横琴粤澳深度合作区
城市规划和建设领域
常用法律法规汇编

土地管理

2022年10月

目　录

二、土地管理

（一）法律、行政法规

33.《中华人民共和国土地管理法》（2019 年 8 月 26 日修正） 1

34.《中华人民共和国矿产资源法》（2009 年 8 月 27 日修正） 20

35.《中华人民共和国测绘法》（2017 年 4 月 27 日修订） 29

36.《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021 年 7 月 2 日修订） 43

37.《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》（2020 年 11 月 29 日修订） 57

38.《国有土地上房屋征收与补偿条例》（2011 年 1 月 21 日起施行） . 64

39.《土地复垦条例》（2011 年 3 月 5 日起施行） 71

40.《地质灾害防治条例》（2004 年 3 月 1 日起施行） 80

41.《中华人民共和国测绘成果管理条例》（2006 年 9 月 1 日起施行） 91

42.《基础测绘条例》（2009 年 8 月 1 日起施行） 97

43.《地图管理条例》（2016 年 1 月 1 日起施行） 103

44.《地质资料管理条例》（2017 年 3 月 1 日修订） 113

45.《土地调查条例》（2018 年 3 月 19 日修订） 120

46.《古生物化石保护条例》（2019 年 3 月 2 日修订） 126

47.《国务院关于印发矿产资源权益金制度改革方案的通知》（2017 年 4 月 13 日起施行） 136

（二）部门规章及规范性文件

48.《土地调查条例实施办法》（2019 年 7 月 16 日修正） 140

49.《地质遗迹保护管理规定》（1995 年 5 月 4 日起施行） 146

50.《矿山地质环境保护规定》（2019 年 7 月 16 日修正） 151

51.《土地复垦条例实施办法》（2019 年 7 月 16 日修正） 157

52.《建设项目用地预审管理办法》（2016 年 11 月 25 日修正） 169

53.《土地权属争议调查处理办法》（2010 年 11 月 30 日修正） 173

54.《闲置土地处置办法》（2012 年 5 月 22 日修订） 178
55.《地质资料管理条例实施办法》（2016 年 1 月 5 日修正） 186
56.《划拨用地目录》（2001 年 10 月 22 日起施行） 197
57.《国土资源部、国家发展和改革委员会、财政部、住房和城乡建设部、农业部、中国人民银行、国家林业局、中国银行业监督管理委员会关于扩大国有土地有偿使用范围的意见》（2016 年 12 月 31 日起施行） 204
58.《招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定》（2007 年 9 月 21 日修订） 209
59.《协议出让国有土地使用权规定》（2003 年 8 月 1 日起施行） ... 215
60.《财政部、国土资源部关于印发〈探矿权采矿权使用费和价款管理办法〉的通知》（1999 年 6 月 7 日起施行） 219
61.《自然资源部〈关于加快解决不动产登记若干历史遗留问题的通知〉》（2021 年 1 月 4 日发布） 223
62.《国土资源部关于印发〈城乡建设用地增减挂钩试点管理办法〉的通知》（2008 年 6 月 27 日起施行） 226
63.《招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规范（试行）》（2006 年 8 月 1 日起施行） 232
64.《协议出让国有土地使用权规范（试行）》（2006 年 8 月 1 日起施行） 294
65.《国土资源部关于印发〈规范国有土地租赁若干意见〉的通知》（1999 年 7 月 27 日起施行） 310
66.《国土资源部、财政部、中国人民银行、中国银行业监督管理委员会关于印发〈土地储备管理办法〉的通知》（2018 年 1 月 3 日起施行） 313
67.《自然资源部关于规范临时用地管理的通知》（2021 年 11 月 4 日起施行） 319
68.《财政部、国土资源部关于印发〈矿业权出让收益征收管理暂行办法〉

的通知》（2017 年 6 月 29 日起施行） 323
69.《国土资源部关于〈完善矿产资源开采审批登记管理有关事项〉的通知》（2017 年 12 月 29 日起施行） 329
70.《国土资源部关于加强对〈矿产资源开发利用方案〉审查的通知》（1999 年 4 月 19 日起施行） 335
71.《国土资源部关于印发〈矿业权人勘查开采信息公示办法(试行)〉的通知》（2016 年 7 月 1 日起施行） 343

（三）广东省法规、规章及规范性文件

72.《广东省非农业建设补充耕地管理办法》（2010 年 9 月 1 日起施行） 363
73.《广东省自然资源厅关于印发〈地上地下国有建设用地使用权及其所附建筑物构筑物所有权确权登记暂行办法〉的通知》（2021 年 7 月 1 日起施行） 367
74.《广东省国土资源厅关于〈进一步规范土地出让管理工作〉的通知》（2017 年 6 月 11 日起施行） 371
75.《广东省人民政府办公厅印发〈广东省土地利用总体规划实施管理规定〉的通知》（2013 年 1 月 31 日起施行） 379
76.《广东省国土资源厅关于印发〈广东省土地利用总体规划修改管理规定〉的通知》（2013 年 2 月 4 日起施行） 386
77.《广东省国土资源厅关于加强临时用地管理的通知》（2016 年 4 月 1 日起施行） 391

（四）珠海市法规、规章及规范性文件

78.《珠海经济特区土地管理条例》（2020 年 11 月 27 日修正） 397
79.《珠海市土地储备管理办法》（2020 年 12 月 25 日起施行） 417
80.《珠海市闲置土地处置办法》（2020 年 12 月 23 日修正） 421
81.《珠海市人民政府关于印发<珠海市征收（征用）土地青苗及地上附着物补偿办法>的通知》（2021 年 5 月 1 日起施行） 431
82.《珠海市人民政府关于印发珠海市新型产业用地 M0 管理暂行办法（试

行）的通知（2021）》（2021 年 2 月 25 日起施行） 465
83.《珠海市人民政府关于授予横琴新区管委会部分市一级行政管理权限的决定》（2010 年 1 月 28 日起施行） 475
（五）司法解释
84.《最高人民法院关于审理行政协议案件若干问题的规定》（2020 年 1 月 1 日起施行） 477
85.《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》（2020 年 12 月 23 日修正） 483

