

上海市建设用地

法规文件汇编

(二)

百 家 出 版 社

上海市建设用地

法规文件汇编

(二)

上海市房屋土地资源管理局土地利用管理处 编
上海市土地学会建设用地专业委员会

百 家 出 版 社

图书在版编目 (CIP) 数据

上海市建设用地法规文件汇编. 2/上海市房屋土地资源管理局土地利用管理处, 上海市土地学会建设用地专业委员会编. —上海: 百家出版社, 2006.7

ISBN 7-80703-532-3

I. 上... II. ①上...②上... III. 城市建设-土地利用-土地法-汇编-上海市 IV. D927.512.34

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2006) 第 076310 号

责任编辑: 刘小明

上海市建设用地法规文件汇编(二)

上海市房屋土地资源管理局土地利用管理处
上海市土地学会建设用地专业委员会 编

上海文艺出版总社

百家出版社出版发行

(200032 上海市茶陵路 175 弄 3 号 www.shwenyi.com)

新华书店上海发行所经销 上海晨昶电脑排版印刷有限公司

开本 889×1194 1/32 印张 16.125 字数 430000

2006 年 7 月第 1 版 2006 年 7 月第 1 次印刷

印数 1-4000 册

ISBN7-80703-532-3/D·10

定价: 80.00 元

本书编委会

主 编：陈耀銓 朱文锦

执行副主编：陈达光

副 主 编：袁华宝

编 委：李幼伟 江 辉

叶彬雯

编者说明

自2002年6月《上海市国家建设用地法规文件汇编》出版以来，我国和本市的土地使用制度改革与土地市场建设又有了新的进展，特别是在建设用地方面出台了不少新的法律、法规和规章。为使本市从事土地管理工作人员严格遵照法规的规定办事，落实严格土地管理的要求，特续编这本《上海市建设用地法规文件汇编(二)》(以下简称《汇编(二)》)。

《汇编(二)》收录的文件时段为2002年7月至2005年12月。

《汇编(二)》收录的内容分为：综合法律法规、土地资源、建设用地、土地有偿使用、相关法规等五大类，2002年7月以前的部分有关文件及具有一定参考价值的相关文件，收录于“附录”中。

《汇编(二)》因篇幅所限，少数文件作摘录或略(可查阅文件或单行本)。

《汇编(二)》在编辑过程中，得到上海市房屋土地资源管理局机关有关部门及上海市土地学会的大力支持。

上海市房屋土地资源管理局土地利用管理处

上海市土地学会建设用地专业委员会

二〇〇五年十二月

目 录

综合法律法规

中华人民共和国宪法修正案（摘录）

（2004年3月14日第十届全国人大二次会议通过）

.....（ 2 ）

全国人民代表大会常务委员会关于修改《中华人民共和国土地管理法》的决定

（2004年8月28日第十届全国人大常委会第十一次

会议通过）.....（ 3 ）

国务院关于促进房地产市场持续健康发展的通知（摘录）

（国发[2003]18号）.....（ 4 ）

国务院关于深化改革严格土地管理的决定（摘录）

（国发[2004]28号）.....（ 5 ）

国土资源部关于贯彻落实《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》的通知（摘录）

（国土资电发[2004]67号）.....（ 12 ）

国土资源部关于贯彻落实国务院紧急通知精神进一步严格土地管理的通知

（国土资发[2004]109号）.....（ 16 ）

建设部关于贯彻《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》的通知

(建规[2004]185号)	(21)
----------------------	--------

上海市人民政府关于认真贯彻《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》的通知

(沪府[2004]70号)	(27)
---------------------	--------

土地资源

中华人民共和国农村土地承包法

(2002年8月29日中华人民共和国主席令第73号)

.....	(34)
-------	--------

上海市人民政府关于本市实施《中华人民共和国农村土地承包法》的若干意见

(沪府发[2003]29号)	(45)
----------------------	--------

土地利用年度计划管理办法

(2004年11月1日国土资源部令第26号)	(49)
------------------------------	--------

国土资源部关于进一步采取措施落实严格保护耕地制度的通知(摘录)

