

# 2023年中华人民共和国土地管理法实施条例心得体会(大全5篇)

心得体会对个人的成长和发展具有重要意义，可以帮助个人更好地理解 and 领悟所经历的事物，发现自身的不足和问题，提高实践能力和解决问题的能力，促进与他人的交流和分享。我们应该重视心得体会，将其作为一种宝贵的财富，不断积累和分享。那么下面我就给大家讲一讲心得体会怎么写才比较好，我们一起来看一看吧。

## 中华人民共和国土地管理法实施条例心得体会篇一

第一条根据《中华人民共和国土地管理法》及其实施条例，结合本省实际，制定本办法。

第二条各级人民政府必须贯彻十分珍惜、合理利用土地和切实保护耕地的基本国策，对土地实行用途管制制度，严格控制农用地转为建设用地，控制建设用地总量。

第三条县级以上人民政府土地行政主管部门统一负责本行政区域内土地的管理和监督工作；乡（镇）人民政府依法负责本行政区域内土地管理的有关工作。

土地行政主管部门在履行监督检查职责时，公安、行政监察、审计、税务、银行等部

门应当依法予以配合。

## 第二章土地所有权和使用权

第四条农民集体所有的土地依法属于村农民集体所有的，由村民委员会或者村集体经济组织经营、管理；已经分别属于村内两个以上农村集体经济组织的农民集体所有的，由村内各

该农村集体经济组织或者村民小组经营、管理；已经属于乡(镇)农民集体所有的，由乡(镇)农村集体经济组织经营、管理。乡(镇)农村集体经济组织不健全的，可由乡(镇)人民政府管理。

第五条对土地所有权、使用权及土地他项权利依法实行登记发证制度。

依法登记的土地所有权、使用权和土地他项权利受法律保护，任何单位和个人不得侵犯。

第六条农民集体所有的土地，由县级人民政府登记造册，核发证书，确认所有权。

农民集体所有的土地依法用于非农业建设的，由县级人民政府登记造册，核发证书，确认建设用地使用权。

单位和个人依法使用的国有土地，由县级以上人民政府登记造册，核发证书，确认使用权。其中，省直机关使用的国有土地的登记发证，由省人民政府土地行政主管部门负责，具体登记发证办法由省人民政府制定。

设区的市人民政府可以对市辖区内的国有土地和农民集体所有的土地实行统一登记。

第七条依法改变土地权属和用途的，必须办理土地变更登记手续。

依法出租、抵押土地使用权，或者因出租、抵押地上建筑物、构筑物等附着物导致土地使用权出租、抵押的，由原负责土地登记的人民政府的土地行政主管部门办理土地使用权出租、抵押登记，核发土地他项权利证明书。

第八条依法取得未确定使用权的荒山、荒地、荒滩等土地使

用权进行开发的，土地使用者应当向市、县人民政府土地行政主管部门提出土地登记申请，由市、县人民政府登记，核发土地使用证，确认土地使用权。

### 第三章土地利用总体规划

第九条土地利用总体规划按下列规定审批：

(一)省土地利用总体规划，报国务院批准；

(三)本条第一项、第二项规定以外的土地利用总体规划，逐级报省人民政府批准。其中，县级人民政府所在地的乡(镇)和省人民政府指定的乡(镇)以外的其他乡(镇)的土地利用总体规划，经县级人民政府审查，由省人民政府授权设区的市人民政府、地区行政公署批准，报省人民政府备案。

土地利用总体规划一经批准，必须严格执行。

第十条城市总体规划、村庄和集镇规划，应当与土地利用总体规划相衔接，城市总体规划、村庄和集镇规划中建设用地规模不得超过土地利用总体规划确定的城市和村庄、集镇建设用地规模。已经批准的城市总体规划、村庄和集镇规划，超过土地利用总体规划确定的建设用地规模的，应当进行修订；城市总体规划、村庄和集镇规划修订前，其建设用地规模应当按照土地利用总体规划确定的用地规模执行。

在城市规划区、村庄和集镇规划区内，城市和村庄、集镇建设用地应当符合城市规划、村庄和集镇规划。

第十一条各级人民政府应当加强土地利用计划管理，实行建设用地总量控制。

土地利用年度计划一经批准下达，必须严格执行。没有农用地转用计划指标或者超过农用地转用计划指标的，不得批准

新增建设用地。

节约的农用地转用计划指标，经核准后，可结转下一年度继续使用；未严格执行建设占用耕地补偿制度或者没有完成土地开发整理计划指标的，核减下一年度的农用地转用计划指标。

第十二条各级人民政府应当将土地利用年度计划纳入国民经济和社会发展规划，并将执行情况列为国民经济和社会发展规划执行情况的内容，向同级人民代表大会或者其常务委员会报告。

第十三条县级以上人民政府土地行政主管部门，应当会同有关部门进行土地调查，土地等级进行评定。

土地调查结果和土地等级评定结果，应当作为划定基本农田保护区和征收土地税费等的依据。

#### 第四章耕地保护

第十四条非农业建设经批准占用耕地的，必须按下列规定开垦、整理与所占耕地数量和质量相当的耕地：

(三)在土地利用总体规划确定的城市和村庄、集镇建设用地规模范围以外，能源、交通、水利、矿山、军事设施等建设项目占用耕地的，由建设单位负责开垦。

开垦的耕地，由省人民政府组织验收；整理的耕地，由省人民政府土地行政主管部门会同农业等有关行政主管部门组织验收。

第十五条没有条件开垦或者开垦的耕地不符合要求的，应当按本办法的规定缴纳耕地开垦费，由省人民政府土地行政主管部门组织开垦。

耕地开垦费由批准农用地转为建设用地的人民政府土地行政主管部门收取。其中，依法应当报经国务院批准的，由省土地行政主管部门收取。收取的耕地开垦费按规定缴省财政，专项用于开发整理新的耕地。

第十六条耕地开垦费按下列标准缴纳：

(一)经批准占用基本农田的，按被占用耕地前3年平均年产值的10至12倍缴纳；

(二)经批准占用基本农田以外的耕地的，按被占用耕地前3年平均年产值的8至10倍缴纳。

耕地开垦费不得减免，建设单位应当将其作为建设用地成本列入建设项目总投资。

第十七条各级人民政府应当建立基本农田保护制度，根据上级下达的基本农田保护指标，划定本行政区域内的基本农田保护区，落实保护措施，确保土地利用总体规划确定的本行政区域内基本农田的数量不减少。

第十八条禁止占用基本农田发展林果业和挖塘养鱼。

因进行农业内部结构调整需要占用基本农田以外的耕地发展林果业、挖塘养鱼的，必须向县级人民政府土地行政主管部门提出申请，报同级人民政府批准，并逐级上报省人民政府土地行政主管部门备案。

第十九条禁止任何单位和个人闲置、荒芜耕地。已经办理审批手续的非农业建设占用耕地，1年内不用而又可以耕种并收获的，应当由原耕种该幅耕地的集体或者个人恢复耕种，也可由用地单位组织耕种；1年以上未动工建设的，由市、县人民政府土地行政主管部门按照该耕地前3年平均年产值的3倍收取土地闲置费。连续2年未使用的，经原批准机关批准，由

市、县人民政府无偿收回用地单位的土地使用权；该幅土地原为农民集体所有的，由市、县人民政府土地行政主管部门与村民委员会或者农村集体经济组织签订土地使用合同，无偿交由村民委员会或者原农村集体经济组织恢复耕种，建设项目需要使用时，由市、县人民政府收回，并按照当季作物产值给予适当补偿。

第二十条土地开发必须在土地利用总体规划确定的土地开垦区内，按照批准的开发方案和期限进行。

禁止单位和个人在土地利用总体规划确定的禁止开垦区内从事土地开发活动。

第二十一条开发未确定使用权的荒山、荒地、荒滩等从事种植业、林业、畜牧业、

渔业生产的，必须按下列权限办理审批手续：

(一)一次性开发未确定使用权的荒山、荒地、荒滩50公顷以下的，由县级人民政

府批准；

(二)一次性开发50公顷以上100公顷以下的，由设区的市人民政府、地区行政公

署批准；

(三)一次性开发100公顷以上600公顷以下的，由省人民政府批准；

(四)一次性开发600公顷以上的，报国务院批准。

开发成农用地的，依法享受国家规定的有关优惠政策。

第二十二条市、县、乡(镇)人民政府按照土地利用总体规划,组织村民委员会或者农村集体经济组织制定土地整理方案,并组织实施。土地整理方案应当报省人民政府土地行政主管部门备案。

土地整理新增耕地面积的百分之六十可以用作折抵建设占用耕地的补偿指标。土地整理新增耕地依法享受国家有关优惠政策。根据土地整理方案,进行旧村搬迁改造等需要占用农用地的,经县级以上人民政府批准,可以用新整理的农用地置换。

