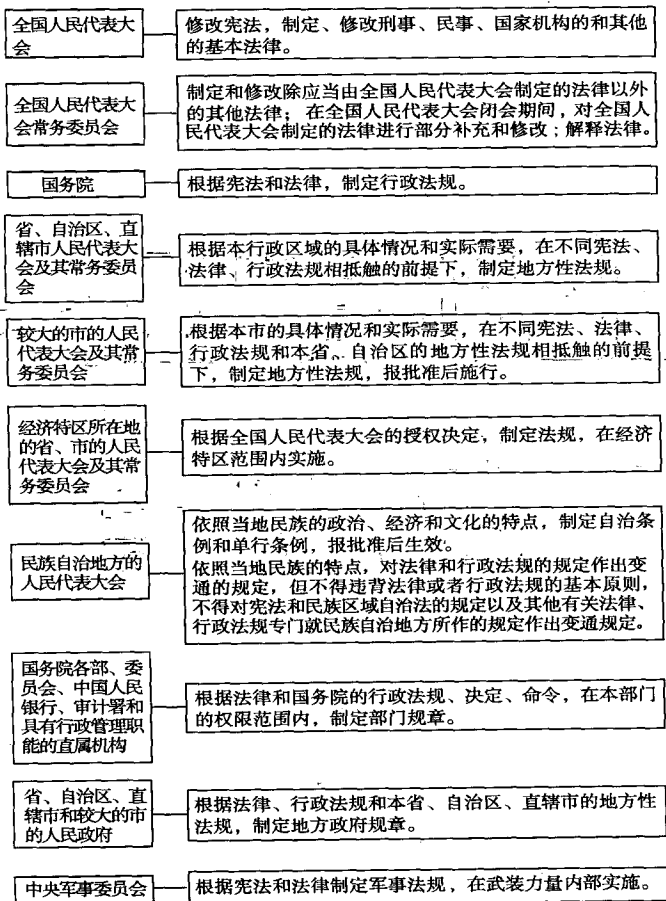
网址: <http://www.zgfzs.com>

编辑部电话: 66066820

市场营销部电话: 66033393

邮购部电话: 66033288

我国的立法体系



- 注：1. 较大的市是指省、自治区的人民政府所在地的市，经济特区所在地的市和经国务院批准的较大的市。
2. 法的效力等级：宪法 > 法律 > 行政法规 > 地方性法规、部门规章、地方政府规章；地方性法规 > 本级和下级地方政府的规章；部门规章 = 地方政府规章。（>表示效力高于，=表示效力相等）
3. 司法解释：司法解释是最高人民法院对审判工作中具体应用法律问题 and 最高人民检察院对检察工作中具体应用法律问题所作的具有法律效力的解释，司法解释与被解释的有关法律规定一并作为人民法院或人民检察院处理案件的依据。

出版说明

“法律法规新解读”丛书是一套实用型法规汇编，目的在于为读者运用法律维护权利和利益提供易懂易用的工具。

本丛书选取与日常生活密切相关的法律领域，将各领域的核心法规作为“主体法”，并且将与主体法相关联的法律法规分类汇编。

本丛书具有以下鲜明特点：

1. 出版权威

中国法制出版社是国务院法制办公室所属的中央级法律类图书专业出版社，是国家法律、行政法规文本的权威出版机构。

2. 条文解读精炼

丛书各分册将重难点法条以【解读与应用】形式进行阐释，注释内容均是从全国人大常委会法制工作委员会、国务院法制办公室等对条文的权威解读中精选、提炼而来，简单明了、通俗易懂，并突出百姓日常生活中经常遇到的纠纷与难题，这是其他释义类图书所没有的。

3. 关联法规检索

丛书各分册除了精选与主体法相关联的法律规定外，还在主体法中以【关联参见】的方式链接重要条文，并标注条文所在页码（如“P42”即为第42页），以此最大限度地提高法规的即查即用性。

4. 附录实用信息

书末收录经提炼的法律流程图、诉讼文书、纠纷处理常用数据等内容，帮助读者大大提高处理法律事务的效率。

2007年10月

《中华人民共和国土地管理法》 法律适用提示

土地是民生之本、发展之基；关系到广大人民群众切身利益。因此《土地管理法》与每个人息息相关。我国《土地管理法》自制定以来，已进行过两次修改。第一次是1988年，修订的变化主要是允许依法出让土地使用权；第二次是1998年8月29日第九届全国人大常委会第四次会议修订并通过了新的《土地管理法》，从原来的57条增至86条，主要是调整了土地利用总体规划 and 城市规划中开发利用土地资源的法律关系，同时对内容细节进行了较多的充实。

