

# 土地办案

简明手册

最新版

便携  
必备  
经典

中国法制出版社  
China Legal Publishing House



# 土地办案

## 简明手册

---

中国法制出版社  
China Legal Publishing House

## 图书在版编目(CIP)数据

土地办案简明手册/《办案简明手册》编委会编. —北京:中国法制出版社,2009.6

(办案简明手册)

ISBN 978 - 7 - 5093 - 1317 - 6

I. 土…… II. 办…… III. 土地法 - 汇编 - 中国 IV. D922.309

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2009)第 109258 号

## 土地办案简明手册

TUDI BANAN JIANMING SHOUCHE

经销/新华书店

印刷/涿州市新华印刷有限公司

开本/787 × 1092 毫米 32

版次/2009 年 7 月第 1 版

印张/21.25 字数/579 千

2009 年 7 月第 1 次印刷

---

中国法制出版社出版

书号 ISBN 978 - 7 - 5093 - 1317 - 6

定价:39.00 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:66022958

市场营销部电话:66033393

邮购部电话:66033288

# 出版说明

随着中国特色社会主义法律体系的基本形成并不断完善，我国的规范性法律文件日益增多，这无疑为我们学习、运用法律法规带来了诸多困难。为了满足司法机关、行政机关、律师和当事人等办案所需，方便广大法学专业人士和普通读者学习、查询使用，我们特组织编写了“办案简明手册”丛书。

丛书具有以下特色：

1. **权威：**丛书约请法律实务界、学术界众多权威人士进行编选、审定，准确、权威。
2. **方便：**丛书按照办案、学习的特点对所涉主题进行分类，每类下面又按照效力等级进行编排，简明、方便。
3. **实用：**丛书编选的法律、法规、部门规章、司法解释等都是办案中最常用、最新的文件，全面、实用。

值得一提的是，丛书根据各分册的特点还收录了发表在《中华人民共和国最高人民法院公报》上的指导型案例。

我们相信本套丛书一定能为您带来有益帮助，帮您化繁为简，轻松学习、办案。

中国法制出版社

# 目 录

## 一、综 合

### ◆ 法 律

- 中华人民共和国宪法（节录）……………（1）  
（2004年3月14日）
- 中华人民共和国物权法……………（3）  
（2007年3月16日）
- 中华人民共和国土地管理法……………（29）  
（2004年8月28日）
- 中华人民共和国森林法（节录）……………（44）  
（1998年4月29日）
- 中华人民共和国草原法（节录）……………（46）  
（2002年12月28日）
- 中华人民共和国农村土地承包法……………（47）  
（2002年8月29日）
- 中华人民共和国城市房地产管理法……………（56）  
（2007年8月30日）

### ◆ 行政法规

- 中华人民共和国土地管理法实施条例……………（65）  
（1998年12月27日）
- 土地调查条例……………（74）  
（2008年2月7日）

- 国务院关于加强土地调控有关问题的通知 ..... (79)  
(2006年8月31日)
- 国务院关于深化改革严格土地管理的决定 ..... (82)  
(2004年10月21日)
- 国务院关于加强国有土地资产管理的通知 ..... (90)  
(2001年4月30日)
- 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 ..... (93)  
(2004年4月29日)
- ◆ 部门规章
- 土地调查条例实施办法 ..... (96)  
(2009年6月17日)

## 二、土地取得

- ◆ 法 律
- 中华人民共和国招标投标法 ..... (101)  
(1999年8月30日)
- 中华人民共和国拍卖法 ..... (110)  
(2004年8月28日)
- ◆ 行政法规
- 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 ..... (116)  
(1990年5月19日)
- 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 ..... (121)  
(1999年10月22日)
- ◆ 部门规章
- 农村土地承包经营权流转管理办法 ..... (124)  
(2005年1月19日)
- 中华人民共和国农村土地承包经营权证管理办法 ..... (129)  
(2003年11月14日)

- 城市国有土地使用权出让转让规划管理办法 ..... (133)  
(1992年12月4日)
- 划拨土地使用权管理暂行办法 ..... (135)  
(1992年3月8日)
- 国有企业改革中划拨土地使用权管理暂行规定 ..... (139)  
(1998年2月17日)
- 招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定 ..... (144)  
(2007年9月28日)
- 协议出让国有土地使用权规定 ..... (149)  
(2003年6月11日)
- 协议出让国有土地使用权规范(试行) ..... (152)  
(2006年5月31日)
- 招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规范(试行) ..... (162)  
(2006年5月31日)
- 国务院关于国土资源部《报国务院批准的土地开发  
用地审查办法》的批复 ..... (178)  
(2001年12月25日)
- 建设项目用地预审管理办法 ..... (181)  
(2008年11月12日)
- 建设用地审查报批管理办法 ..... (183)  
(1999年3月2日)
- 关于发布实施《全国工业用地出让最低价标准》的通知 ..... (188)  
(2006年12月23日)

