

新编土地管理实用法规手册

国家土地管理局政法监察司编

中国法制出版社

新编土地管理实用法规手册

国家土地管理局政法监察司编

中国法制出版社

(京) 新登字 059 号

新编土地管理实用法规手册

XINBIAN TUDI GUANLI SHIYONG FAGUI SHOUC

编者/国家土地管理局政法监察司

经销/新华书店

印刷/北京第二新华印刷厂

开本/787×1092 毫米 印张/16.5 字数/296 千

版次/1995 年 5 月北京第 1 版 1995 年 5 月北京第 1 次印刷

中国法制出版社出版

书号: ISBN7—80083—270—8/D·253

(北京文津街 11 号 邮政编码: 100017) 定价 15 元

前 言

我国实行改革开放和建立社会主义市场经济体制以来，土地问题日益受到社会各个方面的关注和重视。国家先后制定颁布了一系列土地管理法律、法规和规范性文件，这对加强土地管理工作、促进经济发展、培育和规范土地市场、建立和完善土地法律体系发挥了重要作用。为了便于各级土地管理部门及其工作人员，各有关部门和单位以及广大人民群众宣传贯彻和执行国家土地管理法律、法规，我们收集了1995年3月以前，主要是近几年来国家最新制定颁布的土地管理法律、法规、规章和规范性文件，共100多个，汇编成《新编土地管理实用法规手册》。本书包括土地登记发证、地价评估、股份制企业土地资产管理、房地产市场管理和外商投资企业用地管理等法律、法规，以及与土地管理相关的部分重要的法律、法规和规范性文件。我们相信，这本书的出版发行，对我国土地管理法制建设和普法宣传将起到积极作用。

本书由唐世力、魏莉华同志负责汇编工作，最后由国家土地管理局政法监察司潘明才司长、王世元副司长审定。

由于时间仓促和水平有限，本书难免存在不当之处，敬请指正。

国家土地管理局政法监察司

1995年3月

目 录

一、法 律

中华人民共和国宪法（摘录）……………（1）

（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 日中华人民共和国全国人民代表大会公告公布施行）

中华人民共和国宪法修正案……………（2）

（1988 年 4 月 12 日第七届全国人民代表大会第一次会议通过 1988 年 4 月 12 日中华人民共和国全国人民代表大会公告第 8 号公布施行）

中华人民共和国民法通则（摘录）……………（3）

（1986 年 4 月 12 日第六届全国人民代表大会第四次会议通过 1986 年 4 月 12 日中华人民共和国主席令第 37 号公布 自 1987 年 1 月 1 日起施行）

中华人民共和国土地管理法……………（7）

（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》修正)

中华人民共和国行政诉讼法 (21)

(1989年4月4日第七届全国人民代
表大会第二次会议通过 1989年4
月4日中华人民共和国主席令第16
号公布 自1990年10月1日起施
行)

中华人民共和国城市规划法 (38)

(1989年12月26日第七届全国人民
代表大会常务委员会第十一次会议通
过 1989年12月26日中华人民共
和国主席令第23号公布 自1990年
4月1日起施行)

中华人民共和国铁路法 (摘录) (47)

(1990年9月7日第七届全国人民代
表大会常务委员会第十五次会议通过
1990年9月7日中华人民共和国
主席令第32号公布 自1991年5月
1日起施行)

中华人民共和国水土保持法 (48)

(1991年6月29日第七届全国人民
代表大会常务委员会第二十次会议通
过 1991年6月29日中华人民共和
国主席令第49号公布施行)

中华人民共和国测绘法 (59)

(1992 年 12 月 28 日第七届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议通过 1992 年 12 月 28 日中华人民共和国主席令第 66 号公布 自 1993 年 7 月 1 日起施行)

中华人民共和国农业法 (摘录) (68)

(1993 年 7 月 2 日第八届全国人民代表大会常务委员会第二次会议通过 1993 年 7 月 2 日中华人民共和国主席令第 6 号公布施行)

中华人民共和国国家赔偿法 (70)

(1994 年 5 月 12 日第八届全国人民代表大会常务委员会第七次会议通过 1994 年 5 月 12 日中华人民共和国主席令第 23 号公布 自 1995 年 1 月 1 日起施行)

中华人民共和国城市房地产管理法 (84)

(1994 年 7 月 5 日第八届全国人民代表大会常务委员会第八次会议通过 1994 年 7 月 5 日中华人民共和国主席令第 29 号公布 自 1995 年 1 月 1 日起施行)

二、行政法规、规范性文件

中华人民共和国耕地占用税暂行条例..... (101)