我国的《土地管理法》是一部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、切实保护耕地的法律，内容主要包括耕地保护、土地用途管制、各级政府土地管理职权划分、农民土地财产权利的法律保护、国家土地所有权权益的强化、对土地违法行为的处罚等。

(一) 加强土地利用总体规划管理，切实保障有限的土地资源的开发利用和社会经济的协调发展。

1. 土地利用总体规划编制的依据和原则。《土地管理法》第17条规定：“各级人民政府应当依据国民经济和社会发展规划，国土整治和资源环境保护的要求，土地供给能力以及各项建设对土地的需求，组织编制土地利用总体规划。”

2. 土地利用总体规划的编制程序。《土地管理法》规定，下级土地利用总体规划应当依据上一级土地利用总体规划编制，各级政府编制自己的土地利用总体规划时，建设用地区域和耕地保

有量均必须符合上级的控制指标。县级土地利用总体规划应当划定土地利用区，明确土地用途；乡（镇）土地利用总体规划在确定土地利用区时，应根据土地使用条件，确定每一块土地的用途，并予公告。国家对土地利用总体规划实行分级审批制度，省、自治区、直辖市的土地利用总体规划报国务院批准；县、市级人民政府的土地利用总体规划应逐级上报省、自治区、直辖市人民政府批准；乡镇土地利用总体规划可以由省级人民政府授权设区的市、自治州人民政府批准。土地利用总体规划一经批准，即构成土地管理法律制度的一部分，必须严格执行，如需修改，必须经原批准机关批准；未经批准，不得改变土地利用总体规划确定的土地用途。

（二）实行土地用途管制制度，强化耕地保护措施，保障土地资源合理的开发利用

1. 国家实行占用耕地补偿制度。非农业建设经批准占用耕地的，按照“占多少，垦多少”的原则，由占用耕地的单位或个人负责开垦与所占耕地的数量和质量相当的耕地；没有条件开垦或开垦的耕地不符合要求的，应当按照省、自治区、直辖市的规定缴纳耕地开垦费，专款用于开垦新的耕地。

2. 国家实行基本农田保护制度。《土地管理法》规定：下列耕地应当根据土地利用总体规划列入基本农田保护区，严格管理：（1）经国务院有关主管部门或者省级以上地方人民政府批准确定的粮、棉、油生产基地内的耕地；（2）有良好的水利与水利保护设施的耕地，正在实施改造计划以及可以改造的中、低产田；（3）蔬菜生产基地；（4）农业科研、教学试验田；（5）国务院规定划入基本农田保护区的其它耕地。

3. 禁止闲置、荒芜耕地，提高土地利用质量。已办理土地审批手续的非农业建设占用耕地，1年内不用而又可以耕种收获的，应当由原耕种该幅耕地的集体或者个人恢复耕种，也可以由用地单位组织耕种；1年以上未动工建设的，应缴纳土地闲置费；连

续两年未使用的，经原批准机关批准，由县级以上人民政府无偿收回用地单位的土地使用权，并交由原农村集体经济组织恢复耕种。承包经营耕地的单位或个人连续两年弃耕抛荒的，原发包单位应当终止承包合同，收回发包的耕地。

(三) 建立土地监督、检查制度，强化土地利用管理

《土地管理法》规定，县级以上各级人民政府土地行政管理部门负责土地的监督检查工作。其履行监督检查职责时，有权采取以下措施：(1) 要求被检查的单位或者个人提供有关土地权利的文件和资料，进行查阅或者予以复制；(2) 进入被检查单位或者个人非法占用的土地现场进行勘测；(3) 责令非法占用土地的单位或者个人停止违反土地管理法律、法规的行为。