(国土资发[2003]388号)	(53)
------------------------	--------

国土资源部关于严禁非农业建设违法占用基本农田的通知

(国土资发[2003]336号)	(59)
------------------------	--------

国土资源部、农业部关于基本农田保护中有关问题的整改意见

(国土资发[2004]223号)	(62)
------------------------	--------

国土资源部、农业部、国家发改委、财政部、建设部、水利部、国家林业局关于进一步做好基本农田保护有关工作

的意见

(国土资发[2005]196号) (68)

上海市人民政府关于认真贯彻《国务院关于坚决制止占用基本农田进行植树等行为的紧急通知》的通知

(沪府发[2004]17号) (73)

国务院办公厅关于加强湿地保护管理的通知

(国办发[2004]50号) (76)

上海市人民政府办公厅关于加强本市湿地保护管理的通知

(沪府办[2004]44号) (79)

上海市土地储备办法

(2004年6月9日上海市人民政府令第25号) (82)

上海市人民政府关于印发《上海市土地储备办法实施细则》的通知

(沪府发[2004]41号) (87)

上海市人民政府办公厅关于同意《本市农用地流转实施细则》的通知

(沪府办[2002]52号) (91)

上海市人民政府办公厅转发市计委等三部门《关于进一步规范农民集体土地使用权流转的意见》的通知

(沪府办[2002]53号) (95)

上海市人民政府办公厅关于同意《关于鼓励本市村民宅基地让出给农村集体经济组织的实施细则(试行)》的通知

(沪府办[2003]16号) (97)

上海市人民政府关于切实推进“三个集中”加快上海郊区发

展的规划纲要(略)

(沪府发[2004]45号)(100)

上海市房屋土地资源管理局关于规范有偿易地置换耕地补偿
指标工作的通知

(沪房地资综[2002]539号)(101)

上海市房屋土地资源管理局关于农民建房占补平衡及耕地开
垦费收费问题的通知

(沪房地资金[2003]98号)(102)

建设用地

国土资源部关于进一步规范建设用地审查报批工作有关问题
的通知

(国土资发[2002]233号)(104)

国土资源部关于加强城市建设用地审查报批工作有关问题的
通知

(国土资发[2003]345号)(107)

建设项目用地预审管理办法

(2004年11月1日国土资源部令第27号)(111)

国土资源部关于印发《关于完善农用地转用和土地征收审查
报批工作的意见》的通知

(国土资发[2004]237号)(114)

上海市人民政府关于印发《上海市建设项目审批中用地规模
控制管理试行办法》的通知

(沪府发[2004]26号)(118)

国土资源部关于加强土地供应管理促进房地产市场持续健康发展的通知 (国土资发[2003]356号)	(121)
国土资源部关于进一步治理整顿土地市场秩序中自查自纠若干问题的处理意见 (国土资发[2003]365号)	(125)
国务院办公厅关于深入开展土地市场治理整顿严格土地管理的紧急通知 (国办发[2004]20号)	(127)
国土资源部、国家发改委关于在深入开展土地市场治理整顿期间严格建设用地审批管理的实施意见 (国土资发[2004]124号)	(131)
国土资源部办公厅关于土地市场秩序治理整顿深入开展期间几个用地问题的复函 (国土资厅函[2004]511号)	(135)
上海市人民政府办公厅转发市房地资源局《关于本市进一步治理整顿土地市场秩序工作的实施意见》的通知 (沪府办发[2003]12号)	(137)
上海市房屋土地资源管理局关于本市统一使用《全国土地分类》(试行)的通知 (沪房地资权[2004]305号)	(142)
国务院办公厅关于清理整顿各类开发区加强建设用地管理的通知 (国办发[2003]70号)	(152)
国土资源部关于清理各类园区用地加强土地供应调控的紧急通知	