第二十三条各级人民政府应当加大对土地开发、整理、复垦的投入,耕地开垦费、土地复垦费、土地闲置费、新增建设用地土地有偿使用费等必须纳入财政预算管理,专项用于土地的开发、整理和复垦,不得挪作他用;新菜地开发建设基金、原国有建设用地土地有偿使用费、耕地占用税,应当有一定比例用于开垦新的耕地。

## 第五章 建设用地

第二十四条在土地利用总体规划确定的建设用地规模范围内,具体建设项目使用国有建设用地及国有未利用土地,按照下列权限办理审批手续:

(一) 占用土地2公顷以下的,由市、县人民政府批准,逐级报省人民政府备案;

(三) 占用土地8公顷以上的,由省人民政府批准。

国家重点建设项目、军事设施和跨省的建设项目以及国务院规定的其他建设项目用地,需要占用土地利用总体规划确定的国有未利用土地的,报国务院批准。

在土地利用总体规划确定的城市和村庄、集镇建设用地规模

范围外单独选址的建设项目用地，应当报国务院或者省人民政府批准。

第二十五条征用土地按下列标准进行补偿：

(五)征用未利用地，土地补偿费标准为邻近一般耕地前3年平均年产值的3倍。

第二十六条征用土地的安置补助费按下列标准执行：

(二)征用林地、牧草地、苇塘、水面以及农民集体所有的建设用地，每一个需要安置的农业人口的安置补助费标准为邻近一般耕地前3年平均年产值的4倍。但是，每公顷被征用土地的安置补助费最高不得超过邻近一般耕地前3年平均年产值的10倍。

第二十七条被征用土地上的附着物和青苗补偿费按下列标准执行：

(一)青苗补偿费按一季作物的产值计算；

(三)被征用土地上的建筑物、构筑物等附着物，可按有关规定给予折价补偿，或者给予新建同等数量和质量附着物。

对在征地期间，突击栽种的树木、青苗和抢建的建筑物、构筑物，不予补偿；在非法占用土地上建设的建筑物和其他设施，不予补偿。

第二十八条经批准使用国有农、林、牧、渔、盐场的土地，而使原使用单位受到损

失的，应视原使用单位的投入情况，参照征用集体所有土地的同类土地补偿费的标准给予适当补偿；青苗、附着物补偿费和安置补助费，按征用集体所有土地的补偿办法和标准办理。

第二十九条征用土地的费用应当自征地补偿、安置方案批准之日起3个月内，由市、县人民政府从同级财政专户中全额拨付。被征用土地的单位不得在法律、法规规定的补偿、补助费以外提出其他附加条件。

第三十条依法收回国有划拨土地使用权需要补偿的，对土地使用权人应当给予适当补偿。原使用单位需要搬迁的，建设单位应当负责搬迁。

收回有偿使用的国有土地的，应当按照合同的规定进行补偿。

第三十一条国家依法征用的土地，自批准征用下一年起，应当依照有关规定相应减免该土地所负担的农业税和农产品定购任务。

被征地单位的耕地全部被征用或者征用土地后人均耕地不足66平方米的，经省人民政府批准，原有的农业户口可以转为非农业户口。征用土地费用由县级以上人民政府与有关乡(镇)、村按照土地管理法实施条例第二十六条的规定办理。原农民集体所有的剩余土地转为国家所有，由原村民委员会或者农村集体经济组织使用或者耕种，建设项目占用该土地时，应当按征地办法和标准给予原村民委员会或者农村集体经济组织补偿。

第三十二条建设项目可行性研究论证时，应当按照本办法第二十四条规定的权限，向县级以上人民政府土地行政主管部门提出建设项目用地预审申请。

县级以上人民政府土地行政主管部门在收到建设项目用地预审申请后，应当根据土地利用总体规划、土地利用年度计划、用地定额标准，对建设项目用地有关事项进行审查，按规定期限提出建设项目用地预审报告。

可行性研究报告报批时，必须附具有关人民政府土地行政主

管部门依法出具的建设项目用地预审报告;未取得建设项目用地预审报告的,有关部门不得批准立项和办理建设用地报批手续。

第三十三条新增建设用地,除依法可以以划拨方式取得外,必须实行有偿使用。

原以划拨方式取得国有土地使用权的,除依法可以继续无偿使用外,均应实行有偿使用。国有土地使用权有偿使用方式包括:

(一)国有土地使用权出让;

(二)国有土地租赁;

(三)国有土地使用权作价出资或者入股。

第三十四条以有偿使用方式取得国有土地使用权的建设单位,按照国务院规定的标准和办法,缴纳土地有偿使用费和其他有关费用后,方可使用土地。

县(市)人民政府收取的新增建设用地土地有偿使用费,百分之十缴设区的市人民政府、地区行政公署,百分之二十缴省人民政府,百分之三十缴中央财政,百分之四十留当地县(市)人民政府,专项用于耕地开发。设区的市人民政府在城市规划区内收取的新增建设用地土地有偿使用费,百分之二十缴省人民政府,百分之三十缴中央财政,百分之五十留本市人民政府。

原国有建设用地土地有偿使用费全额留给有关市、县人民政府。

第三十五条以划拨方式取得的土地使用权转让时,应当向县级以上人民政府土地行政主管部门提出申请,按本办法第二

十四条规定的权限报经批准。准予转让的，应由受让方办理出让手续，缴纳土地使用权出让金。经批准保留划拨土地性质进行转让的，可不办理出让手续，但转让方应当按照有关规定缴纳土地收益。

以划拨方式取得的土地使用权需要抵押的，应当先进行地价评估，由县级以上人民政府土地行政主管部门核定土地使用权出让金，抵押所担保的债务不得超过扣除出让金后的土地价值。在实现抵押权时，应当从土地使用权拍卖或者转让所得的价款中缴纳相当于土地使用权出让金款额后，抵押权人方可依法受偿。

以划拨方式取得的土地使用权，需要改变土地用途进行经营性活动的，应当向县级以上人民政府土地行政主管部门提出申请，报有批准权的人民政府批准。准予改变土地用途的，应当依法办理土地使用权有偿使用手续，缴纳土地使用权有偿使用费。

第三十六条国有土地租赁，按照本办法第二十四条规定的权限经批准后，由市、县人民政府土地行政主管部门与土地使用者签订租赁合同。

第三十七条以划拨国有土地使用权作价入股或者作价出资，土地使用者必须按规定报经批准，并与市、县人民政府土地行政主管部门签订土地使用权出让合同，办理出让手续。

第三十八条建设项目施工和地质勘查需要临时使用国家或者农民集体所有土地的，应当按照土地管理法第五十七条的规定办理临时用地审批手续，支付临时使用土地补偿费。

临时使用土地期限一般不超过2年；确需超过2年的，应当重新办理临时用地使用审批手续。

第三十九条临时使用土地按以下标准进行补偿：

(三)临时使用未利用地的，应当参照当地占用一般耕地补偿标准的百分之三十确定补偿费。

临时使用农用地的建设单位，应当自临时用地期满之日起1年内恢复原貌。

第四十条乡镇企业和乡(镇)村公共设施、公益事业建设使用农民集体所有土地以及村民委员会或者农村集体经济组织与其他单位、个人以土地使用权入股、联营形式共同举办企业的用地审批权限，按本办法第二十四条规定执行；其中，涉及占用农用地的，依照土地管理法第四十四条的规定，办理农用地转用审批手续。

乡镇企业的建设用地，必须严格控制，其用地标准，应当按照国家建设用地标准的

低限执行。

第四十一条农民集体所有的土地的使用权不得出让、转让或者出租用于非农业建设。但是，符合土地利用总体规划并依法取得建设用地的企业，因破产、兼并等情形致使土地使用权发生转移的，应当按照本办法第二十四条规定的权限报经批准后，方可转移。

第四十二条乡(镇)公共设施、公益事业建设使用村农民集体所有的土地，应当给予被占地单位适当补偿。使用耕地的，土地补偿费标准为该耕地被占用前3年平均年产值的5至8倍，每一个需要安置的农业人口安置补助费标准，为该地被占用前3年平均年产值的4至6倍；使用其他土地，土地补偿费标准为该地邻近一般耕地前3年平均年产值的4至6倍，安置补助费标准为该土地相邻一般耕地前3年平均年产值的3至5倍。

