

土地管理政策法规文件选编

(三)

长春市土地管理局 编

土地管理政策法规文件选编

(三)

长春市土地管理局 编

前 言

在我国建立社会主义市场经济以后的几年中，土地的管理和使用也出现了新的情况和新的问题，针对这些情况和问题，国家和地方有关部门制定颁布了许多法律、法规和规范文件，在指导土地管理工作和推进土地使用制度改革等方面起到了重要的作用。

为了便于广大土地管理工作者和人民群众学法、用法，依法管地和用地，继《土地管理政策法规文件选编》（一）、（二）之后，我们对1994年底以来的法律、法规和规范性文件进行了收集整理，选择了在一定时期内具有指导和规范意义的文件，编成《土地管理政策法规文件选编》（三）。

这本选编是在局内各处、室的支持下，由法规监察处具体负责编辑整理的，并经有关领导审定。

希望它能成为土地管理工作者和广大群众有益的工具书，同时也恳请读者对书中的疏漏和差错给予批评指正。

一九九七年十一月

综 合 类

中共中央、国务院关于进一步加强对土地管理切实保护耕地的通知

中发〔1997〕11号 (1)

中华人民共和国行政处罚法 (10)

中华人民共和国担保法 (节选) (25)

中华人民共和国仲裁法 (32)

土地信访规定

国家土地局令第5号 (46)

中共吉林省委、吉林省人民政府关于加强土地管理切实保护耕地的决定

吉发〔1997〕10号 (54)

吉林省人民政府印发《吉林省人民政府关于鼓励外商投资的若干规定》的通知

吉政发〔1996〕34号 (62)

中共长春市委、长春市人民政府关于加强土地管理切实保护耕地的实施办法

长发〔1997〕20号 (69)

长春市城市房屋拆迁安置管理办法 (79)

长春市人民代表大会常务委员会公告 (第25号) (96)

长春市城市房地产交易市场管理条例 (96)

长春市人民政府关于鼓励和扶持小城镇综合改革试点若干政策的通知

长府发〔1996〕8号 (119)

长春市人民政府关于加强房屋拆迁管理的通告

长府发〔1997〕36号 (122)

长春市人民政府法制局关于印发《行政执法重大问题处理备 案制度》

长府法发〔1996〕7号 (125)

长春市土地管理局关于印发《长春市土地管理局行政执法过 错、错案追究制度》

长土字〔1996〕41号 (129)

利用规划类

国务院关于加强城市规划工作的通知

国发〔1996〕18号 (131)

国家计划委员会、国家土地管理局关于印发《建设用地图划 管理办法》的通知

计国地〔1996〕1865号 (135)

吉林省土地管理局关于转发国家土地管理局认真贯彻中央对 耕地保护问题重要指示的通知

吉土办字〔1997〕1号 (142)

吉林省土地管理局关于印发《县级土地利用总体规划实施意 见》的通知

吉土规字〔1997〕2号 (145)

吉林省土地管理局关于占用基本农田实行许可制度的通知

吉土规字〔1997〕7号 (149)

长春市人民代表大会常务委员会公告(第29号) ... (151)

长春市基本农田保护条例..... (152)

长春市人民政府关于编制长春市土地利用总体规划的通知

长府发〔1997〕6号 (164)

建设用地（有偿）类

国务院关于严格控制高档房地产开发项目的通知

国发〔1995〕13号 (168)

协议出让国有土地使用权最低价确定办法

国家土地管理局令〔1995〕第2号 (172)

国家土地管理局关于执行《城市房地产管理法》和国务院
55号令有关问题的批复

国土批〔1996〕89号 (175)

吉林省人民政府关于深化国有土地使用制度改革强化土地
资产管理的决定

吉政发〔1996〕20号 (179)

吉林省土地管理局关于加强建设用地管理切实保护耕地若干
问题的通知

吉土建字〔1997〕4号 (186)

长春市人民政府关于印发《长春市“安居工程”建设若干规
定》的通知

长府发〔1994〕40号 (189)

长春市人民政府关于伊通河城区上段河道治理工程清障、占
地的若干规定

长春市人民政府令第51号 (194)

长春市人民政府关于划拨国有土地使用权作为经营性用地补
办出让手续的通告

长府发〔1997〕39号 (199)

长春市土地管理局关于进一步加强土地有偿使用工作的通知

长土字〔1996〕12号	(201)
长春市交通局、长春市公安局、长春市工商行政管理局、长春市土地管理局、长春市城市建设局、长春市规划局关于加强公路用地及规划用地和路政管理, 整顿公路沿线交通、市场秩序的通知	
长交字(1996)40号	(207)