- (1987 年 4 月 1 日国务院发布)
- 中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例**
 (104)
- (1988 年 7 月 12 日国务院第十二次
 常务会议通过 1988 年 9 月 27 日中
 华人民共和国国务院令第 17 号发布
 自 1988 年 11 月 1 日起施行)
- 土地复垦规定**..... (107)
- (1988 年 10 月 21 日国务院第二十二
 次常务会议通过 1988 年 11 月 8 日
 中华人民共和国国务院令第 19 号发
 布 自 1989 年 1 月 1 日起施行)
- 中国人民解放军房地产管理条例**..... (113)
- (1990 年 4 月 20 日中央军委发布)
- 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**..... (121)
- (1990 年 5 月 19 日中华人民共和国
 国务院令第 55 号发布施行)
- 外商投资开发经营成片土地暂行管理办法**
 (130)
- (1990 年 5 月 19 日中华人民共和国
 国务院令第 56 号发布施行)
- 中华人民共和国土地管理法实施条例**..... (135)
- (1991 年 1 月 4 日中华人民共和国国
 务院令第 73 号发布 自 1991 年 2 月
 1 日起施行)

大中型水利水电工程建设征地补偿和移民安置条例.....	(146)
(1991 年 1 月 25 日国务院第七十七次常务会议通过 1991 年 2 月 15 日中华人民共和国国务院令第 74 号发布 自 1991 年 5 月 1 日起施行)	
村庄和集镇规划建设管理条例.....	(152)
(1993 年 5 月 7 日国务院第三次常务会议通过 1993 年 6 月 29 日中华人民共和国国务院令第 116 号发布 自 1993 年 11 月 1 日起施行)	
中华人民共和国水土保持法实施条例.....	(164)
(1993 年 8 月 1 日中华人民共和国国务院令第 120 号发布施行)	
中华人民共和国土地增值税暂行条例.....	(171)
(1993 年 11 月 16 日国务院第十二次常务会议通过 1993 年 12 月 13 日中华人民共和国国务院令第 138 号发布 自 1994 年 1 月 1 日起施行)	
基本农田保护条例.....	(174)
(1994 年 7 月 4 日国务院第二十二次常务会议通过 1994 年 8 月 18 日中华人民共和国国务院令第 162 号发布 自 1994 年 10 月 1 日起施行)	
行政复议条例.....	(184)
(1990 年 12 月 24 日国务院发布)	

- 1994 年 10 月 9 日根据《国
务院关于修改〈行政复议条例〉的决
定》修正发布)
- 国家赔偿费用管理办法…………… (197)
(1995 年 1 月 16 日国务院第二十九
次常务会议通过 1995 年 1 月 25 日
中华人民共和国国务院令第 171 号发
布施行)
- 国务院、中央军委关于妥善处理军队与
地方部分房地产权属问题的通知…………… (201)
(1988 年 7 月 18 日)
- 国务院关于出让国有土地使用权批准权
限的通知…………… (204)
(1989 年 7 月 22 日)
- 国务院批转国家土地管理局、农业部关于
在全国开展基本农田保护工作请示的通
知…………… (206)
(1992 年 2 月 10 日)
- 国务院关于发展房地产业若干问题的通知
…………… (209)
(1992 年 11 月 4 日)
- 国务院关于严格制止乱占、滥用耕地的紧
急通知…………… (215)
(1992 年 11 月 18 日)
- 国务院办公厅关于严禁开发区和城镇建设

- 占用耕地撂荒的通知…………… (219)
 (1992 年 12 月 9 日)
- 国务院关于严格审批和认真清理各类开发
 区的通知…………… (221)
 (1993 年 4 月 28 日)
- 国务院关于进一步加强国有土地使用权有
 偿使用收入征收管理工作的通知…………… (223)
 (1993 年 10 月 26 日)
- 国务院批准的国家土地管理局职能配置、
 内设机构和人员编制方案…………… (225)
 (1994 年 1 月 20 日)
- 国务院批转农业部关于稳定和完善土地承
 包关系意见的通知…………… (230)
 (1995 年 3 月 28 日)

三、部门规章、规范性文件

- 土地违法案件处理暂行办法…………… (237)
 (1989 年 9 月 19 日国家土地管理局
 发布)
- 出让国有土地使用权审批管理暂行规定…………… (243)
 (1990 年 4 月 29 日国家土地管理局
 发布)
- 划拨土地使用权管理暂行办法…………… (246)
 (1992 年 3 月 8 日国家土地管理局发
 布)
- 关于国有土地使用权有偿使用收入征收管