第四十三条农村村民一户只能拥有一处宅基地。

农村村民建住宅，必须符合乡(镇)土地利用总体规划，结合旧村改造，充分利用原有的宅基地、村内空闲地和山坡荒地，严格控制占用农用地。新建宅基地面积限额为：

(一)城市郊区及乡(镇)所在地，每户面积不得超过166平方米；

(二)平原地区的村庄，每户面积不得超过200平方米。村庄建在盐碱地、荒滩地上的，可适当放宽，但最多不得超过264平方米。

(三)山地丘陵区，村址在平原地上的，每户面积132平方米；在山坡薄地上的，每户面积可以适当放宽，但最多不得超过264平方米。

人均占有耕地666平方米以下的，每户宅基地面积可低于前款规定限额。

县级人民政府可以根据本地具体情况，在本条第二款规定的限额内制定本行政区域内的宅基地面积标准。

第四十四条农村村民符合下列条件的可以申请使用宅基地：

(一)因结婚等原因，确需建新房分户的；

(二)原住宅影响村镇规划需要搬迁的；

(三)经县级以上人民政府批准回原籍落户，农村确无住房的；

(四)县级以上人民政府规定的其他条件。

第四十五条农村村民建住宅，由本人提出用地申请，经村民会议或者农村集体经济组织全体成员讨论同意，乡(镇)人民政府审查，报县级人民政府土地行政主管部门审核，由同级人民政府批准。其中，占用农用地的，依照土地管理法第四

第十四条的规定办理农用地转用审批手续。

第四十六条农村村民1户有两处以上宅基地的，可以由村民委员会或者农村集体经济组织将多余的宅基地依法收回，统一安排使用，有地面附着物的，应当给予适当补偿，补偿标准由村民会议确定；也可以实行有偿使用，但房屋损坏不能利用的，必须退出多余的宅基地。

对收回和退出的宅基地，应当依法办理集体土地使用权注销登记手续。

第四十七条在农、林、牧、渔业生产用地范围内，改变用地性质，占用土地建设永久性建筑物、构筑物的，应当依照土地管理法第四十四条和本办法第二十四条的规定，办理建设用地审批手续。

## 第六章 监督检查

第四十八条土地监督检查实行预防为主、预防与查处相结合的方针，遵循依法、及时、准确的原则，实行土地行政执法责任制度、土地巡回检查制度、土地重大违法案件备案制度。

第四十九条上级人民政府及其土地行政主管部门对下级人民政府及其土地行政主管部门的土地审批、发证、行政处罚以及土地招标、拍卖等具体行政行为应当进行监督，对违法或者不当的行为，依法责令限期纠正或者予以撤销。

第五十条县级以上人民政府土地行政主管部门履行监督检查职责时，发现非法占用土地进行建设的，必须责令其停止施工；对拒不停止、继续施工的，可以采取查封、扣押施工设备、建筑材料等措施予以制止。

## 第七章 法律责任

第五十一条违反本办法规定，耕地开垦义务人在规定期限内拒不开垦耕地，也不缴纳耕地开垦费的，由县级以上人民政府土地行政主管部门责令其限期开垦耕地或者补缴耕地开垦费；逾期不改正的，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予行政处分。

第五十二条违反本办法规定，擅自减少基本农田保护面积或者擅自调整基本农田保护区范围的，由上一级人民政府责令限期改正；拒不改正的，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予行政处分。

第五十三条违反本办法规定，在土地利用总体规划确定的土地开垦区内，擅自开发未确定使用权的荒山、荒地、荒滩等从事种植业、林业、畜牧业、渔业生产的，由县级以上人民政府土地行政主管部门责令其限期办理批准手续；逾期不办理批准手续的，责令其停止开发。

第五十四条违反本办法规定，批准减免耕地开垦费、土地复垦费、土地有偿使用费、征用土地费的，其批准行为无效，违法减免的各项费用由上级人民政府或者有关部门责令补缴。

第五十五条违反本办法规定，挪用耕地开垦费、土地复垦费、土地闲置费、土地有偿使用费等，由上一级人民政府或者有关主管部门责令其限期改正，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员，依法给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第五十六条逾期不支付土地补偿费、安置补助费以及地面附着物和青苗补偿费的，由上级人民政府责令其限期支付。

第五十七条未按规定将有关批准文件备案的，由上级有关机关责令其限期改正；情节严重的，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员，依法给予行政处分。

## 第八章附则

第五十八条本办法自公布之日起施行。1987年2月25日山东省第六届人民代表大会常务委员会第二十四次会议通过，分别根据1989年山东省第七届人民代表大会常务委员会第十次会议，1992年9月10日山东省第七届人民代表大会常务委员会第三十次会议关于修改《山东省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》的决定修正的《山东省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》以及1994年4月21日山东省第八届人民代表大会常务委员会第七次会议通过的《山东省经济技术开发区土地管理规定》同时废止。

## 中华人民共和国土地管理法实施条例心得体会篇二

### 第一章总则

第一条根据《中华人民共和国土地管理法》（以下简称《土地管理法》），制定本条例。

### 第二章土地的所有权和使用权

第二条下列土地属于全民所有即国家所有：

(一)城市市区的土地；

(二)农村和城市郊区中已经依法没收、征收、征购为国有的土地；

(三)国家依法征收的土地；

(四)依法不属于集体所有的林地、草地、荒地、滩涂及其他土地；

(五)农村集体经济组织全部成员转为城镇居民的，原属于其

成员集体所有的土地；

(六)因国家组织移民、自然灾害等原因，农民成建制地集体迁移后不再使用的原属于迁移农民集体所有的土地。

第三条国家依法实行土地登记发证制度。依法登记的土地所有权和土地使用权受法律保护，任何单位和个人不得侵犯。

土地登记内容和土地权属证书式样由国务院土地行政主管部门统一规定。

土地登记资料可以公开查询。

确认林地、草原的所有权或者使用权，确认水面、滩涂的养殖使用权，分别依照《森林法》、《草原法》和《渔业法》的有关规定办理。

第四条农民集体所有的土地，由土地所有者向土地所在地的县级人民政府土地行政主管部门提出土地登记申请，由县级人民政府登记造册，核发集体土地所有权证书，确认所有权。

农民集体所有的土地依法用于非农业建设的，由土地使用者向土地所在地的县级人民政府土地行政主管部门提出土地登记申请，由县级人民政府登记造册，核发集体土地使用权证书，确认建设用地使用权。

设区的市人民政府可以对市辖区内农民集体所有的土地实行统一登记。

第五条单位和个人依法使用的国有土地，由土地使用者向土地所在地的县级以上人民政府土地行政主管部门提出土地登记申请，由县级以上人民政府登记造册，核发国有土地使用权证书，确认使用权。其中，中央国家机关使用的国有土地的登记发证，由国务院土地行政主管部门负责，具体登记发

证办法由国务院土地行政主管部门会同国务院机关事务管理局等有关部门制定。

未确定使用权的国有土地，由县级以上人民政府登记造册，负责保护管理。

第六条依法改变土地所有权、使用权的，因依法转让地上建筑物、构筑物等附着物导致土地使用权转移的，必须向土地所在地的县级以上人民政府土地行政主管部门提出土地变更登记申请，由原土地登记机关依法进行土地所有权、使用权变更登记。土地所有权、使用权的变更，自变更登记之日起生效。

依法改变土地用途的，必须持批准文件，向土地所在地的县级以上人民政府土地行政主管部门提出土地变更登记申请，由原土地登记机关依法进行变更登记。

第七条依照《土地管理法》的有关规定，收回用地单位的土地使用权的，由原土地登记机关注销土地登记。

土地使用权有偿使用合同约定的使用期限届满，土地使用者未申请续期或者虽申请续期未获批准的，由原土地登记机关注销土地登记。

### 第三章 土地利用总体规划

第八条全国土地利用总体规划，由国务院土地行政主管部门会同国务院有关部门编制，报国务院批准。

省、自治区、直辖市的土地利用总体规划，由省、自治区、直辖市人民政府组织本级土地行政主管部门和其他有关部门编制，报国务院批准。

省、自治区人民政府所在地的市、人口在100万以上的城市以

及国务院指定的城市的土地利用总体规划，由各该市人民政府组织本级土地行政主管部门和其他有关部门编制，经省、自治区人民政府审查同意后，报国务院批准。

本条第一款、第二款、第三款规定以外的土地利用总体规划，由有关人民政府组织本级土地行政主管部门和其他有关部门编制，逐级上报省、自治区、直辖市人民政府批准；其中，乡（镇）土地利用总体规划，由乡（镇）人民政府编制，逐级上报省、自治区、直辖市人民政府或者省、自治区、直辖市人民政府授权的设区的市、自治州人民政府批准。

第九条土地利用总体规划的规划期限一般为。

第十条依照《土地管理法》规定，土地利用总体规划应当将土地划分为农用地、建设用地和未利用地。

县级和乡（镇）土地利用总体规划应当根据需要，划定基本农田保护区、土地开垦区、建设用地区和禁止开垦区等；其中，乡（镇）土地利用总体规划还应当根据土地使用条件，确定每一块土地的用途。