(国土资发[2003]45号)	(155)
国土资源部办公厅关于对省级以下开发区从严进行审核 的函	
(国土资厅函[2004]373号)	(157)
国家发改委、国土资源部、建设部、商务部清理整顿现有各 类开发区的具体标准和政策界限	
(发改外资[2003]2343号)	(159)
上海市人民政府办公厅转发市房地资源局关于进一步贯彻 《国务院办公厅关于清理整顿各类开发区加强建设用地 管理的通知》的实施意见的通知	
(沪府办[2003]59号)	(162)
海关总署、国家发展改革委、财政部、国土资源部、商务 部、税务总局、工商总局、质检总局、外汇局关于印发 《设立出口加工区的审批标准和程序》的通知	
(署加发[2004]102号)	(166)
国务院办公厅转发商务部等部门《关于促进国家级经济技术 开发区进一步提高发展水平的若干意见》的通知	
(国办发[2005]15号)	(169)
国土资源部关于发布和实施《工业项目建设用地控制指标 (试行)》的通知	
(国土资发[2004]232号)	(173)
国家发展改革委、国土资源部、国家环保总局关于印发《风 电场工程建设用地和环境保护管理暂行办法》的通知	
(发改能源[2005]1511号)	(181)
上海市经委、上海市发展改革委、上海市外资委、上海市房 地资源局、上海市规划局关于印发《上海市工业项目供	

地导则（试行）》的通知 （沪经区[2005]354号）	(185)
上海市经委、上海市发展改革委、上海市外资委、上海市房地 资源局、上海市规划局关于加强本市工业节约集约用 地的指导意见 （沪经区[2005]405号）	(189)
国土资源部关于切实加强加油站用地管理的通知 （国土资发[2002]229号）	(194)
国务院办公厅关于暂停新建高尔夫球场的通知 （国办发[2004]1号）	(197)
上海市房屋土地资源管理局关于建设用地批准书颁发中有 关问题的通知 （沪房地资[2004]16号）	(199)
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）	(200)
财政部关于新增建设用地土地有偿使用费征管中有关政策问 题的批复 （财综[2004]54号）	(202)
国家税务总局关于印发《耕地占用税契税减免管理办法》的 通知 （国税发[2004]99号）	(205)
上海市人民政府批转市财政局等四部门制订的《上海市耕地 开垦费管理暂行办法》的通知 （沪府[2004]33号）	(208)

国土资源部关于切实维护被征地农民合法权益的通知 (国土资发[2002]225号)	(211)
国土资源部关于印发《关于完善征地补偿安置制度的指导意见》的通知 (国土资发[2004]238号)	(214)
国土资源部关于开展制订征地统一年产值标准和征地区片综合地价工作的通知 (国土资发[2005]144号)	(218)
上海市人民政府批转市农委等三部门关于本市实施农村集体 征地留用地制度的暂行意见的通知 (沪府发[2005]35号)	(222)
上海市房屋土地资源管理局、上海市物价局关于印发《上海 市征收集体土地财物补偿标准(试行)》的通知 (沪房地资[2005]203号)	(226)
上海市房屋土地资源管理局关于切实做好征地补偿安置管理 工作的通知 (沪房地资法[2005]534号)	(228)
上海市房屋土地资源管理局关于颁发《征地补偿安置方案公 告》格式样本的通知 (沪房地资法[2002]529号)	(231)
国土资源部印发《关于加强农村宅基地管理的意见》的通知 (国土资发[2004]234号)	(234)
上海市人民政府关于印发《上海市小城镇社会保险暂行办 法》的通知(摘录) (沪府发[2003]65号)	(239)

上海市人民政府关于印发《上海市被征用农民集体所有土地 农业人员就业和社会保障管理办法》的通知 (沪府发[2003]66号)	(242)
上海市镇保工作协调推进联席会议办公室、上海市劳动和社 会保障局、上海市农业委员会、上海市医疗保险局、上 海市房屋土地资源管理局、上海市财政局关于实施《上 海市小城镇社会保险暂行办法》若干问题处理意见的 通知 (沪镇保办发[2003]1号)	(247)
国土资源部关于印发《查处土地违法行为立案标准》的通知 (国土资发[2005]176号)	(252)
国土资源部关于坚决制止“以租代征”违法违规用地行为的 紧急通知 (国土资发[2005]166号)	(256)

