

中華人民共和國 土地法參考資料彙編

(僅供內部參考)

中國人民大學出版

一九五五年 北京

中華人民共和國
土地法參考資料彙編

中國人民大學民法教研室編

中國人民大學出版

一九五五年 北京

目 錄

第一部分 法令

中央部分

中央人民政府政務院關於國家建設

徵用土地辦法（一九五三年十一月五日政務院第一百九十二次政務會議通過）

中央人民政府內務部關於執行國家建設徵用土地辦法中

幾個問題的綜合答覆（一九五四年四月二十七日內地（五四）字第三〇號公函）

政務院關於對國營企業、機關、部隊、學校等佔用市郊土地

徵收土地使用費或租金問題的批覆（一九五四年二月二十四日（五四）政財習字第一五號）

中華人民共和國礦業暫行條例（一九五〇年十二月二十二日政務院第六十四次政務會議通過）

中央人民政府政務院關於適當地區處理林權

明確管理保護責任的指示（一九五一年四月二十一日政財習字第六七號）

關於鐵路系統的房屋土地使用辦法

地方部分

東北區土地暫行條例

東北人民政府關於土地問題管理分工的暫行決定 (一九五〇年九月九日)	三二
東北人民政府關於飛機場及礦山土地問題的決定 (一九五〇年八月九日)	三三
東北農業生產合作社試行章程 (一九五三年一月五日)	三四
附對「東北農業生產合作社試行章程」的說明	四三
東北區果園經營條例 (一九五二年八月)	五一
附東北區果園經營條例實施細則	五六
寧夏省農村荒地放墾暫行辦法 (一九五一年五月十八日省府第一屆第七次行政會議通過)	五八
山西省人民政府關於開荒及修濬所有權與使用權規定的通知 (一九五一年五月一日民地字第一〇五號)	六一
中南區城市建設使用土地暫行辦法 (中南軍政委員會一九五一年十二月十八日以會廳民字第二四八二號發出)	六三
中南區修建公路徵用土地暫行辦法 (中南軍政委員會土字第一七一號一九五〇年十一月二十九日發佈)	六八
北京市人民政府都市計劃委員會基本建設及一般建築聲請使用土地暫行辦法草案	七〇
北京市人民政府關於農民及機關、部隊、學校使用國有土地轉移變更處理的決定	七六
北京市人民政府關於國家建設徵用郊區土地	七六
實施辦法 (北京市人民政府一九五四年三月五日(五四)府秘張字第一〇五號令公佈)	七八
北京市公有房地產管理暫行辦法 (一九五〇年六月十四日府秘一字第三二四七號令公佈)	八四
修正北京市城區房地產權登記暫行規則 (一九五一年十月二十日地登字第五四八號佈告公佈)	八五
石家莊市市內區房地產總登記暫行辦法 (一九五一年六月七日民地辛字第二七號佈告公佈)	八八
太原市房地產變更登記暫行辦法 (一九五一年六月十五日)	九一
武漢市人民政府土地登記暫行辦法	九四

天津市外僑房地產申請登記辦法（天津市人民政府制定，一九四九年十月一日公佈施行）	九七
天津市逾期未登記土地代管暫行辦法（天津市人民政府地政處制定，一九四九年十二月二十日公佈施行）	九八
上海市人民政府代管房地產暫行辦法（一九五〇年三月二十九日公佈）	一〇〇
上海市人民政府處理無主土地暫行辦法（一九四九年十二月十二日公佈）	一〇二
上海市人民政府地政局調處土地糾紛暫行辦法（一九五〇年一月二十一日）	一〇四
東北區國有森林管理暫行條例（政務院行政會議字第二一五號批准）	一〇六
一九五〇年十二月三十一日東北人民政府東府〔二〇三〕農林字第十七號命令公佈	一一〇
西南區大森林收歸國有實施辦法（西南軍政委員會一九五〇年十二月二日頒佈施行）	一一二
西北軍政委員會關於配合土改清理林權的規定（一九五一年十二月十九日會議秘字第二〇九四號令）	一一四
川北區大森林收歸國有具體執行辦法（川北行政公署農林字第二二號一九五一年元月二十六日通令）	一一五
平原省林權劃分暫行辦法（平原省人民政府一九五一年五月二十四日）	一一七
西南區獎勵荒山荒地造林暫行辦法	一九
東北農田水利暫行通則（一九四九年十一月十八日）	二七
附一 水利費徵收辦法	二八
附二 水利費徵收手續（一九四九年十月二十七日）	二九
廣東省地方水利委員會組織通則（草案）（廣東省人民政府一九五〇年十二月三十日農字第三九一號通知頒行）	二九