土地分类和划定土地利用区的具体办法，由国务院土地行政主管部门会同国务院有关部门制定。

第十一条乡（镇）土地利用总体规划经依法批准后，乡（镇）人民政府应当在本行政区域内予以公告。

公告应当包括下列内容：

（一）规划目标；

（二）规划期限；

（三）规划范围；

(四) 地块用途；

(五) 批准机关和批准日期。

第十二条依照《土地管理法》第二十六条第二款、第三款规定修改土地利用总体规划的，由原编制机关根据国务院或者省、自治区、直辖市人民政府的批准文件修改。修改后的土地利用总体规划应当报原批准机关批准。

上一级土地利用总体规划修改后，涉及修改下一级土地利用总体规划的，由上一级人民政府通知下一级人民政府作出相应修改，并报原批准机关备案。

第十三条各级人民政府应当加强土地利用年度计划管理，实行建设用地总量控制。土地利用年度计划一经批准下达，必须严格执行。

土地利用年度计划应当包括下列内容：

- (一) 农用地转用计划指标；
- (二) 耕地保有量计划指标；
- (三) 土地开发整理计划指标。

第十四条县级以上人民政府土地行政主管部门应当会同同级有关部门进行土地调查。

土地调查应当包括下列内容：

- (一) 土地权属；
- (二) 土地利用现状；
- (三) 土地条件。

地方土地利用现状调查结果，经本级人民政府审核，报上一级人民政府批准后，应当向社会公布；全国土地利用现状调查结果，报国务院批准后，应当向社会公布。土地调查规程，由国务院土地行政主管部门会同国务院有关部门制定。

第十五条国务院土地行政主管部门会同国务院有关部门制定土地等级评定标准。

县级以上人民政府土地行政主管部门应当会同同级有关部门根据土地等级评定标准，对土地等级进行评定。地方土地等级评定结果，经本级人民政府审核，报上一级人民政府土地行政主管部门批准后，应当向社会公布。

根据国民经济和社会发展状况，土地等级每6年调整1次。

#### 第四章耕地保护

第十六条在土地利用总体规划确定的'城市和村庄、集镇建设用地范围内，为实施城市规划和村庄、集镇规划占用耕地，以及在土地利用总体规划确定的城市建设用地范围外的能源、交通、水利、矿山、军事设施等建设项目占用耕地的，分别由市、县人民政府、农村集体经济组织和建设单位依照《土地管理法》第三十一条的规定负责开垦耕地；没有条件开垦或者开垦的耕地不符合要求的，应当按照省、自治区、直辖市的规定缴纳耕地开垦费。

第十七条禁止单位和个人在土地利用总体规划确定的禁止开垦区内从事土地开发活动。

在土地利用总体规划确定的土地开垦区内，开发未确定土地使用权的国有荒山、荒地、荒滩从事种植业、林业、畜牧业、渔业生产的，应当向土地所在地的县级以上人民政府土地行政主管部门提出申请，报有批准权的人民政府批准。

一次性开发未确定土地使用权的国有荒山、荒地、荒滩600公顷以下的，按照省、自治区、直辖市规定的权限，由县级以上地方人民政府批准；开发600公顷以上的，报国务院批准。

开发未确定土地使用权的国有荒山、荒地、荒滩从事种植业、林业、畜牧业或者渔业生产的，经县级以上人民政府依法批准，可以确定给开发单位或者个人长期使用，使用期限最长不得超过50年。

第十八条县、乡(镇)人民政府应当按照土地利用总体规划，组织农村集体经济组织制定土地整理方案，并组织实施。

地方各级人民政府应当采取措施，按照土地利用总体规划推进土地整理。土地整理新增耕地面积的60%可以用作折抵建设占用耕地的补偿指标。

土地整理所需费用，按照谁受益谁负担的原则，由农村集体经济组织和土地使用者共同承担。

## 第五章 建设用地

第十九条建设占用土地，涉及农用地转为建设用地的，应当符合土地利用总体规划和土地利用年度计划中确定的农用地转用指标；城市和村庄、集镇建设占用土地，涉及农用地转用的，还应当符合城市规划和村庄、集镇规划。不符合规定的，不得批准农用地转为建设用地。

第二十条在土地利用总体规划确定的城市建设用地范围内，为实施城市规划占用土地的，按照下列规定办理：

(一)市、县人民政府按照土地利用年度计划拟订农用地转用方案、补充耕地方案、征收土地方案，分批次逐级上报有批准权的人民政府。

(二)有批准权的人民政府土地行政主管部门对农用地转用方案、补充耕地方案、征收土地方案进行审查，提出审查意见，报有批准权的人民政府批准；其中，补充耕地方案由批准农用地转用方案的人民政府在批准农用地转用方案时一并批准。

(三)农用地转用方案、补充耕地方案、征收土地方案经批准后，由市、县人民政府组织实施，按具体建设项目分别供地。

在土地利用总体规划确定的村庄、集镇建设用地范围内，为实施村庄、集镇规划占用土地的，由市、县人民政府拟订农用地转用方案、补充耕地方案，依照前款规定的程序办理。

第二十一条具体建设项目需要使用土地的，建设单位应当根据建设项目的总体设计一次申请，办理建设用地审批手续；分期建设的项目，可以根据可行性研究报告确定的方案分期申请建设用地，分期办理建设用地有关审批手续。

第二十二条具体建设项目需要占用土地利用总体规划确定的城市建设用地范围内的国有建设用地的，按照下列规定办理：

(一)建设项目可行性研究论证时，由土地行政主管部门对建设项目用地有关事项进行审查，提出建设项目用地预审报告；可行性研究报告报批时，必须附具土地行政主管部门出具的建设项目用地预审报告。

(二)建设单位持建设项目的有关批准文件，向市、县人民政府土地行政主管部门提出建设用地申请，由市、县人民政府土地行政主管部门审查，拟订供地方案，报市、县人民政府批准；需要上级人民政府批准的，应当报上级人民政府批准。

(三)供地方案经批准后，由市、县人民政府向建设单位颁发建设用地批准书。有偿使用国有土地的，由市、县人民政府土地行政主管部门与土地使用者签订国有土地有偿使用合同；划拨使用国有土地的，由市、县人民政府土地行政主管部门

向土地使用者核发国有土地划拨决定书。

(四)土地使用者应当依法申请土地登记。

通过招标、拍卖方式提供国有建设用地使用权的，由市、县人民政府土地行政主管部门会同有关部门拟订方案，报市、县人民政府批准后，由市、县人民政府土地行政主管部门组织实施，并与土地使用者签订土地有偿使用合同。土地使用者应当依法申请土地登记。

第二十三条具体建设项目需要使用土地的，必须依法申请使用土地利用总体规划确定的城市建设用地范围内的国有建设用地。能源、交通、水利、矿山、军事设施等建设项目确需使用土地利用总体规划确定的城市建设用地范围外的土地，涉及农用地的，按照下列规定办理：

(一)建设项目可行性研究论证时，由土地行政主管部门对建设项目用地有关事项进行审查，提出建设项目用地预审报告；可行性研究报告报批时，必须附具土地行政主管部门出具的建设项目用地预审报告。

(二)建设单位持建设项目的有关批准文件，向市、县人民政府土地行政主管部门提出建设用地申请，由市、县人民政府土地行政主管部门审查，拟订农用地转用方案、补充耕地方案、征收土地方案和供地方案(涉及国有农用地的，不拟订征收土地方案)，经市、县人民政府审核同意后，逐级上报有批准权的人民政府批准；其中，补充耕地方案由批准农用地转用方案的人民政府在批准农用地转用方案时一并批准；供地方案由批准征收土地的人民政府在批准征收土地方案时一并批准(涉及国有农用地的，供地方案由批准农用地转用的人民政府在批准农用地转用方案时一并批准)。

(三)农用地转用方案、补充耕地方案、征收土地方案和供地方案经批准后，由市、县人民政府组织实施，向建设单位颁

发建设用地批准书。有偿使用国有土地的，由市、县人民政府土地行政主管部门与土地使用者签订国有土地有偿使用合同；划拨使用国有土地的，由市、县人民政府土地行政主管部门向土地使用者核发国有土地划拨决定书。

(四) 土地使用者应当依法申请土地登记。

建设项目确需使用土地利用总体规划确定的城市建设用地范围外的土地，涉及农民集体所有的未利用地的，只报批征收土地方案和供地方案。

第二十四条具体建设项目需要占用土地利用总体规划确定的国有未利用地的，按照省、自治区、直辖市的规定办理；但是，国家重点建设项目、军事设施和跨省、自治区、直辖市行政区域的建设项目以及国务院规定的其他建设项目用地，应当报国务院批准。