地籍管理类

土地权属争议处理暂行办法

国家土地管理局令〔1995〕第4号	(210)
土地登记规则	(218)
国家土地管理局、国家经济体制改革委员会关于印发《股份有限公司土地使用权管理暂行规定》的通知	
〔1994〕国土〔法〕字第153号	(234)
国家土地管理局关于土地价格评估机构备案管理有关问题的通知	
〔1995〕国土〔籍〕字83号	(238)
国家土地管理局关于印发《农村集体土地使用权抵押登记的若干规定》的通知	
〔1995〕国土〔籍〕字第134号	(243)
国家土地管理局关于加强地价管理规范土地估价行为的通知	
〔1995〕国土〔籍〕字第190号	(247)
国家土地管理局、国家工商行政管理局关于对土地价格评估机构进行登记管理有关问题的通知	
〔1995〕国土〔籍〕字第10号	(253)
国家计委、国家土地管理局关于土地价格评估收费的通知	

计价格〔1994〕2017号	(256)
国家土地管理局关于认真贯彻中发〔1997〕11号文件精神切实加强变更土地登记工作的通知	(260)
国家土地管理局对最高人民法院法经(1997)18号函的复函〔1997〕国土〔函〕字第96号	(264)
吉林省土地登记条例	(266)
吉林省财政厅、吉林省土地管理局、吉林省国有资产管理局转发《关于认真抓紧做好清产核资中土地清查估价工作的紧急通知》	(275)
吉林省土地管理局关于印发《吉林省土地估价若干规定》的通知	(287)
吉林省土地管理局关于进一步规范发放土地证书有关问题的通知	(293)
吉林省土地管理局关于转发《关于加强地价管理规范土地估价行为的通知》的通知	(296)
吉林省土地管理局关于转发国家土地管理局《关于印发〈规范股份有限公司土地估价结果确认工作若干规定〉的通知》的通知	(299)
吉林省物价局、吉林省土地管理局关于公布吉林省国有土地基准地价暂行标准及有关问题的通知	(306)
吉林省土地管理局关于规范土地估价结果确认管理工作有关问题的通知	

吉土籍字〔1997〕18号	(318)
吉林省土管局、长春市人民政府关于委托长春市土地管理局办理省级土地登记权限的土地登记工作的通知	
吉土字〔1997〕3号	(322)
长春市人民政府办公厅转发市土地局、国有资产管理局关于长春市清产核资中土地清查估价工作报告的通知	
长府办发〔1995〕19号	(326)
长春市人民政府关于颁布长春市城区基准地价的通知	
长府发〔1995〕32号	(331)
长春市人民政府关于加强土地登记工作的通知	
长府发〔1995〕77号	(335)
长春市土地管理局、长春市物价局关于公布长春市城镇国有土地使用权标定地价的通知	
长土联字〔1996〕4号	(337)
长春市土地管理局关于印发《长春市区变更地籍调查技术规范》的通知	
长土字〔1996〕62号	(350)

监 督 检 查 类

中华人民共和国刑法（节选）	(355)
土地监察暂行规定	
国家土地管理局令〔1995〕第1号	(356)
土地违法案件查处办法	
国家土地管理局令〔1995〕第3号	(365)
国家土地管理局关于非农业建设用地清查有关问题处理的原则意见	(375)

吉林省监察厅、吉林省土地管理局关于对《关于违反土地管理法律法规行政纪律处分的规定》的补充规定	
吉监发〔1995〕17号	(379)
吉林省第八届人民代表大会常务委员会公告(第68号)	(382)
吉林省土地监察条例	(383)
长春市人民政府办公厅印发市土地局关于清理整顿全市城镇土地市场工作方案的通知	
长府办发〔1996〕55号	(392)
长春市人民政府关于对全市非农业建设用地进行全面清查的通知	
长府发〔1997〕46号	(396)
长春市土地管理局印发《长春市非农业建设用地清查中有关违法案件的处理意见》的通知	
长土字〔1997〕81号	(407)

科技宣教类

国家土地管理局土地科技管理暂行办法	(411)
国家土地管理局关于做好当前土地宣传工作的通知	
国土传〔1997〕第5号	(419)
国家土地管理局关于印发《1997年土地宣传提纲》的通知	
〔1997〕国土〔宣〕字第34号	(421)
长春市土地管理局、长春市依法治市领导小组办公室关于印发《长春市土地管理系统法制宣传教育第三个五年规划》的通知	

长土联字〔1996〕9号 (426)

财务管理类

国家计委、国家土地管理局关于土地价格评估收费
的通知

计价格〔1994〕2017号 (434)