第二部分 政策報告

中國共產黨中央委員會關於農業生產互助合作的決議（另見本校單行本）

中國共產黨中央委員會關於發展農業生產合作社的決議（另見本校單行本）

農村工作的基本任務和方針政策（一九五三年七月二日）

在中國新民主主義青年團第二次全國代表大會上的講話

鄧子恢同志在青年團中央農村工作會議上的報告（一九五四年七月十五日）

目前農業生產合作社發展中的一些問題（中央人民政府農業部農政司）

迎接大規模經濟建設，辦好國營農場（林楓同志在中共中央東北局召集的國營農場會議上的總結報告）

中共中央東北局關於加強國營農場工作的決定（一九五二年九月）

開原縣前三台子集體農莊的調查報告（東北人民政府辦公廳）

山西省長治地委關於十個農業生產合作社的總結（一一二）

熱河省人民政府關於解決農村中土地問題的指示（一九五〇年十一月一日）

蒙漢土地糾紛的具體情況及初步處理意見（一二四）

（一九五〇年三月）綏遠省人民法院調處民族事務委員會提供意見的初稿（一二八）

關於處理山林糾紛的通報（中共中央華南分局農村工作部）

關於目前應重視、解決農村山林水利等糾紛問題的通報（一二三〇）

（最高人民法院中南分院一九五三年六月十日（五三）法行字第三八二號）（一二三七）

第一部分 法令

中央部分

中央人民政府政務院關於國家建設徵用土地辦法

(一九五三年十一月五日政務院第一百九十二次政務會議通過)

中央人民政府政務院命令

一九五三年十一月五日本院第一百九十二次政務會議通過的「中央人民政府政務院關於國家建設徵用土地辦法」，業經報請中央人民政府主席批准，特令公佈，並自公佈之日起實行。

總理 周恩來

一九五三年十二月五日

第一條 爲適應國家建設的需要，慎重地妥善地處理國家建設徵用土地問題，特制定本辦法。

第二條 凡興建國防工程、廠礦、鐵路、交通、水利工程、市政建設及其他經濟、文化建設等所需用之土地，均依本辦法徵用之。

第三條

國家建設徵用土地的基本原則是：既應根據國家建設的確實需要，保證國家建設所必需的土地，又應照顧當地人民的切身利益，必須對土地被徵用者的生產和生活有妥善的安置。凡屬有荒地、空地可資利用者，應儘量利用，而不徵用或少徵用人民的耕地良田。凡屬目前並不十分需要的工程，不應舉辦。凡雖屬需要，而對土地被徵用者一時無法安置，則應俟安置妥善後再行舉辦，或另行擇地舉辦。

第四條

凡徵用土地，均應由用地單位本節約用地的原則，提出徵用土地計劃書，按業務系統報經其上級領導機關批准後，依關於批准權限的下列規定，分別轉請中央人民政府政務院或大行政區行政委員會或省、市、縣人民政府核准公佈徵用之：

甲、全國性的建設事業用地，經中央人民政府國家計劃委員會核定，由中央人民政府政務院批准；

乙、地方性建設事業，用地在五千畝以上或遷移居民三百戶以上者，由大行政區行政委員會批准；用地不足五千畝而在一千畝以上者或遷移居民不足三百戶而在五十戶以上者，由省（市）人民政府批准；用地不足一千畝，或遷移居民不足五十戶者，由縣人民政府批准；

丙、國防建築工程，分別大小經中央人民政府人民革命軍事委員會、大軍區或省軍區核定，移送政務院或地方人民政府批准。

徵用土地的計劃書，送請上級批核時，均應詳細說明用地的屬境、位置（附圖標明）和

數量，用地所涉及的戶數和人口數，用地上的附着物和農作物，以及對土地被徵用者的補償安置計劃，並連同用地所在的地方政府意見一併報核。上級機關審批時，亦須掌握節約用地的精神仔細核實。

第五條

徵用土地計劃書完成第四條規定的批准手續後，用地單位應協同當地人民政府和中共黨委（有些小的單位則直接在當地黨政領導下），向當地人民進行解釋工作，宣佈對土地被徵用者補償安置的各項具體辦法，並給羣衆以必要的準備時間，使羣衆在當前切身利益得到適當照顧的條件下，自覺地服從國家利益，服從人民的長遠利益，然後始得確定徵用，進行施工。如徵用大量土地，遷移大量居民甚至遷移整個村莊者，應先在當地人民中切實做好準備工作，然後召開人民代表大會討論解決之。