### 三、土地权属

#### ◆ 部门规章

- 土地登记办法 ..... (189)  
(2007年12月30日)
- 土地登记规则 ..... (200)  
(1995年12月28日)
- 在京中央国家机关用地土地登记办法 ..... (210)  
(2000年10月23日)

- 土地登记资料公开查询办法 ..... (213)  
 (2002年12月4日)
- 关于变更土地登记的若干规定 ..... (216)  
 (1993年2月23日)
- 关于土地使用权抵押登记有关问题的通知 ..... (221)  
 (1997年1月3日)
- 关于国有划拨土地使用权抵押登记有关问题的通知 ..... (223)  
 (2004年1月15日)
- 关于进一步规范土地登记工作的通知 ..... (224)  
 (2003年11月14日)
- 确定土地所有权和使用权的若干规定 ..... (226)  
 (1995年3月11日)
- 关于加强农村宅基地管理的意见 ..... (234)  
 (2004年11月2日)

#### 四、土地征用与安置、补偿

##### ◆ 行政法规

- 大中型水利水电工程建设征地补偿和移民安置条例 ..... (237)  
 (2006年7月7日)
- 国务院关于完善大中型水库移民后期扶持政策的意见 ..... (248)  
 (2006年5月17日)
- 国务院办公厅转发劳动保障部关于做好被征地农民就  
 业培训和社会保障工作指导意见的通知 ..... (253)  
 (2006年4月10日)
- 城市房屋拆迁管理条例 ..... (257)  
 (2001年6月13日)

##### ◆ 部门规章

- 征用土地公告办法 ..... (262)  
 (2001年10月22日)
- 国土资源部关于加快推进征地补偿安置争议协调裁决制  
 度的通知 ..... (264)



- (2006年6月21日)
- 国土资源部关于完善征地补偿安置制度的指导意见 ..... (268)
- (2004年11月3日)
- 关于切实做好征地补偿安置工作的通知 ..... (270)
- (2001年11月16日)
- 关于切实做好被征地农民社会保障工作有关问题的通知 ..... (273)
- (2007年4月28日)
- 关于切实维护被征地农民合法权益的通知 ..... (276)
- (2002年7月12日)
- 城市房屋拆迁工作规程 ..... (278)
- (2005年10月31日)
- 城市房屋拆迁估价指导意见 ..... (280)
- (2003年12月1日)
- 城市房屋拆迁行政裁决工作规程 ..... (284)
- (2003年12月30日)
- 城市房屋拆迁补偿、安置协议公证细则 ..... (288)
- (1992年10月9日)
- ◆ 公报案例
- 陈清棕诉亭洋村一组、亭洋村村委会征地补偿  
款分配纠纷案 ..... (291)

## 五、土地开发整理

- ◆ 行政法规
- 土地复垦规定 ..... (297)
- (1988年11月8日)
- 退耕还林条例 ..... (301)
- (2002年12月14日)
- ◆ 部门规章
- 国土资源部关于进一步加强土地整理复垦开发工作的通知 ..... (310)
- (2008年8月29日)

- 关于加强生产建设项目土地复垦管理工作的通知 ..... (315)  
 (2006年9月30日)
- 关于加强和改进土地开发整理工作的通知 ..... (319)  
 (2005年2月7日)
- 土地开发整理若干意见 ..... (322)  
 (2003年10月8日)
- 土地开发整理规划管理若干意见 ..... (328)  
 (2002年4月23日)
- 关于土地开发整理工作有关问题的通知 ..... (331)  
 (1999年10月18日)
- 国家投资土地开发整理项目管理暂行办法 ..... (334)  
 (2000年11月7日)
- 国家投资土地开发整理项目实施管理暂行办法 ..... (340)  
 (2003年4月16日)
- 国家投资土地开发整理项目竣工验收暂行办法 ..... (343)  
 (2003年1月21日)
- 农业综合开发土地复垦项目管理暂行办法 ..... (346)  
 (2000年12月29日)
- 黄金矿山砂金生产土地复垦规定 ..... (352)  
 (1993年3月31日)