中华人民共和国土地管理法

（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》第一次修正　1998 年 8 月 29 日第九届全国人民代表大会常务委员会第四次会议修订　根据 2004 年 8 月 28 日第十届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议《关于修改〈中华人民共和国土地管理法〉的决定》第二次修正　根据 2019 年 8 月 26 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议《关于修改〈中华人民共和国土地管理法〉、〈中华人民共和国城市房地产管理法〉的决定》第三次修正）

目　录

第一章　总　则
第二章　土地的所有权和使用权
第三章　土地利用总体规划
第四章　耕地保护
第五章　建设用地
第六章　监督检查
第七章　法律责任
第八章　附　则

第一章　总　则

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。各级人民政府应当采取措施，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 国务院自然资源主管部门统一负责全国土地的管理和监督工作。

县级以上地方人民政府自然资源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 国务院授权的机构对省、自治区、直辖市人民政府以及国务院确定的城市人民政府土地利用和土地管理情况进行督察。

第七条 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。

第八条 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，由人民政府给予奖励。

第二章　土地的所有权和使用权

第九条　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。

第十条　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。

第十一条　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。

第十二条　土地的所有权和使用权的登记，依照有关不动产登记的法律、行政法规执行。

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。

第十三条　农民集体所有和国家所有依法由农民集体使用的耕地、林地、草地，以及其他依法用于农业的土地，采取农村集体经济组织内部的家庭承包方式承包，不宜采取家庭承包方式的荒山、荒沟、荒丘、荒滩等，可以采取招标、拍卖、公开协商等方式承包，从事种植业、林业、畜牧业、渔业生产。家庭承包的耕地的承包期为三十年，草地的承包期为三十年至五十年，林地的承包期为三十年至七十年；耕地承包期届满后再延长三十年，草地、林地承包期届满后依法相应延长。

国家所有依法用于农业的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。

发包方和承包方应当依法订立承包合同，约定双方的权利和义务。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。

第十四条 土地所有权和使用权争议，由当事人协商解决；协商不成的，由人民政府处理。

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

当事人对有关人民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

第十五条 各级人民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。

第十六条 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。

地方各级人民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、直辖市人民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。

第十七条 土地利用总体规划按照下列原则编制：

（一）落实国土空间开发保护要求，严格土地用途管制；

（二）严格保护永久基本农田，严格控制非农业建设占用农用地；

（三）提高土地节约集约利用水平；

（四）统筹安排城乡生产、生活、生态用地，满足乡村产业和基础设施用地合理需求，促进城乡融合发展；

（五）保护和改善生态环境，保障土地的可持续利用；

（六）占用耕地与开发复垦耕地数量平衡、质量相当。

第十八条 国家建立国土空间规划体系。编制国土空间规划应当坚持生态优先，绿色、可持续发展，科学有序统筹安排生态、农业、城镇等功能空间，优化国土空间结构和布局，提升国土空间开发、保护的质量和效率。

经依法批准的国土空间规划是各类开发、保护、建设活动的基本依据。已经编制国土空间规划的，不再编制土地利用总体规划和城乡规划。

第十九条 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、自治区人民政府所在地的市、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、自治区人民政府审查同意后，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、直辖市人民政府批准；其中，乡（镇）土地利用总体规划可以由省级人民政府授权的设区的市、自治州人民政府批准。

土地利用总体规划一经批准，必须严格执行。

第二十一条 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。

第二十二条 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。

第二十三条 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，根据国民经济和社会发展计划、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。土地利用年度计划应当对本法第六十三条规定的集体经营性建设用地作出合理安排。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。

第二十四条 省、自治区、直辖市人民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计划执行情况的内容，向同级人民代表大会报告。

第二十五条 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、直辖市人民政府批准的能源、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，属于省级人民政府土地利用总体规划批准权限内的，根据省级人民政府的批准文件修改土地利用总体规划。

第二十六条 国家建立土地调查制度。

县级以上人民政府自然资源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。

第二十七条 县级以上人民政府自然资源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。

第二十八条 国家建立土地统计制度。

县级以上人民政府统计机构和自然资源主管部门依法进行土地统计调

查，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，不得拒报、迟报，不得提供不真实、不完整的资料。

统计机构和自然资源主管部门共同发布的土地面积统计资料是各级人民政府编制土地利用总体规划的依据。

第二十九条 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、直辖市人民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。

第三十一条 县级以上地方人民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。

第三十二条 省、自治区、直辖市人民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、质量不降低。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；耕地质量降低的，由国务院责令在规定期限内组织整治。新开垦和整治的耕地由国务院自然资源主管部门会同农业农村主管部门验收。

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，易地开垦数量和质量相当的耕地。

第三十三条 国家实行永久基本农田保护制度。下列耕地应当根据土地利用总体规划划为永久基本农田，实行严格保护：

（一）经国务院农业农村主管部门或者县级以上地方人民政府批准确定的粮、棉、油、糖等重要农产品生产基地内的耕地；

（二）有良好的水利与水土保持设施的耕地，正在实施改造计划以及可以改造的中、低产田和已建成的高标准农田；

（三）蔬菜生产基地；

（四）农业科研、教学试验田；

（五）国务院规定应当划为永久基本农田的其他耕地。

各省、自治区、直辖市划定的永久基本农田一般应当占本行政区域内耕地的百分之八十以上，具体比例由国务院根据各省、自治区、直辖市耕地实际情况规定。

第三十四条 永久基本农田划定以乡（镇）为单位进行，由县级人民政府自然资源主管部门会同同级农业农村主管部门组织实施。永久基本农田应当落实到地块，纳入国家永久基本农田数据库严格管理。

乡（镇）人民政府应当将永久基本农田的位置、范围向社会公告，并设立保护标志。

第三十五条 永久基本农田经依法划定后，任何单位和个人不得擅自占用或者改变其用途。国家能源、交通、水利、军事设施等重点建设项目选址确实难以避让永久基本农田，涉及农用地转用或者土地征收的，必须经国务院批准。

