

法律及其配套规定丛书

16

最新版

土地管理法

配套规定

中国法制出版社

土地管理法配套规定



最新版

中国法制出版社

责任编辑:梁海涛

图书在版编目(CIP)数据

土地管理法配套规定/《法律及其配套规定》编写组编.

—北京:中国法制出版社,2005.10

ISBN 7-80182-861-5

I. 土… II. 法… III. 土地管理法-法规-汇编-中国
IV. D925.109

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2005)第 109536 号

土地管理法配套规定

TUDIGUANLIFA PEITAOGUIDING

经销/新华书店

印刷/三河市紫恒印装有限公司

开本/850×1168 毫米 32

印张/7.375 字数/182 千

版次/2005 年 10 月第 1 版

2005 年 10 月印刷

中国法制出版社出版

书号 ISBN 7-80182-861-5

定价:12.00 元

北京西单横二条 2 号 邮政编码 100031

传真:66070041

网 址:<http://www.zgfzs.com>

市场营销部电话:66033393

编辑部电话:66010403

读者俱乐部电话:66026596

邮购部电话:66033288

编辑说明

我社自2001年5月率先推出“法律及其配套规定”丛书，深获广大读者的认同和喜爱，业界人士誉称该丛书的出版在法律图书中掀起了“蓝色风暴”。丛书出版种类达到150种左右。2004年8月，我社精选出发行量达到20万册的常用法规，推出了“常用法律配套规定便携本”系列。

本着“以读者为本”的宗旨，我们对原配套规定丛书进行了全新改版，推出此套《法律及其配套规定》丛书，旨在使其成为广大读者学法用法的好帮手。新版丛书的特点如下：

1. 法规分类细化，读者可按类寻找相关问题的法律规定；
2. 注释法条中的重难点，帮助读者把握法律规定的精髓；
3. 标注相关法条，方便读者以主体法为核心查找配套规定；
4. 随附未收录的其他相关法律文件目录和失效法规索引，为读者提供更多的立法信息；
5. 总结相关法律图表和计算公式，增强实用性；
6. 封底提示关键条文，一目了然，查找迅速。
7. 主体法使用图解：

条文主旨	第四十二条 【土地复垦^①】 因挖损、塌陷、压占等造成土地破坏，用地单位和个人应当按照国家有关规定负责复垦；没有条件复垦或者复垦不符合要求的，应当缴纳土地复垦费，专项用于土地复垦。复垦的土地应当优先用于农业。
相关法条	----- [土地复垦规定2-4 (p101)]
相关法条所在页码	-----]
重难点注释	----- ^① 是指对在生产建设过程中因挖损、塌陷、压占等造成破坏的土地采取整治措施，使其恢复到可供利用状态的活动。

土地法条例	中华人民共和国土地管理法实施条例
土地权规定	确定土地所有权和使用权的若干规定
贯彻两法的意见	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
登记规则	土地登记规则
权属争议处理办法	土地权属争议调查处理办法
土地规划编制规定	土地利用总体规划编制审批规定
建设用地管理办法	国家计委、国家土地管理局关于印发《建设用地计划管理办法》的通知
土地利用管理办法	土地利用年度计划管理办法
房地产管理法	中华人民共和国城市房地产管理法
审查报批办法	建设用地审查报批管理办法
征地公告办法	征用土地公告办法
安置条例	大中型水利水电工程建设征地补偿和移民安置条例
出让和转让条例	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
行政处分办法	监察部、国土资源部关于违反土地管理规定行为行政处分暂行办法
刑法	中华人民共和国刑法（节录）
监察规定	土地监察暂行规定

目 录

第一部分 主体法

中华人民共和国土地管理法

(2004年8月28日)

第一章 总 则

- | | | |
|-------|---------------|---|
| 第 一 条 | 【立法宗旨】 | 1 |
| 第 二 条 | 【基本土地制度】 | 2 |
| 第 三 条 | 【土地基本国策】 | 2 |
| 第 四 条 | 【土地用途管制制度】 | 2 |
| 第 五 条 | 【土地管理机构设置】 | 2 |
| 第 六 条 | 【守法义务与检举、控告权】 | 2 |
| 第 七 条 | 【奖励措施】 | 2 |

第二章 土地的所有权和使用权

- | | | |
|---------|-----------------|---|
| 第 八 条 | 【土地所有权归属】 | 3 |
| 第 九 条 | 【土地使用权】 | 3 |
| 第 十 条 | 【集体所有土地的经营和管理】 | 3 |
| 第 十 一 条 | 【土地登记发证制度】 | 3 |
| 第 十 二 条 | 【土地变更登记】 | 4 |
| 第 十 三 条 | 【土地登记的效力】 | 4 |
| 第 十 四 条 | 【农民集体所有土地承包经营权】 | 4 |
| 第 十 五 条 | 【国有土地承包经营权】 | 4 |
| 第 十 六 条 | 【土地权属争议的处理】 | 4 |