第六條

在土地未確定徵用前，爲勘察該土地是否適用，須進行測量、鑽探等工作時，亦應由用地單位視勘測範圍，分別報經省、市、縣人民政府核准後，協同當地人民政府和中共黨委向人民解釋清楚（有些小的單位則直接在當地黨政領導下），取得人民同意後始得進行。如因此項測探工作，使當地人民蒙受損失時，亦須予以適當補償。

第七條

如遇臨時搶險等緊急需要，不及備辦徵用土地的批准手續時，得一面先行進入地內施工，一面報告當地人民政府，並在施工中及時補辦徵用手續。

第八條

被徵用土地的補償費，在農村中應由當地人民政府會同用地單位、農民協會及土地原所有人（或原使用人）或由原所有人（或原使用人）推出之代表評議商定之。一般土地以

其最近三年至五年產量的總值爲標準，特殊土地得酌情變通處理之。如另有公地可以調劑，亦須發給被調劑土地的農民以遷移補助費。

對被徵用土地上的房屋、水井、樹木等附着物及種植的農作物，均應根據當地人民政府、用地單位、農民協會及土地原所有人和原使用人（或原所有人和原使用人推出之代表）會同勘定之現狀，按公平合理的代價予以補償。

第九條

徵用公有土地及城市郊區國有土地時，對耕種該土地的農民亦應依其生活情況適當予以補助。該土地上的附着物和農作物同樣按第八條第二項規定辦理。

對於原來依靠公有土地收入維持的公益事業，在該項土地被徵用後仍須續辦而經費無着者，應由當地人民政府按該事業性質分別在主管部門的事業經費內開支。如無法開支時，應及時報請上級人民政府解決。

第十條

凡因徵用土地而須遷移墳墓者，必須事前通知墳主遷移，發給適當的遷葬費用，並應照顧當地的風俗習慣妥善處理。墳墓無主者應由用地單位代遷。對無地遷葬者應協助找地遷葬。對烈士的墳墓更應妥善遷移，並應通知當地縣（市）人民政府。

在已被徵用的土地範圍內的名勝古蹟，應在不妨礙建設的條件下盡力保存之。

第十一條

凡修建工程，須臨時使用徵用範圍以外之土地作爲材料堆存場所及臨時運輸道路等用途者，應與該項土地所有人（或使用人）協商臨時借用，或訂立契約臨時租用。

凡因修建工程而使附近未被徵用之土地蒙受損失者，對該項土地所有人（或使用人）亦

應給以應得的補償。

第十二條

已徵用之土地在勘探施工過程中，如因情況變化停止使用，或勘探結果證明不合用者，可以退還原所有人（或原使用人）。如原所有人（或原使用人）已因勘探施工而蒙受一定損失者，亦應給以適當補償。

已徵用的土地，如在農作物的生長時間一季以上暫不修建，並爲了有利生產，在不妨礙建設用途的條件下，應仍准農民暫時繼續耕種。

第十三條

農民耕種的土地被徵用後，當地人民政府必須負責協助解決其繼續生產所需之土地或協助其轉業，不得使其流離失所。用地單位亦應協同政府勞動部門和工會在條件許可的範圍內，盡可能吸收其參加工作。

第十四條

被徵用的土地及其附着的房屋等應由原所有人或其合法的代理人憑所有權的證狀或當地鄉以上人民政府的證明，向用地單位領取補償費（可由當地人民政府代發）。如證狀遺失或在用地單位發補償費期間未能提出證狀而當地鄉以上人民政府又不能證明者，以及在用地單位發補償費期間無人前來承領者，用地單位應將補償費送交當地人民政府代爲保管，保管期間一年。如原所有人或其合法的代理人在一年內前來承領，或補提證狀經地政機關認可或鄉人民政府證明者，得予補發。逾期無人請領或不能提證請領時，當地人民政府即將所代管的補償費報繳國庫，並通知用地單位。

第十五條

原所有人的土地房屋所有權的證狀上所載之土地房屋，如全數已被徵用，此項證狀在領

取補償費時即應交與當地人民政府註銷。未全部被徵用者，則於領取補償費時，由當地人民政府在該證狀上註明被徵用部分後發還本人或換發新證。如徵用後所餘土地無多，原所有人不願使用或不便處理時，可經當地人民政府核准，一併徵用。