土地有偿使用

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)	(260)
协议出让国有土地使用权规定 (2003年6月11日国土资源部令第21号)	(263)
国土资源部办公厅关于出让国有土地使用权有关面积问题的 复函 (国土资厅函[2004]4号)	(267)

国土资源部办公厅关于协议出让土地改变用途补交出让金问题的复函	
(国土资厅函[2004]271号)	(268)
国土资源部办公厅关于军用土地转让有关问题的复函	
(国土资厅函[2005]543号)	(269)
建设部关于加强国有土地使用权出让规划管理工作的通知	
(建规[2002]270号)	(270)
国土资源部关于新建加油站用地政策衔接问题的复函	
(国土资函[2004]27号)	(274)
国土资源部办公厅关于加油站用地招标投标挂牌政策的复函	
(国土资厅函[2005]485号)	(275)
国土资源部办公厅对国有土地使用权挂牌出让有关问题的复函	
(国土资厅函[2005]608号)	(276)
国土资源部办公厅对国有土地租赁、国有土地使用权作价出资或者入股是否为行政许可问题的复函	
(国土资厅函[2004]293号)	(277)
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	
(法释[2003]6号)	(278)
最高人民法院关于审理涉及国有土地使用权合同纠纷案件适用法律问题的解释	
(法释[2005]5号)	(280)
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

(国发明电[2004]8号) (285)

财政部、国土资源部关于印发《用于农业土地开发的土地出
让金使用管理办法》的通知

(财建[2004]174号) (287)

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) (292)

国家税务总局关于进一步加强城镇土地使用税和土地增值税
征收管理工作的通知

(国税发[2004]100号) (291)

国家税务总局关于免征土地出让金出让国有土地使用权征收
契税的批复

(国税函[2005]436号) (297)

国家税务总局、财政部、国土资源部关于加强土地税收管理
的通知

(国税发[2005]111号) (298)

上海市房屋土地资源管理局关于《上海市土地使用权出让办
法》第三十一条适用范围的解释

(沪房地资法[2003]52号) (301)

上海市房屋土地资源管理局关于加强经营性土地使用权出让
公开招标拍卖挂牌管理有关工作的通知

(沪房地资用[2003]536号) (302)

上海市房屋土地资源管理局关于外商投资者参与土地招拍挂
操作办法的通知

(沪房地资金[2004]51号) (307)

- 上海市房屋土地资源管理局关于启用《国有土地划拨决定书》
及《上海市国有土地使用权出让合同》新版格式文本的
通知
(沪房地资用[2005]589号) (313)
- 上海市房屋土地资源管理局关于严格执行《关于贯彻实施<上
海市土地出让金管理办法>若干意见的通知》的通知
(沪房地资金[2003]238号) (339)
- 上海市房屋土地资源管理局、上海市财政局关于《本市土地
使用金征收管理办法》有关问题的补充通知
(沪房地资金[2003]237号) (341)
- 上海市发展和改革委员会、上海市财政局、上海市房屋土地
资源管理局关于执行《黄浦江两岸开发核心区中心段土
地出让金分配使用实施意见》的通知
(沪发改调[2004]5号) (342)
- 上海市房屋土地资源管理局关于做好部分项目土地出让金缴
交和返回工作的通知
(沪房地资金[2004]267号) (345)
- 上海市房屋土地资源管理局关于认真贯彻执行《关于做好部
分项目土地出让金缴交和返回工作的通知》的通知
(沪房地资金[2005]439号) (346)
- 国家外汇管理局上海市分局转发国家外汇管理局《关于外商
收购境内土地使用权外汇登记有关问题的批复》等文件
的通知
(上海汇发[2002]104号) (348)