理的暂行办法.....	(253)
(1992年9月21日财政部发布)	
关于国有土地使用权有偿使用收入若干财 政问题的暂行规定.....	(257)
(1992年9月21日财政部发布)	
铁路用地管理办法.....	(261)
(1992年10月27日国家土地管理局、铁道部发布)	
军队房地产开发管理暂行规定.....	(269)
(1992年10月30日中国人民解放军总后勤部发布)	
县级以上地方人民政府土地登记专用章 管理办法.....	(276)
(1992年12月29日国家土地管理局发布)	
关于收取征地管理费办法.....	(277)
(1993年2月13日国家土地管理局发布)	
关于收取土地登记费办法.....	(279)
(1993年2月13日国家土地管理局发布)	
土地估价机构管理暂行规定.....	(280)
(1993年2月13日国家土地管理局发布)	
土地估价师资格考试暂行办法.....	(285)
(1993年2月23日国家土地管理局	

- 发布)
- 关于变更土地登记的若干规定…………… (288)
- (1993 年 2 月 23 日国家土地管理局
发布)
- 土地利用总体规划编制审批暂行办法…………… (297)
- (1993 年 3 月 1 日国家土地管理局发
布)
- 黄金矿山砂金生产土地复垦规定…………… (303)
- (1993 年 3 月 31 日国家土地管理局
发布)
- 清产核资中土地清查估价工作方案…………… (308)
- (1994 年 5 月 13 日财政部、建设部、
国家土地管理局、国家国有资产管理
局发布)
- 清产核资中土地估价实施细则…………… (313)
- (1994 年 9 月 28 日财政部、国家土地
管理局、国家国有资产管理局发布)
- 股份有限公司土地使用权管理暂行规定…………… (320)
- (1994 年 12 月 3 日国家土地管理局、
国家经济体制改革委员会发布)
- 土地史志编纂暂行办法…………… (324)
- (1994 年 12 月 27 日国家土地管理局
发布)
- 中华人民共和国土地增值税暂行条例实施
细则…………… (330)
- (1995 年 1 月 27 日财政部发布)

确定土地所有权和使用权的若干规定…………… (338)

(1995 年 3 月 11 日国家土地管理局
发布)

财政部关于对外商投资企业和外国企业在
华机构的用地不征收土地使用税的通知
(摘录) …………… (351)

(1988 年 11 月 2 日)

国家土地管理局关于对国有土地使用权出
让转让登记发证有关问题的通知…………… (352)

(1991 年 2 月 23 日)

国家土地管理局关于加强对境外出售出
租房产活动中土地管理的通知…………… (353)

(1991 年 5 月 4 日)

国家土地管理局关于严格依法审批土地的
紧急通知…………… (355)

(1992 年 7 月 31 日)

建设部、国家工商行政管理局、中国人民
解放军总后勤部关于军队开展房地产开
发活动有关问题的通知…………… (357)

(1992 年 10 月 31 日)

中国人民解放军总参谋部、总政治部、
总后勤部关于利用军队房地产开发经
营有关问题的通知…………… (359)

(1992 年 11 月 2 日)

国家土地管理局关于划拨土地使用权补办

- 出让手续及办理土地登记程序的通知…… (362)
(1992 年 11 月 20 日)
- 国家土地管理局关于认真贯彻国务院
严格制止乱占滥用耕地和发展房地
产业有关文件的通知…………… (364)
(1992 年 12 月 25 日)
- 国家土地管理局关于正式使用建设用地
批准书的通知…………… (370)
(1993 年 3 月 5 日)
- 国家国有资产管理局、国家土地管理局
关于国有资产产权登记中有关土地资
产登记工作的通知…………… (371)
(1993 年 3 月 29 日)
- 财政部、国家土地管理局、中国人民解放
军总后勤部关于军队有偿转让空余军用
土地有关问题的通知…………… (373)
(1993 年 7 月 7 日)
- 国家土地管理局关于认真贯彻全国减轻
农民负担工作电话会议精神的通知…………… (375)
(1993 年 7 月 16 日)
- 国家土地管理局关于加强宏观调控管好
地产市场的通知…………… (378)
(1993 年 7 月 26 日)
- 国家文物局、建设部、国家土地管理局
关于在当前开发区建设和土地使用权
出让过程中加强文物保护的通知…………… (386)

(1993 年 7 月 29 日)

建设部、国家土地管理局、国家工商行政管理局、国家税务总局关于加强房地产市场宏观管理促进房地产业健康持续发展的意见…………… (388)

(1993 年 8 月 10 日)

国家土地管理局、国家工商行政管理局关于发布国有土地使用权出让合同和外商投资企业土地使用合同示范文本的通知…………… (394)

(1994 年 1 月 18 日)

国家土地管理局关于进一步加强土地监察工作的通知…………… (427)

(1994 年 7 月 28 日)

国家计委、国家土地管理局关于土地价格评估收费的通知…………… (430)

(1994 年 12 月 12 日)

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…………… (433)

(1995 年 1 月 25 日)

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…………… (435)

(1995 年 1 月 26 日)

财政部、国家税务总局关于对一九九四年一月一日前签订开发及转让合同的