财政部、国家土地管理局关于加强土地使用权出让
金征收管理的通知

财综字〔1995〕10号 (437)

财政部、国家土地管理局关于加强外商投资企业场
地使用费征收管理的通知

财工字〔1995〕53号 (445)

财政部、国家土地管理局关于颁发《土地变更调查
专项补助费管理办法》的通知

财农字〔1996〕172号 (452)

国家税务总局、国家土地管理局关于土地增值税若
干征管问题的通知

国税发〔1996〕4号 (455)

吉林省人民政府关于批转省财政厅制定的吉林省国
有土地收益金征收管理办的通知

吉政发〔1996〕31号 (459)

吉林省财政厅、吉林省土地管理局转发财政部、国
家土地管理局《关于加强土地使用权出让金征收管
理的通知》的通知

吉财综联字〔1995〕第187号 (463)

吉林省物价局、吉林省财政厅、吉林省土地管理局

关于发布《吉林省征地管理费实施细则》的通知 吉省房价涉字 [1995] 4 号	(467)
吉林省物价局、吉林省土地管理局转发《国家计委、 国家土地管理局关于土地价格评估收费的通知》 吉省房价涉字 [1995] 第 17 号	(473)
吉林省土地管理局、中国人民银行吉林省分行、 中国工商银行吉林省分行、中国建设银行吉林省 分行、中国银行吉林省分行、中国农业银行吉林 省分行关于印发《吉林省国有土地使用权抵押贷 款管理有关规定》的通知 吉土联字 [1995] 5 号	(475)
吉林省财政厅、吉林省土地管理局关于进一步加 强菜田建设基金征收和使用管理的通知 吉土联字 [1996] 1 号	(478)
吉林省财政厅、吉林省土地管理局关于外商投资 企业场地使用费征收管理问题的补充通知 吉财工联 [1996] 第 160 号	(480)
吉林省建筑材料工业局、吉林省物价局、吉林省 财政厅关于恢复征收吉林省发展新型墙体材料专 项用费的通知 吉建材规联字 [1995] 6 号	(483)
吉林省财政厅、吉林省土地管理局、吉林省建筑 材料工业局关于加强发展新型墙体材料专项用费 收缴和管理有关问题的通知 吉财综联字 [1996] 第 322 号	(485)
吉林省物价局、吉林省财政厅关于对省土地局开 展土地登记复检收费请示的复函	

吉省价房涉字 [1996] 第 12 号	(487)
吉林省物价局、吉林省财政厅、吉林省土地管理局关于土地系统管理收费项目及标准的通知 吉省价房涉字 [1997] 3 号	(489)
吉林省物价局、吉林省财政厅关于贯彻国家计委、财政部取消部分建设项目收费进一步加强建设项目收费管理的通知 吉省价房涉字 [1997] 10 号	(494)
长春市人民政府关于印发长春市征收防洪基础设施建设资金实施办法的通知 长府发 [1995] 76 号	(505)
长春市人民政府关于缓免长春绕城高速公路建设有关税费的批复 长府函 [1996] 67 号	(512)
长春市物价局关于土地估价资料成本费用收取标准的批复 长物价 [1995] 32 号	(514)
长春市财政局关于行政性收费实行预算管理有关问题的通知 长财政收字 [1996] 152 号	(515)

中共中央文件

中发〔1997〕11号

中共中央 国务院关于进一步加强 土地管理切实保持耕地的通知

各省、自治区、直辖市党委和人民政府，各大军区党委，中央和国家机关各部委，军委各总部、各军兵种党委，各人民团体：

土地是十分宝贵的资源的资产。我国耕地人均数量少，总体质量水平低，后备资源也不富裕。保护耕地就是保护我们的生命线。但近年来，一些地方乱占耕地、违法批地、浪费土地的问题没有从根本上解决，耕地面积锐减，土地资产流失，不仅严重影响了粮食生产和农业发展，也影响了整个国民经济的发展和社会的稳定。对于土地管理特别是耕地保护这个事关全国大局和中华民族子孙后代的大问题，党中央、国务院高度重视，经过多次研究认为，从我国国情出发，我国的土地管理特别是耕地保护措施必须是十分严格的，必须认真贯彻“十分珍惜和合理利用每寸土地，切实保护耕地”的基本国策，必须采取治本之策，扭转在人口继续增加情况下耕地大量减少的失衡趋势。为此，特通知如下：