第二十五条征收土地方案经依法批准后，由被征收土地所在地的市、县人民政府组织实施，并将批准征地机关、批准文号、征收土地的用途、范围、面积以及征地补偿标准、农业人员安置办法和办理征地补偿的期限等，在被征收土地所在地的乡(镇)、村予以公告。

被征收土地的所有权人、使用权人应当在公告规定的期限内，持土地权属证书到公告指定的人民政府土地行政主管部门办理征地补偿登记。

市、县人民政府土地行政主管部门根据经批准的征收土地方案，会同有关部门拟订征地补偿、安置方案，在被征收土地所在地的乡(镇)、村予以公告，听取被征收土地的农村集体经济组织和农民的意见。征地补偿、安置方案报市、县人民政府批准后，由市、县人民政府土地行政主管部门组织实施。对补偿标准有争议的，由县级以上地方人民政府协调；协调不成的，由批准征收土地的人民政府裁决。征地补偿、安置争

议不影响征收土地方案的实施。

征收土地的各项费用应当自征地补偿、安置方案批准之日起3个月内全额支付。

## **中华人民共和国土地管理法实施条例心得体会篇三**

2、土地管理的客体：土地及土地利用中产生的人与人、人与地、地与地之间的关系

3、土地管理的任务：维护土地公有制、调整土地关系、合理组织土地利用、监督土地利用

4、手段和方法：行政、经济、法律、技术

5、职能：计划、组织、协调、控制

6、土地管理具有鲜明的阶级性

## **中华人民共和国土地管理法实施条例心得体会篇四**

第一条为了加强土地管理，维护土地的社会主义公有制，保护、开发土地资源，合理利用土地，切实保护耕地，促进社会经济的可持续发展，根据宪法，制定本法。

第二条中华人民共和国实行土地的社会主义公有制，即全民所有制和劳动群众集体所有制。

全民所有，即国家所有土地的所有权由国务院代表国家行使。

任何单位和个人不得侵占、买卖或者以其他形式非法转让土地。土地使用权可以依法转让。

国家为了公共利益的需要，可以依法对土地实行征收或者征

用并给予补偿。

国家依法实行国有土地有偿使用制度。但是，国家在法律规定的范围内划拨国有土地使用权的除外。

第三条十分珍惜、合理利用土地和切实保护耕地是我国的基本国策。各级政府应当采取措施，全面规划，严格管理，保护、开发土地资源，制止非法占用土地的行为。

第四条国家实行土地用途管制制度。

国家编制土地利用总体规划，规定土地用途，将土地分为农用地、建设用地和未利用地。严格限制农用地转为建设用地，控制建设用地总量，对耕地实行特殊保护。

前款所称农用地是指直接用于农业生产的土地，包括耕地、林地、草地、农田水利用地、养殖水面等；建设用地是指建造建筑物、构筑物的土地，包括城乡住宅和公共设施用地、工矿用地、交通水利设施用地、旅游用地、军事设施用地等；未利用地是指农用地和建设用地以外的土地。

使用土地的单位和个人必须严格按照土地利用总体规划确定的用途使用土地。

第五条国务院土地行政主管部门统一负责全国土地的管理和监督工作。

县级以上地方政府土地行政主管部门的设置及其职责，由省、自治区、直辖市人民政府根据国务院有关规定确定。

第六条任何单位和个人都有遵守土地管理法律、法规的义务，并有权对违反土地管理法律、法规的行为提出检举和控告。

第七条在保护和开发土地资源、合理利用土地以及进行有关

的科学研究等方面成绩显著的单位和个人，由政府给予奖励。

## 第二章土地的所有权和使用权

第八条城市市区的土地属于国家所有。

农村和城市郊区的土地，除由法律规定属于国家所有的以外，属于农民集体所有；宅基地和自留地、自留山，属于农民集体所有。

第九条国有土地和农民集体所有的土地，可以依法确定给单位或者个人使用。使用土地的单位和个人，有保护、管理和合理利用土地的义务。

第十条农民集体所有的土地依法属于村农民集体所有的，由村集体经济组织或者村民委员会经营、管理；已经分别属于村内两个以上农村集体经济组织的农民集体所有的，由村内各该农村集体经济组织或者村民小组经营、管理；已经属于乡(镇)农民集体所有的，由乡(镇)农村集体经济组织经营、管理。

第十一条农民集体所有的土地，由县级政府登记造册，核发证书，确认所有权。

农民集体所有的土地依法用于非农业建设的，由县级政府登记造册，核发证书，确认建设用地使用权。

单位和个人依法使用的国有土地，由县级以上政府登记造册，核发证书，确认使用权；其中，中央国家机关使用的国有土地的具体登记发证机关，由国务院确定。

确认林地、草原的所有权或者使用权，确认水面、滩涂的养殖使用权，分别依照《中华人民共和国森林法》、《中华人民共和国草原法》和《中华人民共和国渔业法》的有关规定

办理。

第十二条依法改变土地权属和用途的，应当办理土地变更登记手续。

第十三条依法登记的土地的所有权和使用权受法律保护，任何单位和个人不得侵犯。

第十四条农民集体所有的土地由本集体经济组织的成员承包经营，从事种植业、林业、畜牧业、渔业生产。土地承包经营期限为三十年。发包方和承包方应当订立承包合同，约定双方的权利和义务。承包经营土地的农民有保护和按照承包合同约定的用途合理利用土地的义务。农民的土地承包经营权受法律保护。

在土地承包经营期限内，对个别承包经营者之间承包的土地进行适当调整的，必须经村民会议三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表的同意，并报乡(镇)政府和县级政府农业行政主管部门批准。

第十五条国有土地可以由单位或者个人承包经营，从事种植业、林业、畜牧业、渔业生产。农民集体所有的土地，可以由本集体经济组织以外的单位或者个人承包经营，从事种植业、林业、畜牧业、渔业生产。发包方和承包方应当订立承包合同，约定双方的权利和义务。土地承包经营的期限由承包合同约定。承包经营土地的单位和个人，有保护和按照承包合同约定的用途合理利用土地的义务。

农民集体所有的土地由本集体经济组织以外的单位或者个人承包经营的，必须经村民会议三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表的同意，并报乡(镇)政府批准。

第十六条土地所有权和使用权争议，由当事人协商解决；协商不成的，由政府处理。

单位之间的争议，由县级以上政府处理；个人之间、个人与单位之间的争议，由乡级政府或者县级以上政府处理。

当事人对有关政府的处理决定不服的，可以自接到处理决定通知之日起三十日内，向人民法院起诉。

在土地所有权和使用权争议解决前，任何一方不得改变土地利用现状。

### 第三章土地利用总体规划

第十七条各级政府应当依据国民经济和社会发展规划、国土整治和资源环境保护的要求、土地供给能力以及各项建设对土地的需求，组织编制土地利用总体规划。

土地利用总体规划的规划期限由国务院规定。

第十八条下级土地利用总体规划应当依据上一级土地利用总体规划编制。

地方各级政府编制的土地利用总体规划中的建设用地总量不得超过上一级土地利用总体规划确定的控制指标，耕地保有量不得低于上一级土地利用总体规划确定的控制指标。

省、自治区、直辖市政府编制的土地利用总体规划，应当确保本行政区域内耕地总量不减少。

第十九条土地利用总体规划按照下列原则编制：

- (一) 严格保护基本农田，控制非农业建设占用农用地；
- (二) 提高土地利用率；
- (三) 统筹安排各类、各区域用地；

(四)保护和改善生态环境，保障土地的可持续利用；

(五)占用耕地与开发复垦耕地相平衡。

第二十条县级土地利用总体规划应当划分土地利用区，明确土地用途。

乡(镇)土地利用总体规划应当划分土地利用区，根据土地使用条件，确定每一块土地的用途，并予以公告。

第二十一条土地利用总体规划实行分级审批。

省、自治区、直辖市的土地利用总体规划，报国务院批准。

省、自治区政府所在地的市、人口在一百万以上的城市以及国务院指定的城市的土地利用总体规划，经省、自治区政府审查同意后，报国务院批准。

本条第二款、第三款规定以外的土地利用总体规划，逐级上报省、自治区、直辖市政府批准；其中，乡(镇)土地利用总体规划可以由省级政府授权的设区的市、自治州政府批准。

土地利用总体规划一经批准，必须严格执行。

第二十二条城市建设用地规模应当符合国家规定的标准，充分利用现有建设用地，不占或者尽量少占农用地。

城市总体规划、村庄和集镇规划，应当与土地利用总体规划相衔接，城市总体规划、村庄和集镇规划中建设用地规模不得超过土地利用总体规划确定的城市和村庄、集镇建设用地规模。