凡按本辦法，經人民政府批准徵用之土地，其產權轉移時，一律免納契稅。

第十六條

補償費發放竣事後，用地單位應將徵用的土地，繪圖造冊，一式兩份，送當地縣（市）人民政府備案蓋印，一份由用地單位收執，一份即存縣（市）人民政府備查。

第十七條

凡因國家建設的需要，在城市市區內徵用土地時，地上的房屋及其他附着物等，應根據當地人民政府、用地單位及原所有人和原使用人（或原所有人和原使用人推出之代表）會同勘定之現狀，按公平合理的代價予以補償。地基與房屋的產權同屬一人者，地基部分不另補償，分屬兩人者，視地基所有人的生活情況酌情補償之。市區內的空地得無償徵用。地主在市區內出租的農地得無償徵用，但對租種此項土地的農民，應對其在此項租入土地上的農作物及附着物等按第八條第二項的規定予以補償。

徵用農民在市區內自耕的農地時，補償辦法按第八條規定辦理。

市區內農民自耕或租種的土地被徵用後，其生產、生活問題應按第十三條的規定予以妥善安置。

第十八條

凡徵用之土地，產權屬於國家。用地單位不需時，應交還國家，不得轉讓。

第十九條

私營經濟企業和私營文教事業用地，得向省（市）以上人民政府提出申請，獲得批准後

由當地人民政府採用本辦法，代爲徵用。

第二十條 各地已頒行的徵用土地辦法於本辦法公佈後即行廢止。

各省（市）人民政府得根據本辦法制定當地的具體實施辦法，報請大行政區行政委員會批准實施，並報中央人民政府政務院備案。

第二十一條 在少數民族自治區，國家建設徵用土地辦法，由自治區政府制定，報請省以上人民政府批准施行，並報中央人民政府政務院備案。在自治區的單行辦法未制定前，應根據當地的民族習慣，參照本辦法變通辦理之。

第二十二條 本辦法經政務會議通過，報請中央人民政府主席批准公佈，自公佈之日起實行。

（選自一九五三年十二月五日「人民日報」）

中央人民政府內務部

關於執行國家建設徵用土地辦法中幾個問題的綜合答覆

（一九五四年四月二十七日內地〔五四〕字第三〇號公函）

自中央人民政府政務院於一九五三年十二月五日發佈「關於國家建設徵用土地辦法」後，各地在執行中先後提出了若干問題，除經政務院及我部分別作了答覆外，茲就其中幾個主要的問題，分別綜

合答覆如下：

一、本辦法第四條甲、乙兩款所稱全國性與地方性的建設事業用地的區分問題，根據本條規定的精神，應依該項事業的領導系統和業務性質來區分。至某些地區反映：全國性建設事業，散佈全國各地，若不論其用地多少，均須經由國家計劃委員會（以下簡稱計委）核定，政務院批准，事實上有困難，且常因此延誤該項建設事業的進行。對此問題，我們認為：不在於全國性建設事業散佈全國各地，亦不在於本辦法規定此項用地均須經計委核定，政務院批准而發生困難，乃由於批准此項建設事業計劃任務書和設計書的主管部門沒有通知用地所在的地方政府，以致往返稽延時日。因為凡屬新舉辦的全國性建設事業，一般在其計劃任務書和設計書送經計委或各主管部門批准時，其中即已包括徵用土地一項。茲為解決這一問題，特提供下面幾點，請予注意：

（1）今後凡新舉辦的全國性建設事業，在其計劃任務書和設計書送經計委或各主管部門批准後，應即同時通知用地所在的地方政府，以便辦理徵用土地手續。

（2）某些全國性建設事業，在其原已批准用地的基礎上因進行擴建而需要徵用一部分土地時，可以不必再經計委核定，政務院批准，只由各業務系統上級機關核准後，即可援用本辦法第四條乙款規定分別由當地省（市）縣人民政府批准公佈徵用並報上一級人民政府備查。但各該業務系統的上級機關在批准其計劃任務書的同時，應報政務院備案。

（3）某些全國性建設事業用地，在本辦法頒佈以前即已由各該業務系統上級機關批准或已經各大區行政委員會、省（市）人民政府同意者，一般可不須再經計委核定，政務院批准，當地政府即可

依原來批准或同意的用地計劃執行，但應認真審查是否合乎節約用地的原則。

(4) 爲了不影響建設事業的進行，由國外設計的工業企業，在本年第二季度內尚有一部分企業的建設用地，如不及辦理徵用土地手續者，可暫由建設單位的主管部門，根據其已批准的設計任務書，先向當地政府申請用地，同時向政務院補辦用地的批准手續。