禁止通过擅自调整县级土地利用总体规划、乡（镇）土地利用总体规划等方式规避永久基本农田农用地转用或者土地征收的审批。

第三十六条 各级人民政府应当采取措施，引导因地制宜轮作休耕，改良土壤，提高地力，维护排灌工程设施，防止土地荒漠化、盐渍化、水土流失和土壤污染。

第三十七条 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。

禁止占用永久基本农田发展林果业和挖塘养鱼。

第三十八条 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，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。

第三十九条 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。

第四十条 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。

第四十一条 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。

第四十二条 国家鼓励土地整理。县、乡（镇）人民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。

地方各级人民政府应当采取措施，改造中、低产田，整治闲散地和废弃地。

第四十三条 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。

永久基本农田转为建设用地的，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，为实施该规划而将永久基本农田以外的农用地转为建设用地的，按土地利用年度计划分批次按照国务院规定由原批准土地利用总体规划的机关或者其授权的机关批准。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、县人民政府批准。

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，将永久基本农田以外的农用地转为建设用地的，由国务院或者国务院授权的省、自治区、直辖市人民政府批准。

第四十五条　为了公共利益的需要，有下列情形之一，确需征收农民集体所有的土地的，可以依法实施征收：

（一）军事和外交需要用地的；

（二）由政府组织实施的能源、交通、水利、通信、邮政等基础设施建设需要用地的；

（三）由政府组织实施的科技、教育、文化、卫生、体育、生态环境和资源保护、防灾减灾、文物保护、社区综合服务、社会福利、市政公用、优抚安置、英烈保护等公共事业需要用地的；

（四）由政府组织实施的扶贫搬迁、保障性安居工程建设需要用地的；

（五）在土地利用总体规划确定的城镇建设用地范围内，经省级以上人民政府批准由县级以上地方人民政府组织实施的成片开发建设需要用地的；

（六）法律规定为公共利益需要可以征收农民集体所有的土地的其他情形。

前款规定的建设活动，应当符合国民经济和社会发展规划、土地利用

总体规划、城乡规划和专项规划；第（四）项、第（五）项规定的建设活动，还应当纳入国民经济和社会发展年度计划；第（五）项规定的成片开发并应当符合国务院自然资源主管部门规定的标准。

第四十六条 征收下列土地的，由国务院批准：

（一）永久基本农田；

（二）永久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、直辖市人民政府批准。

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、直辖市人民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。

第四十七条 国家征收土地的，依照法定程序批准后，由县级以上地方人民政府予以公告并组织实施。

县级以上地方人民政府拟申请征收土地的，应当开展拟征收土地现状调查和社会稳定风险评估，并将征收范围、土地现状、征收目的、补偿标准、安置方式和社会保障等在拟征收土地所在的乡（镇）和村、村民小组范围内公告至少三十日，听取被征地的农村集体经济组织及其成员、村民委员会和其他利害关系人的意见。

多数被征地的农村集体经济组织成员认为征地补偿安置方案不符合法律、法规规定的，县级以上地方人民政府应当组织召开听证会，并根据法律、法规的规定和听证会情况修改方案。

拟征收土地的所有权人、使用权人应当在公告规定期限内，持不动产权属证明材料办理补偿登记。县级以上地方人民政府应当组织有关部门测算并落实有关费用，保证足额到位，与拟征收土地的所有权人、使用权人就补偿、安置等签订协议；个别确实难以达成协议的，应当在申请征收土地时如实说明。

相关前期工作完成后，县级以上地方人民政府方可申请征收土地。

第四十八条 征收土地应当给予公平、合理的补偿，保障被征地农民原有生活水平不降低、长远生计有保障。

征收土地应当依法及时足额支付土地补偿费、安置补助费以及农村村民住宅、其他地上附着物和青苗等的补偿费用，并安排被征地农民的社会保障费用。

征收农用地的土地补偿费、安置补助费标准由省、自治区、直辖市通过制定公布区片综合地价确定。制定区片综合地价应当综合考虑土地原用途、土地资源条件、土地产值、土地区位、土地供求关系、人口以及经济社会发展水平等因素，并至少每三年调整或者重新公布一次。

征收农用地以外的其他土地、地上附着物和青苗等的补偿标准，由省、自治区、直辖市制定。对其中的农村村民住宅，应当按照先补偿后搬迁、居住条件有改善的原则，尊重农村村民意愿，采取重新安排宅基地建房、提供安置房或者货币补偿等方式给予公平、合理的补偿，并对因征收造成的搬迁、临时安置等费用予以补偿，保障农村村民居住的权利和合法的住房财产权益。

县级以上地方人民政府应当将被征地农民纳入相应的养老等社会保障体系。被征地农民的社会保障费用主要用于符合条件的被征地农民的养老保险等社会保险缴费补贴。被征地农民社会保障费用的筹集、管理和使用办法，由省、自治区、直辖市制定。

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 地方各级人民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，自然资源主管部门可以根

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人民政府自然资源主管部门提出建设用地申请，经自然资源主管部门审查，报本级人民政府批准。

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，经县级以上人民政府依法批准，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人民政府。具体使用管理办法由国务院财政部门会同有关部门制定，并报国务院批准。

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，应当经有关人民政府自然资源主管部门同意，报原批准用地的人民政府批准。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，由县级以上人民政府自然资源主管部门批准。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，与有关自然资源主管部门

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，并按照合同的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，由有关人民政府自然资源主管部门报经原批准用地的人民政府或者有批准权的人民政府批准，可以收回国有土地使用权：

（一）为实施城市规划进行旧城区改建以及其他公共利益需要，确需使用土地的；

（二）土地出让等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申请续期未获批准的；

（三）因单位撤销、迁移等原因，停止使用原划拨的国有土地的；

（四）公路、铁路、机场、矿场等经核准报废的。

依照前款第（一）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，向县级以上地方人民政府自然资源主管部门提出申请，按照省、自治区、直辖市规定的批准权限，由县级以上地方人民政府批准；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）人民政府审核，向县级以上地方人民政府自然资源主管部门提出申请，按照省、自治区、直辖市规定的批准权限，由县级以上地方人民政府批准；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。

人均土地少、不能保障一户拥有一处宅基地的地区，县级人民政府在充分尊重农村村民意愿的基础上，可以采取措施，按照省、自治区、直辖市规定的标准保障农村村民实现户有所居。