在城市规划区内、村庄和集镇规划区内，城市和村庄、集镇建设用地应当符合城市规划、村庄和集镇规划。

第二十三条江河、湖泊综合治理和开发利用规划，应当与土地利用总体规划相衔接。在江河、湖泊、水库的管理和保护范围以及蓄洪滞洪区内，土地利用应当符合江河、湖泊综合治理和开发利用规划，符合河道、湖泊行洪、蓄洪和输水的要求。

第二十四条各级政府应当加强土地利用计划管理，实行建设用地总量控制。

土地利用年度计划，根据国民经济和社会发展规划、国家产业政策、土地利用总体规划以及建设用地和土地利用的实际状况编制。土地利用年度计划的编制审批程序与土地利用总体规划的编制审批程序相同，一经审批下达，必须严格执行。

第二十五条省、自治区、直辖市政府应当将土地利用年度计划的执行情况列为国民经济和社会发展规划执行情况的内容，向同级人民代表大会报告。

第二十六条经批准的土地利用总体规划的修改，须经原批准机关批准；未经批准，不得改变土地利用总体规划确定的土地用途。

经国务院批准的大型能源、交通、水利等基础设施建设用地，需要改变土地利用总体规划的，根据国务院的批准文件修改土地利用总体规划。

经省、自治区、直辖市政府批准的能源、交通、水利等基础设施建设用地，需要改变土地利用总体规划的，属于省级政府土地利用总体规划批准权限内的，根据省级政府的批准文件修改土地利用总体规划。

第二十七条国家建立土地调查制度。

县级以上政府土地行政主管部门会同同级有关部门进行土地

调查。土地所有者或者使用者应当配合调查，并提供有关资料。

第二十八条县级以上政府土地行政主管部门会同同级有关部门根据土地调查成果、规划土地用途和国家制定的统一标准，评定土地等级。

第二十九条国家建立土地统计制度。

县级以上政府土地行政主管部门和同级统计部门共同制定统计调查方案，依法进行土地统计，定期发布土地统计资料。土地所有者或者使用者应当提供有关资料，不得虚报、瞒报、拒报、迟报。

土地行政主管部门和统计部门共同发布的土地面积统计资料是各级政府编制土地利用总体规划的依据。

第三十条国家建立全国土地管理信息系统，对土地利用状况进行动态监测。

#### 第四章耕地保护

第三十一条国家保护耕地，严格控制耕地转为非耕地。

国家实行占用耕地补偿制度。非农业建设经批准占用耕地的，按照“占多少，垦多少”的原则，由占用耕地的单位负责开垦与所占用耕地的数量和质量相当的耕地；没有条件开垦或者开垦的耕地不符合要求的，应当按照省、自治区、直辖市的规定缴纳耕地开垦费，专款用于开垦新的耕地。

省、自治区、直辖市政府应当制定开垦耕地计划，监督占用耕地的单位按照计划开垦耕地或者按照计划组织开垦耕地，并进行验收。

第三十二条县级以上地方政府可以要求占用耕地的单位将所占用耕地耕作层的土壤用于新开垦耕地、劣质地或者其他耕地的土壤改良。

第三十三条省、自治区、直辖市政府应当严格执行土地利用总体规划和土地利用年度计划，采取措施，确保本行政区域内耕地总量不减少；耕地总量减少的，由国务院责令在规定期限内组织开垦与所减少耕地的数量与质量相当的耕地，并由国务院土地行政主管部门会同农业行政主管部门验收。个别省、直辖市确因土地后备资源匮乏，新增建设用地后，新开垦耕地的数量不足以补偿所占用耕地的数量的，必须报经国务院批准减免本行政区域内开垦耕地的数量，进行易地开垦。

第三十四条国家实行基本农田保护制度。下列耕地应当根据土地利用总体规划划入基本农田保护区，严格管理：

(三) 蔬菜生产基地；

(四) 农业科研、教学试验田；

(五) 国务院规定应当划入基本农田保护区的其他耕地。

各省、自治区、直辖市划定的基本农田应当占本行政区域内耕地的百分之八十以上。

基本农田保护区以乡(镇)为单位进行划区定界，由县级政府土地行政主管部门会同同级农业行政主管部门组织实施。

第三十五条各级政府应当采取措施，维护排灌工程设施，改良土壤，提高地力，防止土地荒漠化、盐渍化、水土流失和污染土地。

第三十六条非农业建设必须节约使用土地，可以利用荒地的，不得占用耕地；可以利用劣地的，不得占用好地。

禁止占用耕地建窑、建坟或者擅自在耕地上建房、挖砂、采石、采矿、取土等。

禁止占用基本农田发展林果业和挖塘养鱼。

第三十七条禁止任何单位和个人闲置、荒芜耕地。已经办理审批手续的非农业建设占用耕地，一年内不用而又可以耕种并收获的，应当由原耕种该幅耕地的集体或者个人恢复耕种，也可以由用地单位组织耕种；一年以上未动工建设的，应当按照省、自治区、直辖市的规定缴纳闲置费；连续二年未使用的，经原批准机关批准，由县级以上政府无偿收回用地单位的土地使用权；该幅土地原为农民集体所有的，应当交由原农村集体经济组织恢复耕种。

在城市规划区范围内，以出让方式取得土地使用权进行房地产开发的闲置土地，依照《中华人民共和国城市房地产管理法》的有关规定办理。

承包经营耕地的单位或者个人连续二年弃耕抛荒的，原发包单位应当终止承包合同，收回发包的耕地。

第三十八条国家鼓励单位和个人按照土地利用总体规划，在保护和改善生态环境、防止水土流失和土地荒漠化的前提下，开发未利用的土地；适宜开发为农用地的，应当优先开发成农用地。

国家依法保护开发者的合法权益。

第三十九条开垦未利用的土地，必须经过科学论证和评估，在土地利用总体规划划定的可开垦的区域内，经依法批准后进行。禁止毁坏森林、草原开垦耕地，禁止围湖造田和侵占江河滩地。

根据土地利用总体规划，对破坏生态环境开垦、围垦的土地，

有计划有步骤地退耕还林、还牧、还湖。

第四十条开发未确定使用权的国有荒山、荒地、荒滩从事种植业、林业、畜牧业、渔业生产的，经县级以上政府依法批准，可以确定给开发单位或者个人长期使用。

第四十一条国家鼓励土地整理。县、乡(镇)政府应当组织农村集体经济组织，按照土地利用总体规划，对田、水、路、林、村综合整治，提高耕地质量，增加有效耕地面积，改善农业生产条件和生态环境。

地方各级政府应当采取措施，改造中、低产田，整治闲散地和废弃地。

第四十二条因挖损、塌陷、压占等造成土地破坏，用地单位和个人应当按照国家有关规定负责复垦；没有条件复垦或者复垦不符合要求的，应当缴纳土地复垦费，专项用于土地复垦。复垦的土地应当优先用于农业。

## 第五章 建设用地

第四十三条任何单位和个人进行建设，需要使用土地的，必须依法申请使用国有土地；但是，兴办乡镇企业和村民建设住宅经依法批准使用本集体经济组织农民集体所有的土地的，或者乡(镇)村公共设施和公益事业建设经依法批准使用农民集体所有的土地的除外。

前款所称依法申请使用的国有土地包括国家所有的土地和国家征收的原属于农民集体所有的土地。

第四十四条建设占用土地，涉及农用地转为建设用地的，应当办理农用地转用审批手续。

省、自治区、直辖市政府批准的道路、管线工程和大型基础

设施建设项目、国务院批准的建设项目占用土地，涉及农用地转为建设用地的，由国务院批准。

在土地利用总体规划确定的城市和村庄、集镇建设用地规模范围内，为实施该规划而将农用地转为建设用地的，按土地利用年度计划分批次由原批准土地利用总体规划的机关批准。在已批准的农用地转用范围内，具体建设项目用地可以由市、县政府批准。

本条第二款、第三款规定以外的建设项目占用土地，涉及农用地转为建设用地的，由省、自治区、直辖市政府批准。

第四十五条征收下列土地的，由国务院批准：

- (一)基本农田；
- (二)基本农田以外的耕地超过三十五公顷的；
- (三)其他土地超过七十公顷的。

征收前款规定以外的土地的，由省、自治区、直辖市政府批准，并报国务院备案。

征收农用地的，应当依照本法第四十四条的规定先行办理农用地转用审批。其中，经国务院批准农用地转用的，同时办理征地审批手续，不再另行办理征地审批；经省、自治区、直辖市政府在征地批准权限内批准农用地转用的，同时办理征地审批手续，不再另行办理征地审批，超过征地批准权限的，应当依照本条第一款的规定另行办理征地审批。