一、加强土地的宏观管理

各省、自治区、直辖市必须严格按照耕地总量动态平衡的要求，做到本地耕地总量只能增加，不能减少，并努力提高耕地质量。各级人民政府要按照提高土地利用率，占用耕地与开发、复垦挂钩的原则，以保护耕地为重点，严格控制占用耕地，统筹安排各业用地的要求，认真做好土地利用总体规划的编制、修订和实施工作。不符合上述原则和要求的土地利用总体规划，都要重新修订。土地利用总体规划的编制和修订要经过科学论证，严密测算，切实可行；土地利用总体规划一经批准，就具有法定效力，并纳入国民经济和社会发展五年计划和年度计划，严格执行。在修订的土地利用总体规划批准前，原则上不得批准新占耕地。

实行占用耕地与开发、复垦挂钩政策。要严格控制各类建设占地，特别要控制占用耕地、林地，少占好地，充分利用现有建设用地和废弃地等。农业内部结构调整也要充分利用非耕地。除改善生态环境需要外，不得占用耕地发展林果业和挖塘养鱼。非农业建设确需占用耕地的，必须开发、复垦不少于所占面积且符合质量标准的耕地。开发耕地所需资金作为建设用地成本列入建设项目总投资，耕地复垦所需资金列入生产成本或建设项目总投资。占用耕地进行非农业建设，逐步实行由建设单位按照当地政府的要求，将所占耕地地表的耕作层用于重新造地。在国家统一规划指导下，按照谁开发耕地谁受益的原则，以保护和改善生态环境为前提，鼓励耕地后备资源不足的地区与耕地后备资源丰富的地区进行开垦荒地、农业综合开发等方面的合作。各地要大力总结

和推广节约用地以及挖掘土地潜力的经验。

加强土地利用计划的管理。各级人民政府要根据国民经济与社会发展规划、国家产业政策和土地利用总体规划的要求，按照国民经济和社会发展计划的编报程序，制定包括耕地保护、各类建设用地征用、土地使用权出让、耕地开发复垦等项指标在内的年度土地利用计划，加强土地利用的总量控制。各项建设用地必须符合土地利用总体规划和城市总体规划，并纳入年度土地利用计划。年度土地利用计划实行指令性计划管理，一经下达，必须严格执行，不得突破。

严格贯彻执行《基本农田保护条例》。各地人民政府要以土地利用现状调查的实有耕地面积为基数，按照《基本农田保护条例》规定划定基本农田保护区，建立严格的基本农田保护制度；并落实到地块，明确责任，严格管理。要建立基本农田保护区耕地地力保养和环境保护制度，有效地保护好基本农田。

积极推进土地整理，搞好土地建设。各地要大力总结和推广土地整理的经验，按照土地利用总体规划的要求，通过对田、水、路、林、村进行综合整治，搞好土地建设，提高耕地质量，增加有效耕地面积，改善农业生产条件和环境。

二、进一步严格建设用地的审批管理

对农地和非农地实行严格的用途管制。自本通知下发之日起，冻结非农业建设项目占用耕地一年，确实需要占用耕地的，报国务院审批、解决城镇中低收入家庭住房困难户住房和安居工程以及经国家批准的重点建设项目用地，仍按原规定报批。

各项建设用地都必须严格按照法定权限和程序报批。在建设项目可行性研究报告评审阶段，土地管理部门就要对项目用地进行预审。凡不符合土地利用总体规划的、城市内的建设项目不符合城市总体规划的、未纳入年度土地利用计划的、以及不符合土地管理法规和建设用地有关规定的建设项目，都不得批准用地，项目不得开工建设。

三、严格控制城市建设用地规模

城市规划、建设和管理必须严格执行《中华人民共和国城市规划法》和《国务院关于加强城市规划工作的通知》（国发〔1996〕18号）等有关法律、法规，严格控制大城市的用地规模，特别要严格控制中等城市和小城市用地。对城市建设规划规模过大的，要坚决压缩到标准控制规模以内。自本通知下发之日起，冻结县改市的审批。

城市建设用地应充分挖掘现有潜力，尽可能利用非耕地和提高土地利用率。城市的建设和发展要严格按照经批准的城市总体规划，从实际出发，量力而行，分步实施。城市建设总体规划要与土地利用总体规划相衔接，用地规模不得突破土地利用总体规划。

对城市总体规划进行局部调整或作重大变动，必须在得到审批机关认可后进行，并按照《国务院关于加强城市规划工作的通知》要求备案或报批。对各类城市的建设用地，要在城市规划中实行规定标准管理，从我国国情出发，统筹安排，确定人均占地标准，具体落实到每个城镇，不得突破。大城市的城市建设用地和人口规模，到2000年应控制在经批准的总体规划的近期规划范围内，不得再扩大。要加强对用地