第三章 土地利用总体规划

- | | | |
|---------|-------------|---|
| 第 十 七 条 | 【编制依据和规划期限】 | 5 |
| 第 十 八 条 | 【规划权限】 | 5 |

第十九条	【编制原则】	5
第二十条	【编制要求】	5
第二十一条	【土地利用总体规划的审批】	5
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】	6
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】	6
第二十四条	【土地利用计划管理】	6
第二十五条	【土地利用年度计划执行情况报告】	6
第二十六条	【土地利用总体规划的修改】	6
第二十七条	【土地调查】	7
第二十八条	【土地分等评级】	7
第二十九条	【土地统计】	7
第三十条	【土地利用动态监测】	7

第四章 耕地保护

第三十一条	【耕地占用补偿】	7
第三十二条	【建设占用耕地的耕作层利用】	8
第三十三条	【耕地总量动态平衡】	8
第三十四条	【基本农田保护制度】	8
第三十五条	【土壤改良与提高地力】	8
第三十六条	【节约使用土地】	8
第三十七条	【闲置、荒芜土地的处理】	9
第三十八条	【开发未利用土地】	9
第三十九条	【开垦未利用土地】	9
第四十条	【开发未确定使用权的国有荒山、荒地、荒滩】	9
第四十一条	【土地整理】	9
第四十二条	【土地复垦】	10

第五章 建设用地

第四十三条	【建设用地的申请】	10
第四十四条	【农用地转用审批】	10
第四十五条	【国家建设土地征用】	11

第四十六条	【征地方案的实施】	11
第四十七条	【征地补偿】	11
第四十八条	【征地补偿安置方案公告】	12
第四十九条	【征地补偿费用的监督和管理】	12
第五十条	【农业剩余劳动力的安置】	12
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】	12
第五十二条	【建设项目可行性研究审查】	12
第五十三条	【建设用地的审批】	13
第五十四条	【建设用地使用权的取得方式】	13
第五十五条	【土地有偿使用费的缴纳和使用】	13
第五十六条	【土地用途的变更】	13
第五十七条	【临时用地】	13
第五十八条	【国有土地使用权的收回】	14
第五十九条	【乡、村建设用地的范围和审批】	14
第六十条	【乡村企业建设用地审批】	14
第六十一条	【乡村公共设施、公益事业建设用地审批】	14
第六十二条	【农村村民住宅用地审批】	15
第六十三条	【集体土地使用权的流转】	15
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】	15
第六十五条	【收回集体土地使用权的情形】	15
第六章 监督检查		
第六十六条	【土地监督检查机关和人员】	15
第六十七条	【监督检查措施】	16
第六十八条	【出示监督检查证件】	16
第六十九条	【有关单位和个人对土地监督检查的配合义务】	16
第七十条	【行政处分】	16
第七十一条	【案件的移送与土地行政处罚】	16

- 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】 16

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土地的法律责任】 17
- 第七十四条 【破坏耕地的法律责任】 17
- 第七十五条 【拒不履行复垦义务的法律责任】 17
- 第七十六条 【非法占用土地行为的法律责任】 17
- 第七十七条 【农村村民非法占用土地建住宅的法律责任】 18
- 第七十八条 【非法批地的法律责任】 18
- 第七十九条 【非法侵占、挪用征地补偿费的法律责任】 18
- 第八十条 【拒不交还土地的法律责任】 18
- 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】 18
- 第八十二条 【不依法办理土地变更登记的法律責任】 18
- 第八十三条 【责令限期拆除的行政处罚的执行】 19
- 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】 19

第八章 附 则

- 第八十五条 【三资企业使用土地的法律适用】 19
- 第八十六条 【施行时间】 19

第二部分 配套规定

综 合

- 中华人民共和国宪法(节录) 20
- (2004年3月14日)
- 中华人民共和国土地管理法实施条例 21
- (1998年12月27日)

	中华人民共和国城市房地产管理法	(1994年7月5日)	31
	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)	41
	自然保护区土地管理办法	(1995年7月24日)	44
	外商投资开发经营成片土地暂行管理办法	(1990年5月19日)	48
土地权属及登记			
	确定土地所有权和使用权的若干规定	(1995年3月11日)	52
	土地登记规则	(1995年12月28日)	60
	关于进一步规范土地登记工作的通知	(2003年11月14日)	72
	土地权属争议调查处理办法	(2003年1月3日)	74
土地规划、利用和保护			
	土地利用总体规划编制审批规定	(1997年10月28日)	79
	国家计委、国家土地管理局关于印发《建设用地计划管理办法》的通知	(1996年9月18日)	85
	土地利用年度计划管理办法	(2004年11月1日)	89
	基本农田保护条例		92