第四十六条国家征收土地的，依照法定程序批准后，由县级以上地方政府予以公告并组织实施。

被征收土地的所有权人、使用权人应当在公告规定期限内，

持土地权属证书到当地政府土地行政主管部门办理征地补偿登记。

第四十七条征收土地的，按照被征收土地的原用途给予补偿。

征收耕地的补偿费用包括土地补偿费、安置补助费以及地上附着物和青苗的补偿费。征收耕地的土地补偿费，为该耕地被征收前三年平均年产值的六至十倍。征收耕地的安置补助费，按照需要安置的农业人口数计算。需要安置的农业人口数，按照被征收的耕地数量除以征地前被征收单位平均每人占有耕地的数量计算。每一个需要安置的农业人口的安置补助费标准，为该耕地被征收前三年平均年产值的四至六倍。但是，每公顷被征收耕地的安置补助费，最高不得超过被征收前三年平均年产值的十五倍。

征收其他土地的土地补偿费和安置补助费标准，由省、自治区、直辖市参照征收耕地的土地补偿费和安置补助费的标准规定。

被征收土地上的附着物和青苗的补偿标准，由省、自治区、直辖市规定。

征收城市郊区的菜地，用地单位应当按照国家有关规定缴纳新菜地开发建设基金。

依照本条第二款的规定支付土地补偿费和安置补助费，尚不能使需要安置的农民保持原有生活水平的，经省、自治区、直辖市政府批准，可以增加安置补助费。但是，土地补偿费和安置补助费的总和不得超过土地被征收前三年平均年产值的三十倍。

国务院根据社会、经济发展水平，在特殊情况下，可以提高征收耕地的土地补偿费和安置补助费的标准。

第四十八条征地补偿安置方案确定后，有关地方政府应当公告，并听取被征地的农村集体经济组织和农民的意见。

第四十九条被征地的农村集体经济组织应当将征收土地的补偿费用的收支状况向本集体经济组织的成员公布，接受监督。

禁止侵占、挪用被征收土地单位的征地补偿费用和其他有关费用。

第五十条地方各级政府应当支持被征地的农村集体经济组织和农民从事开发经营，兴办企业。

第五十一条大中型水利、水电工程建设征收土地的补偿费标准和移民安置办法，由国务院另行规定。

第五十二条建设项目可行性研究论证时，土地行政主管部门可以根据土地利用总体规划、土地利用年度计划和建设用地标准，对建设用地有关事项进行审查，并提出意见。

第五十三条经批准的建设项目需要使用国有建设用地的，建设单位应当持法律、行政法规规定的有关文件，向有批准权的县级以上政府土地行政主管部门提出建设用地申请，经土地行政主管部门审查，报本级政府批准。

第五十四条建设单位使用国有土地，应当以出让等有偿使用方式取得；但是，下列建设用地，经县级以上政府依法批准，可以以划拨方式取得：

- (一) 国家机关用地和军事用地；
- (二) 城市基础设施用地和公益事业用地；
- (三) 国家重点扶持的能源、交通、水利等基础设施用地；
- (四) 法律、行政法规规定的其他用地。

第五十五条以出让等有偿使用方式取得国有土地使用权的建设单位，按照国务院规定的标准和办法，缴纳土地使用权出让金等土地有偿使用费和其他费用后，方可使用土地。

自本法施行之日起，新增建设用地的土地有偿使用费，百分之三十上缴中央财政，百分之七十留给有关地方政府，都专项用于耕地开发。

第五十六条建设单位使用国有土地的，应当按照土地使用权出让等有偿使用合同的约定或者土地使用权划拨批准文件的规定使用土地；确需改变该幅土地建设用途的，应当经有关政府土地行政主管部门同意，报原批准用地的政府批准。其中，在城市规划区内改变土地用途的，在报批前，应当先经有关城市规划行政主管部门同意。

第五十七条建设项目施工和地质勘查需要临时使用国有土地或者农民集体所有的土地的，由县级以上政府土地行政主管部门批准。其中，在城市规划区内的临时用地，在报批前，应当先经有关城市规划行政主管部门同意。土地使用者应当根据土地权属，与有关土地行政主管部门或者农村集体经济组织、村民委员会签订临时使用土地合同，并按照合同约定支付临时使用土地补偿费。

临时使用土地的使用者应当按照临时使用土地合同约定的用途使用土地，并不得修建永久性建筑物。

临时使用土地期限一般不超过二年。

第五十八条有下列情形之一的，由政府土地行政主管部门报经原批准用地的政府或者有批准权的政府批准，可以收回国有土地使用权：

(一)为公共利益需要使用土地的；

(二)为实施城市规划进行旧城区改建，需要调整使用土地的；

(四)因单位撤销、迁移等原因，停止使用原划拨的国有土地的；

(五)公路、铁路、机场、矿场等经核准报废的。

依照前款第(一)项、第(二)项的规定收回国有土地使用权的，对土地使用权人应当给予适当补偿。

第五十九条乡镇企业、乡(镇)村公共设施、公益事业、农村村民住宅等乡(镇)村建设，应当按照村庄和集镇规划，合理布局，综合开发，配套建设；建设用地，应当符合乡(镇)土地利用总体规划和土地利用年度计划，并依照本法第四十四条、第六十条、第六十一条、第六十二条的规定办理审批手续。

第六十条农村集体经济组织使用乡(镇)土地利用总体规划确定的建设用地兴办企业或者与其他单位、个人以土地使用权入股、联营等形式共同举办企业的，应当持有关批准文件，向县级以上地方政府土地行政主管部门提出申请，按照省、自治区、直辖市规定的批准权限，由县级以上地方政府批准；其中，涉及占用农用地的，依照本法第四十四条的规定办理审批手续。

按照前款规定兴办企业的建设用地，必须严格控制。省、自治区、直辖市可以按照乡镇企业的不同行业和经营规模，分别规定用地标准。

第六十一条乡(镇)村公共设施、公益事业建设，需要使用土地的，经乡(镇)政府审核，向县级以上地方政府土地行政主管部门提出申请，按照省、自治区、直辖市规定的批准权限，由县级以上地方政府批准；其中，涉及占用农用地的，依照本法第四十四条的规定办理审批手续。

第六十二条农村村民一户只能拥有一处宅基地，其宅基地的面积不得超过省、自治区、直辖市规定的标准。

农村村民建住宅，应当符合乡(镇)土地利用总体规划，并尽量使用原有的宅基地和村内空闲地。

农村村民住宅用地，经乡(镇)政府审核，由县级政府批准；其中，涉及占用农用地的，依照本法第四十四条的规定办理审批手续。

农村村民出卖、出租住房后，再申请宅基地的，不予批准。

第六十三条农民集体所有的土地的使用权不得出让、转让或者出租用于非农业建设；但是，符合土地利用总体规划并依法取得建设用地的企业，因破产、兼并等情形致使土地使用权依法发生转移的除外。

第六十四条在土地利用总体规划制定前已建的不符合土地利用总体规划确定的用途的建筑物、构筑物，不得重建、扩建。

第六十五条有下列情形之一的，农村集体经济组织报经原批准用地的政府批准，可以收回土地使用权：

- (一)为乡(镇)村公共设施和公益事业建设，需要使用土地的；
- (二)不按照批准的用途使用土地的；
- (三)因撤销、迁移等原因而停止使用土地的。

依照前款第(一)项规定收回农民集体所有的土地的，对土地使用权人应当给予适当补偿。

## 第六章 监督检查

第六十六条县级以上政府土地行政主管部门对违反土地管理

法律、法规的行为进行监督检查。

土地管理监督检查人员应当熟悉土地管理法律、法规，忠于职守、秉公执法。

第六十七条县级以上政府土地行政主管部门履行监督检查职责时，有权采取下列措施：

(二) 要求被检查的单位或者个人就有关土地权利的问题作出说明；

(三) 进入被检查单位或者个人非法占用的土地现场进行勘测；

(四) 责令非法占用土地的单位或者个人停止违反土地管理法律、法规的行为。

第六十八条土地管理监督检查人员履行职责，需要进入现场进行勘测、要求有关单位或者个人提供文件、资料和作出说明的，应当出示土地管理监督检查证件。

第六十九条有关单位和个人对县级以上政府土地行政主管部门就土地违法行为进行的监督检查应当支持与配合，并提供工作方便，不得拒绝与阻碍土地管理监督检查人员依法执行职务。

第七十条县级以上政府土地行政主管部门在监督检查工作中发现国家工作人员的违法行为，依法应当给予行政处分的，应当依法予以处理；自己无权处理的，应当向同级或者上级政府的行政监察机关提出行政处分建议书，有关行政监察机关应当依法予以处理。

第七十一条县级以上政府土地行政主管部门在监督检查工作中发现土地违法行为构成犯罪的，应当将案件移送有关机关，依法追究刑事责任；尚不构成犯罪的，应当依法给予行政处罚。

第七十二条依照本法规定应当给予行政处罚，而有关土地行政主管部门不给予行政处罚的，上级政府土地行政主管部门有权责令有关土地行政主管部门作出行政处罚决定或者直接给予行政处罚，并给予有关土地行政主管部门的负责人行政处分。