法律要点	法条	页码
土地所有权归属	《土地管理法》第8条	第13页
	《土地管理法实施条例》第2条	第111页
土地登记发证制度	《土地管理法》第11条	第16页
	《土地管理法实施条例》第3-5条	第112-113页
土地承包经营权	《土地管理法》第14、15条	第19、21页
建设用地的申请	《土地管理法》第43、44条	第50、52页
	《土地管理法实施条例》第19-23条	第122-124页
国家建设土地征收	《土地管理法》第45条	第55页
	《土地管理法实施条例》第20-22条	第123页
征地方案的实施	《土地管理法》第46条	第56页
	《土地管理法实施条例》第25条	第125页
征地补偿	《土地管理法》第47条	第57页
	《土地管理法实施条例》第25、26条	第125、126页
征地补偿安置方案公告	《土地管理法》第48条	第59页
	《土地管理法实施条例》第25条	第125页
建设用地使用权的取得方式	《土地管理法》第54条	第66页
	《土地管理法实施条例》第29条	第127页

Contents

目 录

中华人民共和国土地管理法 解读与应用

- | | |
|----|--------------------------------------------------------|
| 3 | 第一章 总 则 |
| 3 | 第一条 【立法宗旨】 |
| 4 | 第二条 【基本土地制度】
[土地的社会主义公有制]
[土地征用制度]
[土地有偿使用制度] |
| 7 | 第三条 【土地基本国策】 |
| 7 | 第四条 【土地用途管制制度】
[土地用途管制制度]
[土地类型] |
| 9 | 第五条 【土地管理机构设置】
[中央一级]
[地方一级] |
| 11 | 第六条 【守法义务与检举、控告权】
[守法义务]
[检举权、控告权] |
| 12 | 第七条 【奖励措施】 |

- 12 **第二章 土地的所有权和使用权**
- 13 第 八 条 【土地所有权归属】
- 14 第 九 条 【土地使用权】
- 15 第 十 条 【集体所有土地的经营和管理】
- 16 第 十 一 条 【土地登记发证制度】
- 17 第 十 二 条 【土地变更登记】
- 18 第 十 三 条 【土地登记的效力】
- 19 第 十 四 条 【农民集体所有土地承包经营权】
 [承包合同]
 [关于承包经营的期限]
 [承包经营权的变更]
- 21 第 十 五 条 【国有土地承包经营权】
- 22 第 十 六 条 【土地权属争议的处理】
 [土地权属的争议]
 [争议的处理程序]
- 23 **第三章 土地利用总体规划**
- 24 第 十 七 条 【编制依据和规划期限】
- 24 第 十 八 条 【规划权限】
 [规划层次]
 [效力等级]
- 26 第 十 九 条 【编制原则】
- 27 第 二 十 条 【编制要求】
- 28 第 二 十 一 条 【土地利用总体规划的审批】
- 29 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】
- 30 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】

- 30 第二十四条 【土地利用计划管理】
- 32 第二十五条 【土地利用年度计划执行情况报告】
- 32 第二十六条 【土地利用总体规划的修改】
- 33 第二十七条 【土地调查】
- 34 第二十八条 【土地分等评级】
- 35 第二十九条 【土地统计】
- 36 第三十条 【土地利用动态监测】
- 36 第四章 耕地保护
- 37 第三十一条 【耕地占用补偿】
- 38 第三十二条 【建设占用耕地的耕作层利用】
- 38 第三十三条 【耕地总量动态平衡】
- 39 第三十四条 【基本农田保护制度】
- 41 第三十五条 【土壤改良与提高地力】
- 41 第三十六条 【节约使用土地】
- 42 第三十七条 【闲置、荒芜土地的处理】
- 【关于耕地】
- 【城区土地】
- 【抛弃行为】
- 44 第三十八条 【开发未利用土地】
- 45 第三十九条 【开垦未利用土地】
- 46 第四十条 【开发未确定使用权的国有荒山、荒地、荒滩】
- 46 第四十一条 【土地整理】
- 48 第四十二条 【土地复垦】
- 【复垦的范围】
- 【复垦标准】
- 【土地复垦后的具体用途】

		[关于土地复垦后的土地权益和收益分配的规定]	(5)
50	第五章	建设用地	
50	第四十三条	【建设用地的申请】	
		[使用国有土地进行建设]	
		[使用集体土地进行建设]	
52	第四十四条	【农用地转用审批】	
		[在土地利用总体规划内占用农用地]	
		[在城市土地利用总体规划外占用农用地]	
55	第四十五条	【国家建设土地征用】	
56	第四十六条	【征地方案的实施】	
		[征用土地方案]	
		[补偿登记]	
		[补偿安置方案]	
57	第四十七条	【征地补偿】	
59	第四十八条	【征地补偿安置方案公告】	
		[有关市、县人民政府土地行政主管部门的公告职责]	
		[有关市、县人民政府土地行政主管部门听取意见的职责]	
60	第四十九条	【征地补偿费用的监督和管理】	
		[所有]	
		[发放]	
		[监督]	
61	第五十条	【农业剩余劳动力的安置】	
62	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】	
		[安置规划]	