农村村民建住宅，应当符合乡（镇）土地利用总体规划、村庄规划，不得占用永久基本农田，并尽量使用原有的宅基地和村内空闲地。编制乡（镇）土地利用总体规划、村庄规划应当统筹并合理安排宅基地用地，改善农村村民居住环境和条件。

农村村民住宅用地，由乡（镇）人民政府审核批准；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、赠与住宅后，再申请宅基地的，不予批准。

国家允许进城落户的农村村民依法自愿有偿退出宅基地，鼓励农村集体经济组织及其成员盘活利用闲置宅基地和闲置住宅。

国务院农业农村主管部门负责全国农村宅基地改革和管理有关工作。

第六十三条 土地利用总体规划、城乡规划确定为工业、商业等经营性用途，并经依法登记的集体经营性建设用地，土地所有权人可以通过出让、出租等方式交由单位或者个人使用，并应当签订书面合同，载明土地界址、面积、动工期限、使用期限、土地用途、规划条件和双方其他权利义务。

前款规定的集体经营性建设用地出让、出租等，应当经本集体经济组织成员的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。

通过出让等方式取得的集体经营性建设用地使用权可以转让、互换、出资、赠与或者抵押，但法律、行政法规另有规定或者土地所有权人、土地使用权人签订的书面合同另有约定的除外。

集体经营性建设用地的出租，集体建设用地使用权的出让及其最高年限、转让、互换、出资、赠与、抵押等，参照同类用途的国有建设用地执行。具体办法由国务院制定。

第六十四条 集体建设用地的使用者应当严格按照土地利用总体规划、城乡规划确定的用途使用土地。

第六十五条 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。

第六十六条 有下列情形之一的，农村集体经济组织报经原批准用地的人民政府批准，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。

收回集体经营性建设用地使用权，依照双方签订的书面合同办理，法律、行政法规另有规定的除外。

第六章 监督检查

第六十七条 县级以上人民政府自然资源主管部门对违反土地管理法律、法规的行为进行监督检查。

县级以上人民政府农业农村主管部门对违反农村宅基地管理法律、法规的行为进行监督检查的，适用本法关于自然资源主管部门监督检查的规定。

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。

第六十八条 县级以上人民政府自然资源主管部门履行监督检查职责

时，有权采取下列措施：

（一）要求被检查的单位或者个人提供有关土地权利的文件和资料，进行查阅或者予以复制；

（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。

第六十九条 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。

第七十条 有关单位和个人对县级以上人民政府自然资源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。

第七十一条 县级以上人民政府自然资源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，依法应当给予处分的，应当依法予以处理；自己无权处理的，应当依法移送监察机关或者有关机关处理。

第七十二条 县级以上人民政府自然资源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。

第七十三条 依照本法规定应当给予行政处罚，而有关自然资源主管部门不给予行政处罚的，上级人民政府自然资源主管部门有权责令有关自然资源主管部门作出行政处罚决定或者直接给予行政处罚，并给予有关自然资源主管部门的负责人处分。

第七章 法律责任

第七十四条 买卖或者以其他形式非法转让土地的，由县级以上人民政府自然资源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，依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第七十五条 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，由县级以上人民政府自然资源主管部门、农业农村主管部门等按照职责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。

第七十六条 违反本法规定，拒不履行土地复垦义务的，由县级以上人民政府自然资源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。

第七十七条 未经批准或者采取欺骗手段骗取批准，非法占用土地的，由县级以上人民政府自然资源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。

第七十八条 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，由县级以上人民政府农业农村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。

第七十九条 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。

第八十条 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，依法给予处分。

第八十一条 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，由县级以上人民政府自然资源主管部门责令交还土地，处以罚款。

第八十二条 擅自将农民集体所有的土地通过出让、转让使用权或者出租等方式用于非农业建设，或者违反本法规定，将集体经营性建设用地通过出让、出租等方式交由单位或者个人使用的，由县级以上人民政府自然资源主管部门责令限期改正，没收违法所得，并处罚款。

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 自然资源主管部门、农业农村主管部门的工作人员玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊，构成犯罪的，依法追究刑事责任；尚不构成犯罪的，依法给予处分。

第八章 附 则

第八十五条 外商投资企业使用土地的，适用本法；法律另有规定的，从其规定。

第八十六条 在根据本法第十八条的规定编制国土空间规划前，经依法批准的土地利用总体规划和城乡规划继续执行。

第八十七条 本法自 1999 年 1 月 1 日起施行。

中华人民共和国矿产资源法

（1986 年 3 月 19 日第六届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议通过　根据 1996 年 8 月 29 日第八届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议《关于修改<中华人民共和国矿产资源法>的决定》第一次修正　根据 2009 年 8 月 27 日第十一届全国人民代表大会常务委员会第十次会议《关于修改部分法律的决定》第二次修正）

目　录

第一章　总　则
第二章　矿产资源勘查的登记和开采的审批
第三章　矿产资源的勘查
第四章　矿产资源的开采
第五章　集体矿山企业和个体采矿
第六章　法律责任
第七章　附　则

第一章　总　则

第一条　为了发展矿业，加强矿产资源的勘查、开发利用和保护工作，保障社会主义现代化建设的当前和长远的需要，根据中华人民共和国宪法，特制定本法。

第二条　在中华人民共和国领域及管辖海域勘查、开采矿产资源，必须遵守本法。

第三条　矿产资源属于国家所有，由国务院行使国家对矿产资源的所有权。地表或者地下的矿产资源的国家所有权，不因其所依附的土地的所有权或者使用权的不同而改变。

国家保障矿产资源的合理开发利用。禁止任何组织或者个人用任何手段侵占或者破坏矿产资源。各级人民政府必须加强矿产资源的保护工作。

勘查、开采矿产资源，必须依法分别申请、经批准取得探矿权、采矿权，并办理登记；但是，已经依法申请取得采矿权的矿山企业在划定的矿

区范围内为本企业的生产而进行的勘查除外。国家保护探矿权和采矿权不受侵犯，保障矿区和勘查作业区的生产秩序、工作秩序不受影响和破坏。

从事矿产资源勘查和开采的，必须符合规定的资质条件。

第四条 国家保障依法设立的矿山企业开采矿产资源的合法权益。

国有矿山企业是开采矿产资源的主体。国家保障国有矿业经济的巩固和发展。

第五条 国家实行探矿权、采矿权有偿取得的制度；但是，国家对探矿权、采矿权有偿取得的费用，可以根据不同情况规定予以减缴、免缴。具体办法和实施步骤由国务院规定。

开采矿产资源，必须按照国家有关规定缴纳资源税和资源补偿费。

第六条 除按下列规定可以转让外，探矿权、采矿权不得转让：

（一）探矿权人有权在划定的勘查作业区内进行规定的勘查作业，有权优先取得勘查作业区内矿产资源的采矿权。探矿权人在完成规定的最低勘查投入后，经依法批准，可以将探矿权转让他人。