- 18 (1998年12月27日) 国土资源部《关于闲置土地处理办法》 (日2月7年4001) 97
 (1999年4月28日) 国土资源部《关于闲置土地处理办法》
 14 国土资源部办公厅关于闲置土地处置有关问题的复函 (2002年4月16日) 100
 土地复垦规定 (2002年4月16日) 100
 14 (1988年11月8日) 100

土地审批

- 建设用地审查报批管理办法 (1999年3月2日) 105
 国务院关于国土资源部《报国务院批准的建设用地审查
 52 办法》的批复 (1999年10月22日) 110
 00 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) 113
 国土资源部办公厅关于进一步简化报国务院批准的建设
 47 用地审批工作程序有关问题的通知 (2001年5月30日) 117
 国土资源部报国务院批准的土地开发用地审查办法 (2001年12月14日) 119
 国土资源部关于加强城市建设用地审查报批工作有关问
 01 题的通知 (2003年9月4日) 122

土地征用和征收

- 08 国土资源部关于加强征地管理工作的通知 (1999年12月24日) 126
 50 国土资源部关于切实维护被征地农民合法权益的通知 129

	(2002 年 7 月 12 日)	
050	征用土地公告办法	131
	(2001 年 10 月 22 日)	
171	大中型水利水电工程建设征地补偿和移民安置条例	133
	(1991 年 2 月 15 日)	
051		
	土地使用权的转移	
071	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	138
	(1990 年 5 月 19 日)	
081	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 47 条解释的请示的批复	144
	(1996 年 9 月 4 日)	
081	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	145
	(2004 年 3 月 22 日)	
	用于农业土地开发的土地出让金收入管理办法	146
081	(2004 年 7 月 12 日)	
	协议出让国有土地使用权规定	148
091	(2003 年 6 月 11 日)	
	划拨土地使用权管理暂行办法	151
091	(1992 年 2 月 24 日)	
	国有企业改革中划拨土地使用权管理暂行规定	155
091	(1998 年 2 月 17 日)	
	招标投标挂牌出让国有土地使用权规定	160
	(2002 年 5 月 9 日)	
101	规范国有土地租赁若干意见	165
	(1999 年 7 月 27 日)	

土地使用税费

	中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例	168
--	--------------------	-----

- (1988年9月27日) 170
- 181 中华人民共和国土地增值税暂行条例 (1993年12月13日) 170
- 182 中华人民共和国土地增值税暂行条例实施细则 (1995年1月27日) 171
- 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) 176
- 关于调整新增建设用地土地有偿使用费征收等别的通知 (2002年12月20日) 179
- 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) 180
- 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) 183

法律责任

- 土地监察暂行规定 (1995年6月12日) 187
- 土地违法案件查处办法 (1995年12月18日) 192
- 查处土地违法行为立案标准 (2005年8月31日) 199
- 监察部、国土资源部关于违反土地管理规定行为行政处罚暂行办法 (2000年3月2日) 202
- 201 中华人民共和国刑法(节录) (2005年2月28日) 207
- 全国人民代表大会常务委员会关于《中华人民共和国刑法》第二百二十八条、第三百四十二条、第四百一十条的解释 (2001年8月31日) 210

最高人民法院关于审理破坏土地资源刑事案件具体应用 法律若干问题的解释 (2000年6月19日)	210
国土资源部关于查处土地违法行为如何适用《土地管理 法》有关问题的通知 (1999年4月7日)	213

附 录

其他相关法规索引	214
相关失效法规索引	217
诉讼流程示意图	218
国家赔偿的计算公式	219

第一部分 主体法

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

第一条 【立法宗旨】 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 【基本土地制度】 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 【土地基本国策】 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 【土地用途管制制度】 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、建设用地和未利用地。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 【土地管理机构设置】 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 【守法义务与检举、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 【奖励措施】 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 【土地所有权归属】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。

[土地法条例2 (p21); 土地权规定3-25 (p52)]

第九条 【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。

[土地权规定26-52 (p56)]

第十条 【集体所有土地的经营和管理】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●发证制度】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。

[土地法条例3 (p21); 贯彻两法的意见1 (P42); 登记规则1-7 (p60)]

● 用益物权的一种，指民事主体依法对国有土地、集体土地占有、使用和收益并排除他人干涉的权利。

● 是指经权利人申请，国家专职能部门将有关申请人的土地权利的事项记载于不动产登记簿的行为。