	[土地补偿费和安置补助费]	
63	第五十二条 【建设项目可行性研究审查】	
65	第五十三条 【建设用地的审批】	
	[土地利用总体规划确定范围内]	
	[土地利用总体规划确定范围外]	6
66	第五十四条 【建设用地使用权的取得方式】	10
1	[有偿使用]	20
	[无偿使用]	20
72	第五十五条 【土地有偿使用费的缴纳和使用】	20
73	第五十六条 【土地用途的变更】	20
74	第五十七条 【临时用地】	
76	第五十八条 【国有土地使用权的收回】	
78	第五十九条 【乡、村建设用地的范围和审批】	
	[关于乡村建设本身的规定]	
	[关于乡村建设用地的规定]	
81	第六十条 【乡村企业建设用地审批】	
82	第六十一条 【乡村公共设施、公益事业建设用地审批】	
83	第六十二条 【农村村民住宅用地审批】	
	[一户一宅]	
	[宅基地的利用]	
	[审批程序]	
85	第六十三条 【集体土地使用权的流转】	
86	第六十四条 【不符合土地利用总体规划确定的用途的建筑物、构筑物的处理】	
86	第六十五条 【收回集体土地使用权的情形】	
88	第六章 监督检查	
88	第六十六条 【土地监督检查机关和人员】	

	[监察体制]
	[监察职责]
	[监察职权]
	[对监察人员的要求]
90	第六十七条 【监督检查措施】
91	第六十八条 【出示监督检查证件】
92	第六十九条 【有关单位和个人对土地监督检查的配合义务】
92	第七十条 【行政处分】
93	第七十一条 【案件的移送与土地行政处罚】
94	第七十二条 【土地行政主管部门不履行行政处罚职责的处理】
95	第七章 法律责任
96	第七十三条 【买卖或者以其他形式非法转让土地的法律 责任】
97	第七十四条 【破坏耕地的法律责任】
98	第七十五条 【拒不履行复垦义务的法律责任】
99	第七十六条 【非法占用土地行为的法律责任】
100	第七十七条 【农村村民非法占用土地建住宅的法律 责任】
101	第七十八条 【非法批地的法律责任】
102	第七十九条 【非法侵占、挪用征地费的法律责任】
103	第八十条 【拒不交还土地的法律责任】
104	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】
105	第八十二条 【不依法办理土地变更登记的法律 责任】
105	第八十三条 【责令限期拆除的行政处罚的执行】

- 106 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】
- 108 第八章 附 则
- 108 第八十五条 【三资企业使用土地的法律适用】
- 108 第八十六条 【施行时间】

关联法规归类解读与应用

一、综 合

- 111 中华人民共和国土地管理法实施条例
(1998年12月27日)
- 134 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)
- 137 中华人民共和国宪法 (节录)
(2004年3月14日)
- 138 中华人民共和国民法通则 (节录)
(1986年4月12日)
- 139 中华人民共和国物权法 (节录)
(2007年3月16日)
- 155 基本农田保护条例
(1998年12月27日)

二、土地权属与登记

- 161 确定土地所有权和使用权的若干规定
(1995年3月11日)

- 176 国土资源部关于土地确权有关问题的复函
(1999年6月4日)
- 177 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)
- 178 国务院法制办公室关于供销合作社能否享有集体土地所有权问题的复函
(2002年1月24日)
- 179 最高人民法院行政审判庭关于对农民长期使用但未取得合法权属证明的土地应如何确定权属问题的答复
(1998年8月17日)
- 180 最高人民法院关于同一土地登记在两个土地证上应如何确认权属的复函
(1992年7月9日)
- 184 土地登记规则
(1995年12月28日)
- 199 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)
- 201 土地登记资料公开查询办法
(2002年12月4日)
- 203 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)
- 209 国土资源部关于更正土地登记有关问题的复函
(2000年10月12日)
- 209 国家外汇管理局关于外商收购境内土地使用权外汇登记有关问题的批复
(2002年7月4日)
- 211 国土资源部在京中央国家机关用地土地登记办法
(2000年10月23日)