（二）已取得采矿权的矿山企业，因企业合并、分立，与他人合资、合作经营，或者因企业资产出售以及有其他变更企业资产产权的情形而需要变更采矿权主体的，经依法批准可以将采矿权转让他人采矿。

前款规定的具体办法和实施步骤由国务院规定。

禁止将探矿权、采矿权倒卖牟利。

第七条 国家对矿产资源的勘查、开发实行统一规划、合理布局、综合勘查、合理开采和综合利用的方针。

第八条 国家鼓励矿产资源勘查、开发的科学技术研究，推广先进技术，提高矿产资源勘查、开发的科学技术水平。

第九条 在勘查、开发、保护矿产资源和进行科学技术研究等方面成绩显著的单位和个人，由各级人民政府给予奖励。

第十条 国家在民族自治地方开采矿产资源，应当照顾民族自治地方的利益，作出有利于民族自治地方经济建设的安排，照顾当地少数民族群众的生产和生活。

民族自治地方的自治机关根据法律规定和国家的统一规划，对可以由本地方开发的矿产资源，优先合理开发利用。

第十一条 国务院地质矿产主管部门主管全国矿产资源勘查、开采的监督管理工作。国务院有关主管部门协助国务院地质矿产主管部门进行矿产资源勘查、开采的监督管理工作。

省、自治区、直辖市人民政府地质矿产主管部门主管本行政区域内矿产资源勘查、开采的监督管理工作。省、自治区、直辖市人民政府有关主管部门协助同级地质矿产主管部门进行矿产资源勘查、开采的监督管理工作。

第二章 矿产资源勘查的登记和开采的审批

第十二条 国家对矿产资源勘查实行统一的区块登记管理制度。矿产资源勘查登记工作，由国务院地质矿产主管部门负责；特定矿种的矿产资源勘查登记工作，可以由国务院授权有关主管部门负责。矿产资源勘查区块登记管理办法由国务院制定。

第十三条 国务院矿产储量审批机构或者省、自治区、直辖市矿产储量审批机构负责审查批准供矿山建设设计使用的勘探报告，并在规定的期限内批复报送单位。勘探报告未经批准，不得作为矿山建设设计的依据。

第十四条 矿产资源勘查成果档案资料和各类矿产储量的统计资料，实行统一的管理制度，按照国务院规定汇交或者填报。

第十五条 设立矿山企业，必须符合国家规定的资质条件，并依照法律和国家有关规定，由审批机关对其矿区范围、矿山设计或者开采方案、生产技术条件、安全措施和环境保护措施等进行审查；审查合格的，方予批准。

第十六条 开采下列矿产资源的，由国务院地质矿产主管部门审批，并颁发采矿许可证：

（一）国家规划矿区和对国民经济具有重要价值的矿区内的矿产资源；

（二）前项规定区域以外可供开采的矿产储量规模在大型以上的矿产

资源；

（三）国家规定实行保护性开采的特定矿种；

（四）领海及中国管辖的其他海域的矿产资源；

（五）国务院规定的其他矿产资源。

开采石油、天然气、放射性矿产等特定矿种的，可以由国务院授权的有关主管部门审批，并颁发采矿许可证。

开采第一款、第二款规定以外的矿产资源，其可供开采的矿产的储量规模为中型的，由省、自治区、直辖市人民政府地质矿产主管部门审批和颁发采矿许可证。

开采第一款、第二款和第三款规定以外的矿产资源的管理办法，由省、自治区、直辖市人民代表大会常务委员会依法制定。

依照第三款、第四款的规定审批和颁发采矿许可证的，由省、自治区、直辖市人民政府地质矿产主管部门汇总向国务院地质矿产主管部门备案。

矿产储量规模的大型、中型的划分标准，由国务院矿产储量审批机构规定。

第十七条 国家对国家规划矿区、对国民经济具有重要价值的矿区和国家规定实行保护性开采的特定矿种，实行有计划的开采；未经国务院有关主管部门批准，任何单位和个人不得开采。

第十八条 国家规划矿区的范围、对国民经济具有重要价值的矿区的范围、矿山企业矿区的范围依法划定后，由划定矿区范围的主管机关通知有关县级人民政府予以公告。

矿山企业变更矿区范围，必须报请原审批机关批准，并报请原颁发采矿许可证的机关重新核发采矿许可证。

第十九条 地方各级人民政府应当采取措施，维护本行政区域内的国有矿山企业和其他矿山企业矿区范围内的正常秩序。

禁止任何单位和个人进入他人依法设立的国有矿山企业和其他矿山企业矿区范围内采矿。

第二十条 非经国务院授权的有关主管部门同意，不得在下列地区开采矿产资源：

（一）港口、机场、国防工程设施圈定地区以内；

（二）重要工业区、大型水利工程设施、城镇市政工程设施附近一定距离以内；

（三）铁路、重要公路两侧一定距离以内；

（四）重要河流、堤坝两侧一定距离以内；

（五）国家划定的自然保护区、重要风景区，国家重点保护的不能移动的历史文物和名胜古迹所在地；

（六）国家规定不得开采矿产资源的其他地区。

第二十一条 关闭矿山，必须提出矿山闭坑报告及有关采掘工程、不安全隐患、土地复垦利用、环境保护的资料，并按照国家规定报请审查批准。

第二十二条 勘查、开采矿产资源时，发现具有重大科学文化价值的罕见地质现象以及文化古迹，应当加以保护并及时报告有关部门。

第三章 矿产资源的勘查

第二十三条 区域地质调查按照国家统一规划进行。区域地质调查的报告和图件按照国家规定验收，提供有关部门使用。

第二十四条 矿产资源普查在完成主要矿种普查任务的同时，应当对工作区内包括共生或者伴生矿产的成矿地质条件和矿床工业远景作出初步综合评价。

第二十五条 矿床勘探必须对矿区内具有工业价值的共生和伴生矿产进行综合评价，并计算其储量。未作综合评价的勘探报告不予批准。但是，国务院计划部门另有规定的矿床勘探项目除外。