二、本辦法第八條規定對被徵用土地的補償費，在農村中的一般土地以其最近三年至五年的產量總值爲標準，究應按常年產量還是按實際產量計算的問題，根據本條規定的精神，是指的最近三年至五年的實際產量。但實際產量如低於常年產量時，亦可按常年產量計算。各省（市）在制定的實施辦法中，可根據當地具體情況自行研究決定，總以能適當地照顧到被徵用土地農民的切身利益和繼續生產生活爲原則。

至於同條所稱的特殊土地，係指茶山、桐山、魚塘、桑園、竹林、菓園、蘆葦地、荒地等而言。但因各地情況不同，以上所舉亦不能全部包括，因此，中央不能作出統一的規定，各地在制定實施辦法時，可結合當地的具體情況自行研究決定。

三、本辦法第九條所稱的國有土地，係指「土地改革法」第十五、十八、十九、二十五、二十六各條及「城市郊區土地改革條例」第九條所包括的土地以及國家機關、企業、學校、團體等所接收、接管和徵用的土地而言。公有土地，則係指「土地改革法」第十四條及第二十三條所保留的土地以及其他公益事業所有的土地而言。徵用國有土地及公有土地均不補償，但對耕種此項土地的農民應依其生活情況適當予以補助，地上附着物和農作物同樣按本辦法第八條第二項規定辦理。原使用單位仍繼

續需要土地房屋者，由當地政府或報請上級政府解決。

四、本辦法第十七條的各項規定適用於縣城城區。因此，本條「市區內的空地得無償徵用」的原則，不分大、小城市，均一律適用。但徵用小城市羣衆已取得所有權的空地，如原所有人係無固定職業，無可靠收入，生活確屬困難之貧苦勞動人民，則可於徵用其空地時，對其生活予以適當照顧。

除城市市區內地主出租的農地，得無償徵用外，其他階層如係地主兼工商業者、工商業者兼地主以及工商業資本家、富農等在市區內出租的農地，皆可採用無償徵用的原則辦理；如係勞動人民所依賴維持生活而出租的農地，在徵用時，則應酌情補償。

五、國家機關、企業、學校、團體、公私合營企業、私營企業或私營文教事業等經批准按照本辦法徵用之土地及房屋，根據本辦法第十八條的規定，產權均屬於國家；並根據本辦法第十五條的規定，其產權轉移時，一律免納契稅。國家機關、企業、學校、團體及公私合營企業使用國有土地時，由當地政府無償撥給使用，均不須再交納租金。私營企業或私營文教事業使用國有土地時，應向政府交納使用費。其合於減免條件者，並得酌情減免。

六、國家機關、企業、學校、團體、公私合營企業、私營企業或私營文教事業在本辦法頒佈以前徵用之土地，雖經分別稅契，確定產權歸各該使用單位所有或已作為各該企業的投資者，其產權亦均屬於國家。應由當地政府依照規定，統一進行管理。

七、凡因建設徵用土地而須遷移墳墓者，除應遵照本辦法第十條規定辦理外，並須根據政務院一九五三年八月十四日（53）政政鄧字第一二七號命令「關於進行建築需要佔用墳地，發現古墓以及嚴

格取締結夥掘墳的規定」認真執行，不得任意平毀或發掘墳墓，拋棄屍骨。

（本文據原公函翻印）

政務院關於對國營企業、機關、部隊、學校等

佔用市郊土地徵收土地使用費或租金問題的批覆

（一九五四年二月二十四日〔五四〕政財習字第一五號）

北京市人民政府提出關於對國營企業、機關、部隊、學校等佔用市郊土地徵收土地使用費或租金及地產稅問題。經中財委反覆研究，並徵求了各大區及各大城市的意見後，批覆如下：

一、由於城市的發展，市郊土地的需要將日漸增多。因此，市郊土地必須有統一的管理和有計劃的合理的分配使用原則。否則，將造成土地使用上的浪費。但保證土地合理使用的決定性關鍵，在於政府批准使用土地時，嚴格掌握使用原則，按照企業單位、機關、部隊、學校的實際需要與發展情況，確定其使用土地的面積。不必採用徵收土地使用費或租金的辦法。同時收取使用費或租金，並非真正增加國家收入，而是不必要地提高企業的生產成本和擴大國家預算，並將增加不少事務手續。因此，國營企業經市人民政府批准佔用的土地，不論是撥給公產或出資購買，均應作為該企業的資產。不必再向政府繳納租金或使用費，機關、部隊、學校經政府批准佔用的土地，亦不繳納租金或使用