## 六、土地使用

### ◆ 行政法规

- 村庄和集镇规划建设管理条例 ..... (355)  
 (1993年6月29日)
- 基本农田保护条例 ..... (362)  
 (1998年12月27日)
- 国务院关于促进节约集约用地的通知 ..... (367)  
 (2008年1月3日)
- 国务院办公厅关于印发《省级政府耕地保护责任目标考核办法》的通知 ..... (372)  
 (2005年10月28日)

- 国务院关于进一步完善退耕还林政策措施的若干意见 ..... (374)  
(2002年4月11日)

◆ 部门规章

- 土地利用总体规划编制审查办法 ..... (380)  
(2009年2月4日)
- 土地利用年度计划管理办法 ..... (385)  
(2006年12月19日)
- 土地利用年度计划执行情况考核办法 ..... (388)  
(2008年3月13日)
- 闲置土地处置办法 ..... (391)  
(1999年4月28日)
- 国土资源部关于印发试行《土地分类》的通知 ..... (394)  
(2001年8月21日)
- 土地储备管理办法 ..... (406)  
(2007年11月19日)
- 关于加大闲置土地处置力度的通知 ..... (409)  
(2007年9月8日)
- 耕地占补平衡考核办法 ..... (410)  
(2006年6月16日)
- 关于严格考核耕地占补平衡有关问题的通知 ..... (414)  
(2006年12月12日)
- 关于坚持依法依规管理节约集约用地支持社会主义新农村  
建设的通知 ..... (415)  
(2006年3月27日)
- 关于进一步做好基本农田保护有关工作的意见 ..... (419)  
(2005年9月28日)
- 国土资源部关于印发《关于基本农田保护中有关问题的整  
改意见》的通知 ..... (424)  
(2004年10月21日)
- 关于进一步采取措施落实严格保护耕地制度的通知 ..... (429)  
(2003年11月17日)
- 关于严禁非农业建设违法占用基本农田的通知 ..... (435)  
(2003年8月21日)

- 划拨用地目录 ..... (437)  
(2001年10月22日)
- 国土资源部关于进一步加强和改进建设用地备案工作的通知 ..... (442)  
(2007年12月28日)
- 国土资源部办公厅关于做好报国务院批准建设用地审查报批有关工作的通知 ..... (445)  
(2006年9月18日)
- 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 ..... (447)  
(2004年11月2日)
- 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 ..... (450)  
(2003年9月24日)
- 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 ..... (453)  
(2003年9月4日)
- 国土资源部关于印发《规范国有土地租赁若干意见》的通知 ..... (456)  
(1998年8月1日)

## 七、土地税费

### ◆ 行政法规

- 中华人民共和国耕地占用税暂行条例 ..... (459)  
(2007年12月1日)
- 中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例 ..... (461)  
(2006年12月31日)
- 中华人民共和国土地增值税暂行条例 ..... (462)  
(1993年12月13日)

### ◆ 部门规章

- 中华人民共和国耕地占用税暂行条例实施细则 ..... (464)  
(2008年2月26日)

- 土地增值税清算管理规程 ..... (467)  
(2009年5月12日)
- 土地增值税清算鉴证业务准则 ..... (474)  
(2007年12月29日)
- 国家税务总局关于房地产开发企业土地增值税清算管理  
有关问题的通知 ..... (498)  
(2006年12月28日)
- 财政部、国家税务总局关于土地增值税普通标准住宅有  
关政策的通知 ..... (501)  
(2006年10月20日)
- 财政部、国家税务总局关于土地增值税若干问题的通知 ..... (501)  
(2006年3月2日)
- 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 ..... (503)  
(2005年7月1日)
- 国家税务总局关于房产税、城镇土地使用税有关政策规  
定的通知 ..... (505)  
(2003年7月15日)
- 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 ..... (506)  
(2004年8月5日)
- 国家税务总局关于加强土地增值税管理工作的通知 ..... (508)  
(2004年8月2日)

## 八、争议与救济

### ◆ 法 律

- 中华人民共和国农村土地承包经营纠纷调解仲裁法 ..... (509)  
(2009年6月27日)
- 中华人民共和国行政处罚法 ..... (516)  
(1996年3月17日)
- 中华人民共和国行政复议法 ..... (525)  
(1999年4月29日)