## 第七章 法律责任

第七十三条买卖或者以其他形式非法转让土地的，由县级以上政府土地行政主管部门没收违法所得；对违反土地利用总体规划擅自将农用地改为建设用地的，限期拆除在非法转让的土地上新建的建筑物和其他设施，恢复土地原状，对符合土地利用总体规划的，没收在非法转让的土地上新建的建筑物和其他设施；可以并处罚款；对直接负责的主管人员和其他直接责任人员，依法给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第七十四条违反本法规定，占用耕地建窑、建坟或者擅自在耕地上建房、挖砂、采石、采矿、取土等，破坏种植条件的，或者因开发土地造成土地荒漠化、盐渍化的，由县级以上政府土地行政主管部门责令限期改正或者治理，可以并处罚款；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第七十五条违反本法规定，拒不履行土地复垦义务的，由县级以上政府土地行政主管部门责令限期改正；逾期不改正的，责令缴纳复垦费，专项用于土地复垦，可以处以罚款。

第七十六条未经批准或者采取欺骗手段骗取批准，非法占用土地的，由县级以上政府土地行政主管部门责令退还非法占用的土地，对违反土地利用总体规划擅自将农用地改为建设用地的，限期拆除在非法占用的土地上新建的建筑物和其他设施，恢复土地原状，对符合土地利用总体规划的，没收在非法占用的土地上新建的建筑物和其他设施，可以并处罚款；对非法占用土地单位的直接负责的主管人员和其他直接责任

人员，依法给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

超过批准的数量占用土地，多占的土地以非法占用土地论处。

第七十七条农村村民未经批准或者采取欺骗手段骗取批准，非法占用土地建住宅的，由县级以上政府土地行政主管部门责令退还非法占用的土地，限期拆除在非法占用的土地上新建的房屋。

超过省、自治区、直辖市规定的标准，多占的土地以非法占用土地论处。

第七十八条无权批准征收、使用土地的单位或者个人非法批准占用土地的，超越批准权限非法批准占用土地的，不按照土地利用总体规划确定的用途批准用地的，或者违反法律规定的程序批准占用、征收土地的，其批准文件无效，对非法批准征收、使用土地的直接负责的主管人员和其他直接责任人员，依法给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。非法批准、使用的土地应当收回，有关当事人拒不归还的，以非法占用土地论处。

非法批准征收、使用土地，对当事人造成损失的，依法应当承担赔偿责任。

第七十九条侵占、挪用被征收土地单位的征地补偿费用和其他有关费用，构成犯罪的，依法追究刑事责任；尚不构成犯罪的，依法给予行政处分。

第八十条依法收回国有土地使用权当事人拒不交出土地的，临时使用土地期满拒不归还的，或者不按照批准的用途使用国有土地的，由县级以上政府土地行政主管部门责令交还土地，处以罚款。

第八十一条擅自将农民集体所有的土地的使用权出让、转让

或者出租用于非农业建设的，由县级以上政府土地行政主管部门责令限期改正，没收违法所得，并处罚款。

第八十二条不依照本法规定办理土地变更登记的，由县级以上政府土地行政主管部门责令其限期办理。

第八十三条依照本法规定，责令限期拆除在非法占用的土地上新建的建筑物和其他设施的，建设单位或者个人必须立即停止施工，自行拆除；对继续施工的，作出处罚决定的机关有权制止。建设单位或者个人对责令限期拆除的行政处罚决定不服的，可以在接到责令限期拆除决定之日起十五日内，向人民法院起诉；期满不起诉又不自行拆除的，由作出处罚决定的机关依法申请人民法院强制执行，费用由违法者承担。

第八十四条土地行政主管部门的工作人员玩忽职守、滥用权力、假公济私，构成犯罪的，依法追究刑事责任；尚不构成犯罪的，依法给予行政处分。

## 第八章附则

第八十五条中外合资经营企业、中外合作经营企业、外资企业使用土地的，适用本法；法律另有规定的，从其规定。

第八十六条本法自1999年1月1日起施行。

## 中华人民共和国土地管理法实施条例心得体会篇五

第二十六条土地补偿费归农村集体经济组织所有；地上附着物及青苗补偿费归地上附着物及青苗的所有者所有。

征收土地的安置补助费必须专款专用，不得挪作他用。需要安置的人员由农村集体经济组织安置的，安置补助费支付给农村集体经济组织，由农村集体经济组织管理和使用；由其他单位安置的，安置补助费支付给安置单位；不需要统一安置的，

安置补助费发放给被安置人员个人或者征得被安置人员同意后用于支付被安置人员的保险费用。

市、县和乡(镇)人民政府应当加强对安置补助费使用情况的监督。

第二十七条抢险救灾等急需使用土地的，可以先行使用土地。其中，属于临时用地的，灾后应当恢复原状并交还原土地使用者使用，不再办理用地审批手续；属于永久性建设用地的，建设单位应当在灾情结束后6个月内申请补办建设用地审批手续。

第二十八条建设项目施工和地质勘查需要临时占用耕地的，土地使用者应当自临时用地期满之日起1年内恢复种植条件。

第二十九条国有土地有偿使用的方式包括：

- (一) 国有土地使用权出让；
- (二) 国有土地租赁；
- (三) 国有土地使用权作价出资或者入股。

第三十条《土地管理法》第五十五条规定的新增建设用地的土地有偿使用费，是指国家在新增建设用地中应取得的平均土地纯收益。

## 第六章 监督检查

第三十一条土地管理监督检查人员应当经过培训，经考核合格后，方可从事土地管理监督检查工作。

第三十二条土地行政主管部门履行监督检查职责，除采取《土地管理法》第六十七条规定的措施外，还可以采取下列措施：

(一) 询问违法案件的当事人、嫌疑人和证人；

(二) 进入被检查单位或者个人非法占用的土地现场进行拍照、摄像；

(三) 责令当事人停止正在进行的土地违法行为；

(四) 对涉嫌土地违法的单位或者个人，停止办理有关土地审批、登记手续；

(五) 责令违法嫌疑人在调查期间不得变卖、转移与案件有关的财物。

第三十三条依照《土地管理法》第七十二条规定给予行政处分的，由责令作出行政处罚决定或者直接给予行政处罚决定的上级人民政府土地行政主管部门作出。对于警告、记过、记大过的行政处分决定，上级土地行政主管部门可以直接作出；对于降级、撤职、开除的行政处分决定，上级土地行政主管部门应当按照国家有关人事管理权限和处理程序的规定，向有关机关提出行政处分建议，由有关机关依法处理。

## 第七章 法律责任

第三十四条违反本条例第十七条的规定，在土地利用总体规划确定的禁止开垦区内进行开垦的，由县级以上人民政府土地行政主管部门责令限期改正；逾期不改正的，依照《土地管理法》第七十六条的规定处罚。

第三十五条在临时使用的土地上修建永久性建筑物、构筑物的，由县级以上人民政府土地行政主管部门责令限期拆除；逾期不拆除的，由作出处罚决定的机关依法申请人民法院强制执行。

第三十六条对在土地利用总体规划制定前已建的不符合土地

利用总体规划确定的用途的建筑物、构筑物重建、扩建的，由县级以上人民政府土地行政主管部门责令限期拆除；逾期不拆除的，由作出处罚决定的机关依法申请人民法院强制执行。

第三十七条阻碍土地行政主管部门的工作人员依法执行职务的，依法给予治安管理处罚或者追究刑事责任。

第三十八条依照《土地管理法》第七十三条的规定处以罚款的，罚款额为非法所得的50%以下。

第三十九条依照《土地管理法》第八十一条的规定处以罚款的，罚款额为非法所得的5%以上20%以下。

第四十条依照《土地管理法》第七十四条的规定处以罚款的，罚款额为耕地开垦费的2倍以下。

第四十一条依照《土地管理法》第七十五条的规定处以罚款的，罚款额为土地复垦费的2倍以下。

第四十二条依照《土地管理法》第七十六条的规定处以罚款的，罚款额为非法占用土地每平方米30元以下。

第四十三条依照《土地管理法》第八十条的规定处以罚款的，罚款额为非法占用土地每平方米10元以上30元以下。

第四十四条违反本条例第二十八条的规定，逾期不恢复种植条件的，由县级以上人民政府土地行政主管部门责令限期改正，可以处耕地复垦费2倍以下的罚款。

第四十五条违反土地管理法律、法规规定，阻挠国家建设征收土地的，由县级以上人民政府土地行政主管部门责令交出土地；拒不交出土地的，申请人民法院强制执行。

第八章附则

第四十六条本条例自1月1日起施行。1991年1月4日国务院发布的《中华人民共和国土地管理法实施条例》同时废止。