第二十六条 普查、勘探易损坏的特种非金属矿产、流体矿产、易燃易爆易溶矿产和含有放射性元素的矿产，必须采用省级以上人民政府有关主管部门规定的普查、勘探方法，并有必要的技术装备和安全措施。

第二十七条 矿产资源勘查的原始地质编录和图件，岩矿心、测试样

品和其他实物标本资料，各种勘查标志，应当按照有关规定保护和保存。

第二十八条 矿床勘探报告及其他有价值的勘查资料，按照国务院规定实行有偿使用。

第四章 矿产资源的开采

第二十九条 开采矿产资源，必须采取合理的开采顺序、开采方法和选矿工艺。矿山企业的开采回采率、采矿贫化率和选矿回收率应当达到设计要求。

第三十条 在开采主要矿产的同时，对具有工业价值的共生和伴生矿产应当统一规划，综合开采，综合利用，防止浪费；对暂时不能综合开采或者必须同时采出而暂时还不能综合利用的矿产以及含有有用组分的尾矿，应当采取有效的保护措施，防止损失破坏。

第三十一条 开采矿产资源，必须遵守国家劳动安全卫生规定，具备保障安全生产的必要条件。

第三十二条 开采矿产资源，必须遵守有关环境保护的法律规定，防止污染环境。

开采矿产资源，应当节约用地。耕地、草原、林地因采矿受到破坏的，矿山企业应当因地制宜地采取复垦利用、植树种草或者其他利用措施。

开采矿产资源给他人生产、生活造成损失的，应当负责赔偿，并采取必要的补救措施。

第三十三条 在建设铁路、工厂、水库、输油管道、输电线路和各种大型建筑物或者建筑群之前，建设单位必须向所在省、自治区、直辖市地质矿产主管部门了解拟建工程所在地区的矿产资源分布和开采情况。非经国务院授权的部门批准，不得压覆重要矿床。

第三十四条 国务院规定由指定的单位统一收购的矿产品，任何其他单位或者个人不得收购；开采者不得向非指定单位销售。

第五章 集体矿山企业和个体采矿

第三十五条 国家对集体矿山企业和个体采矿实行积极扶持、合理规划、正确引导、加强管理的方针，鼓励集体矿山企业开采国家指定范围内

的矿产资源，允许个人采挖零星分散资源和只能用作普通建筑材料的砂、石、粘土以及为生活自用采挖少量矿产。

矿产储量规模适宜由矿山企业开采的矿产资源、国家规定实行保护性开采的特定矿种和国家规定禁止个人开采的其他矿产资源，个人不得开采。

国家指导、帮助集体矿山企业和个体采矿不断提高技术水平、资源利用率和经济效益。

地质矿产主管部门、地质工作单位和国有矿山企业应当按照积极支持、有偿互惠的原则向集体矿山企业和个体采矿提供地质资料和技术服务。

第三十六条 国务院和国务院有关主管部门批准开办的矿山企业矿区范围内已有的集体矿山企业，应当关闭或者到指定的其他地点开采，由矿山建设单位给予合理的补偿，并妥善安置群众生活；也可以按照该矿山企业的统筹安排，实行联合经营。

第三十七条 集体矿山企业和个体采矿应当提高技术水平，提高矿产资源回收率。禁止乱挖滥采，破坏矿产资源。

集体矿山企业必须测绘井上、井下工程对照图。

第三十八条 县级以上人民政府应当指导、帮助集体矿山企业和个体采矿进行技术改造，改善经营管理，加强安全生产。

第六章 法律责任

第三十九条 违反本法规定，未取得采矿许可证擅自采矿的，擅自进入国家规划矿区、对国民经济具有重要价值的矿区范围采矿的，擅自开采国家规定实行保护性开采的特定矿种的，责令停止开采、赔偿损失，没收采出的矿产品和违法所得，可以并处罚款；拒不停止开采，造成矿产资源破坏的，依照刑法有关规定对直接责任人员追究刑事责任。

单位和个人进入他人依法设立的国有矿山企业和其他矿山企业矿区范围内采矿的，依照前款规定处罚。

第四十条 超越批准的矿区范围采矿的，责令退回本矿区范围内开

采、赔偿损失，没收越界开采的矿产品和违法所得，可以并处罚款；拒不退回本矿区范围内开采，造成矿产资源破坏的，吊销采矿许可证，依照刑法有关规定对直接责任人员追究刑事责任。

第四十一条 盗窃、抢夺矿山企业和勘查单位的矿产品和其他财物的，破坏采矿、勘查设施的，扰乱矿区和勘查作业区的生产秩序、工作秩序的，分别依照刑法有关规定追究刑事责任；情节显著轻微的，依照治安管理处罚法有关规定予以处罚。

第四十二条 买卖、出租或者以其他形式转让矿产资源的，没收违法所得，处以罚款。

违反本法第六条的规定将探矿权、采矿权倒卖牟利的，吊销勘查许可证、采矿许可证，没收违法所得，处以罚款。

第四十三条 违反本法规定收购和销售国家统一收购的矿产品的，没收矿产品和违法所得，可以并处罚款；情节严重的，依照刑法有关规定，追究刑事责任。

第四十四条 违反本法规定，采取破坏性的开采方法开采矿产资源的，处以罚款，可以吊销采矿许可证；造成矿产资源严重破坏的，依照刑法有关规定对直接责任人员追究刑事责任。

第四十五条 本法第三十九条、第四十条、第四十二条规定的行政处罚，由县级以上人民政府负责地质矿产管理工作的部门按照国务院地质矿产主管部门规定的权限决定。第四十三条规定的行政处罚，由县级以上人民政府工商行政管理部门决定。第四十四条规定的行政处罚，由省、自治区、直辖市人民政府地质矿产主管部门决定。给予吊销勘查许可证或者采矿许可证处罚的，须由原发证机关决定。