- 中华人民共和国行政诉讼法 ..... (534)  
(1989年4月4日)
- 中华人民共和国国家赔偿法 ..... (543)  
(1994年5月12日)
- ◆ 部门规章
- 国土资源信访规定 ..... (550)  
(2006年1月4日)
- 国土资源行政复议规定 ..... (558)  
(2001年7月27日)
- 国土资源听证规定 ..... (569)  
(2004年1月9日)
- 关于印发《国土资源执法监察错案责任追究制度》的通知 ..... (574)  
(2000年12月29日)
- 关于印发《国土资源违法案件会审制度》等三项制度的通知 ..... (576)  
(2001年11月23日)
- 土地违法案件查处办法 ..... (580)  
(1995年12月18日)
- 查处土地违法行为立案标准 ..... (585)  
(2005年8月31日)
- 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 ..... (588)  
(1999年4月7日)
- 土地权属争议调查处理办法 ..... (588)  
(2003年1月3日)
- 违反土地管理规定行为处分办法 ..... (592)  
(2008年5月9日)
- 土地监察暂行规定 ..... (597)  
(1995年6月12日)
- ◆ 司法解释
- 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 ..... (601)  
(2005年7月29日)

- 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 ..... (606)  
(2003年4月16日)
- 最高人民法院关于审理破坏林地资源刑事案件具体应用  
法律若干问题的解释 ..... (607)  
(2005年12月26日)
- 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 ..... (609)  
(2000年6月19日)
- 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 ..... (611)  
(2005年6月18日)

#### ◆ 公报案例

1. 宣懿成等18人诉衢州市国土资源局收回土地使用  
权行政争议案 ..... (614)
2. 眉山气雾剂厂诉眉山市人民政府、眉山市国土局  
土地行政登记案 ..... (619)

## 九、其 他

- 国土资源管理规范性文件合法性审查办法 ..... (626)  
(2006年11月27日)
- 关于公布现行有效国土资源规章的通知 ..... (628)  
(2007年12月7日)
- 关于公布国土资源部现行规章和规范性文件目录的通知 ..... (630)  
(2006年8月28日)
- 国土资源部关于废止部分部门规章的决定 ..... (650)  
(2005年4月6日)
- 关于停止执行部分规范性文件的通知 ..... (651)  
(2005年4月4日)
- 国土资源部关于废止部分部门规章的决定 ..... (653)  
(2003年2月20日)

- 
- 国土资源部关于停止执行部分规范性文件的通知 ..... (654)  
(2003年2月20日)
- 关于印发废止的部门规章、规范性文件以及法律法规适用  
解释的函复的通知 ..... (661)  
(2000年1月3日)



# 一、综 合

## ◆ 法 律

### 中华人民共和国宪法(节录)

(1982年12月4日第五届全国人民代表大会第五次会议通过 1982年12月4日全国人民代表大会公告公布施行)

根据1988年4月12日第七届全国人民代表大会第一次会议通过的《中华人民共和国宪法修正案》、1993年3月29日第八届全国人民代表大会第一次会议通过的《中华人民共和国宪法修正案》、1999年3月15日第九届全国人民代表大会第二次会议通过的《中华人民共和国宪法修正案》和2004年3月14日第十届全国人民代表大会第二次会议通过的《中华人民共和国宪法修正案》修正)

.....

**第六条** 中华人民共和国的社会主义经济制度的基础是生产资料的社会主义公有制,即全民所有制和劳动群众集体所有制。社会主义公有制消灭人剥削人的制度,实行各尽所能、按劳分配的原则。

国家在社会主义初级阶段,坚持公有制为主体、多种所有制经济共同发展的基本经济制度,

坚持按劳分配为主体、多种分配方式并存的分配制度。

**第七条** 国有经济,即社会主义全民所有制经济,是国民经济中的主导力量。国家保障国有经济的巩固和发展。

**第八条** 农村集体经济组织实行家庭承包经营为基础、统分结合的双层经营体制。农村中的生产、供销、信用、消费等各种形式的合作经济,是社会主义劳动群众集体所有制经济。参加农村集体经济组织的劳动者,有权在法律规定的范围内经营自留地、自留山、家庭副业和饲养自留畜。

城镇中的手工业、工业、建筑业、运输业、商业、服务业等行业的各种形式的合作经济,都是社会主义劳动群众集体所有制经济。

国家保护城乡集体经济组织的合法的权利和利益,鼓励、指导和帮助集体经济的发展。

**第九条** 矿藏、水流、森林、山岭、草原、荒地、滩涂等自然资源,都属于国家所有,即全民所有;由法律规定属于集体所有的森林和山岭、草原、荒地、滩涂除外。

国家保障自然资源的合理利用,保护珍贵的动物和植物。禁止任何组织或者个人用任何