依照第三十九条、第四十条、第四十二条、第四十四条规定应当给予行政处罚而不给予行政处罚的，上级人民政府地质矿产主管部门有权责令改正或者直接给予行政处罚。

第四十六条 当事人对行政处罚决定不服的，可以依法申请复议，也可以依法直接向人民法院起诉。

当事人逾期不申请复议也不向人民法院起诉，又不履行处罚决定的，由作出处罚决定的机关申请人民法院强制执行。

第四十七条 负责矿产资源勘查、开采监督管理工作的国家工作人员和其他有关国家工作人员徇私舞弊、滥用职权或者玩忽职守，违反本法规定批准勘查、开采矿产资源和颁发勘查许可证、采矿许可证，或者对违法采矿行为不依法予以制止、处罚，构成犯罪的，依法追究刑事责任；不构成犯罪的，给予行政处分。违法颁发的勘查许可证、采矿许可证，上级人民政府地质矿产主管部门有权予以撤销。

第四十八条 以暴力、威胁方法阻碍从事矿产资源勘查、开采监督管理工作的国家工作人员依法执行职务的，依照刑法有关规定追究刑事责任；拒绝、阻碍从事矿产资源勘查、开采监督管理工作的国家工作人员依法执行职务未使用暴力、威胁方法的，由公安机关依照治安管理处罚法的规定处罚。

第四十九条 矿山企业之间的矿区范围的争议，由当事人协商解决，协商不成的，由有关县级以上地方人民政府根据依法核定的矿区范围处理；跨省、自治区、直辖市的矿区范围的争议，由有关省、自治区、直辖市人民政府协商解决，协商不成的，由国务院处理。

第七章 附 则

第五十条 外商投资勘查、开采矿产资源，法律、行政法规另有规定的，从其规定。

第五十一条 本法施行以前，未办理批准手续、未划定矿区范围、未取得采矿许可证开采矿产资源的，应当依照本法有关规定申请补办手续。

第五十二条 本法实施细则由国务院制定。

第五十三条 本法自 1986 年 10 月 1 日起实施。

中华人民共和国测绘法

（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　2002 年 8 月 29 日第九届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议第一次修订　2017 年 4 月 27 日第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十七次会议第二次修订）

目　录

第一章　总　则
第二章　测绘基准和测绘系统
第三章　基础测绘
第四章　界线测绘和其他测绘
第五章　测绘资质资格
第六章　测绘成果
第七章　测量标志保护
第八章　监督管理
第九章　法律责任
第十章　附　则

第一章　总　则

第一条　为了加强测绘管理，促进测绘事业发展，保障测绘事业为经济建设、国防建设、社会发展和生态保护服务，维护国家地理信息安全，制定本法。

第二条　在中华人民共和国领域和中华人民共和国管辖的其他海域从事测绘活动，应当遵守本法。

本法所称测绘，是指对自然地理要素或者地表人工设施的形状、大小、空间位置及其属性等进行测定、采集、表述，以及对获取的数据、信息、成果进行处理和提供的活动。

第三条　测绘事业是经济建设、国防建设、社会发展的基础性事业。各级人民政府应当加强对测绘工作的领导。

第四条 国务院测绘地理信息主管部门负责全国测绘工作的统一监督管理。国务院其他有关部门按照国务院规定的职责分工，负责本部门有关的测绘工作。

县级以上地方人民政府测绘地理信息主管部门负责本行政区域测绘工作的统一监督管理。县级以上地方人民政府其他有关部门按照本级人民政府规定的职责分工，负责本部门有关的测绘工作。

军队测绘部门负责管理军事部门的测绘工作，并按照国务院、中央军事委员会规定的职责分工负责管理海洋基础测绘工作。

第五条 从事测绘活动，应当使用国家规定的测绘基准和测绘系统，执行国家规定的测绘技术规范和标准。

第六条 国家鼓励测绘科学技术的创新和进步，采用先进的技术和设备，提高测绘水平，推动军民融合，促进测绘成果的应用。国家加强测绘科学技术的国际交流与合作。

对在测绘科学技术的创新和进步中做出重要贡献的单位和个人，按照国家有关规定给予奖励。

第七条 各级人民政府和有关部门应当加强对国家版图意识的宣传教育，增强公民的国家版图意识。新闻媒体应当开展国家版图意识的宣传。教育行政部门、学校应当将国家版图意识教育纳入中小学教学内容，加强爱国主义教育。

第八条 外国的组织或者个人在中华人民共和国领域和中华人民共和国管辖的其他海域从事测绘活动，应当经国务院测绘地理信息主管部门会同军队测绘部门批准，并遵守中华人民共和国有关法律、行政法规的规定。

外国的组织或者个人在中华人民共和国领域从事测绘活动，应当与中华人民共和国有关部门或者单位合作进行，并不得涉及国家秘密和危害国家安全。

第二章 测绘基准和测绘系统

第九条 国家设立和采用全国统一的大地基准、高程基准、深度基准和重力基准，其数据由国务院测绘地理信息主管部门审核，并与国务院其

他有关部门、军队测绘部门会商后，报国务院批准。

第十条 国家建立全国统一的大地坐标系统、平面坐标系统、高程系统、地心坐标系统和重力测量系统，确定国家大地测量等级和精度以及国家基本比例尺地图的系列和基本精度。具体规范和要求由国务院测绘地理信息主管部门会同国务院其他有关部门、军队测绘部门制定。

第十一条 因建设、城市规划和科学研究的需要，国家重大工程项目和国务院确定的大城市确需建立相对独立的平面坐标系统的，由国务院测绘地理信息主管部门批准；其他确需建立相对独立的平面坐标系统的，由省、自治区、直辖市人民政府测绘地理信息主管部门批准。

建立相对独立的平面坐标系统，应当与国家坐标系统相联系。

第十二条 国务院测绘地理信息主管部门和省、自治区、直辖市人民政府测绘地理信息主管部门应当会同本级人民政府其他有关部门，按照统筹建设、资源共享的原则，建立统一的卫星导航定位基准服务系统，提供导航定位基准信息公共服务。

第十三条 建设卫星导航定位基准站的，建设单位应当按照国家有关规定报国务院测绘地理信息主管部门或者省、自治区、直辖市人民政府测绘地理信息主管部门备案。国务院测绘地理信息主管部门应当汇总全国卫星导航定位基准站建设备案情况，并定期向军队测绘部门通报。

本法所称卫星导航定位基准站，是指对卫星导航信号进行长期连续观测，并通过通信设施将观测数据实时或者定时传送至数据中心的地面固定观测站。

第十四条 卫星导航定位基准站的建设和运行维护应当符合国家标准和要求，不得危害国家安全。

卫星导航定位基准站的建设和运行维护单位应当建立数据安全保障制度，并遵守保密法律、行政法规的规定。

县级以上人民政府测绘地理信息主管部门应当会同本级人民政府其他有关部门，加强对卫星导航定位基准站建设和运行维护的规范和指导。

第三章　基础测绘

第十五条　基础测绘是公益性事业。国家对基础测绘实行分级管理。

本法所称基础测绘，是指建立全国统一的测绘基准和测绘系统，进行基础航空摄影，获取基础地理信息的遥感资料，测制和更新国家基本比例尺地图、影像图和数字化产品，建立、更新基础地理信息系统。

第十六条　国务院测绘地理信息主管部门会同国务院其他有关部门、军队测绘部门组织编制全国基础测绘规划，报国务院批准后组织实施。

县级以上地方人民政府测绘地理信息主管部门会同本级人民政府其他有关部门，根据国家和上一级人民政府的基础测绘规划及本行政区域的实际情况，组织编制本行政区域的基础测绘规划，报本级人民政府批准后组织实施。

第十七条　军队测绘部门负责编制军事测绘规划，按照国务院、中央军事委员会规定的职责分工负责编制海洋基础测绘规划，并组织实施。

第十八条　县级以上人民政府应当将基础测绘纳入本级国民经济和社会发展年度计划，将基础测绘工作所需经费列入本级政府预算。

国务院发展改革部门会同国务院测绘地理信息主管部门，根据全国基础测绘规划编制全国基础测绘年度计划。

县级以上地方人民政府发展改革部门会同本级人民政府测绘地理信息主管部门，根据本行政区域的基础测绘规划编制本行政区域的基础测绘年度计划，并分别报上一级部门备案。

第十九条　基础测绘成果应当定期更新，经济建设、国防建设、社会发展和生态保护急需的基础测绘成果应当及时更新。

基础测绘成果的更新周期根据不同地区国民经济和社会发展的需要确定。

第四章　界线测绘和其他测绘

第二十条　中华人民共和国国界线的测绘，按照中华人民共和国与相邻国家缔结的边界条约或者协定执行，由外交部组织实施。中华人民共和国地图的国界线标准样图，由外交部和国务院测绘地理信息主管部门拟

定，报国务院批准后公布。

第二十一条 行政区域界线的测绘，按照国务院有关规定执行。省、自治区、直辖市和自治州、县、自治县、市行政区域界线的标准画法图，由国务院民政部门和国务院测绘地理信息主管部门拟定，报国务院批准后公布。

第二十二条 县级以上人民政府测绘地理信息主管部门应当会同本级人民政府不动产登记主管部门，加强对不动产测绘的管理。

测量土地、建筑物、构筑物和地面其他附着物的权属界址线，应当按照县级以上人民政府确定的权属界线的界址点、界址线或者提供的有关登记资料和附图进行。权属界址线发生变化的，有关当事人应当及时进行变更测绘。

第二十三条 城乡建设领域的工程测量活动，与房屋产权、产籍相关的房屋面积的测量，应当执行由国务院住房城乡建设主管部门、国务院测绘地理信息主管部门组织编制的测量技术规范。

水利、能源、交通、通信、资源开发和其他领域的工程测量活动，应当执行国家有关的工程测量技术规范。

第二十四条 建立地理信息系统，应当采用符合国家标准的基础地理信息数据。

第二十五条 县级以上人民政府测绘地理信息主管部门应当根据突发事件应对工作需要，及时提供地图、基础地理信息数据等测绘成果，做好遥感监测、导航定位等应急测绘保障工作。

第二十六条 县级以上人民政府测绘地理信息主管部门应当会同本级人民政府其他有关部门依法开展地理国情监测，并按照国家有关规定严格管理、规范使用地理国情监测成果。

各级人民政府应当采取有效措施，发挥地理国情监测成果在政府决策、经济社会发展和社会公众服务中的作用。

第五章 测绘资质资格

第二十七条 国家对从事测绘活动的单位实行测绘资质管理制度。

从事测绘活动的单位应当具备下列条件，并依法取得相应等级的测绘资质证书，方可从事测绘活动：

（一）有法人资格；

（二）有与从事的测绘活动相适应的专业技术人员；

（三）有与从事的测绘活动相适应的技术装备和设施；

（四）有健全的技术和质量保证体系、安全保障措施、信息安全保密管理制度以及测绘成果和资料档案管理制度。

第二十八条 国务院测绘地理信息主管部门和省、自治区、直辖市人民政府测绘地理信息主管部门按照各自的职责负责测绘资质审查、发放测绘资质证书。具体办法由国务院测绘地理信息主管部门商国务院其他有关部门规定。

军队测绘部门负责军事测绘单位的测绘资质审查。

第二十九条 测绘单位不得超越资质等级许可的范围从事测绘活动，不得以其他测绘单位的名义从事测绘活动，不得允许其他单位以本单位的名义从事测绘活动。

测绘项目实行招投标的，测绘项目的招标单位应当依法在招标公告或者投标邀请书中对测绘单位资质等级作出要求，不得让不具有相应测绘资质等级的单位中标，不得让测绘单位低于测绘成本中标。

中标的测绘单位不得向他人转让测绘项目。

第三十条 从事测绘活动的专业技术人员应当具备相应的执业资格条件。具体办法由国务院测绘地理信息主管部门会同国务院人力资源社会保障主管部门规定。

第三十一条 测绘人员进行测绘活动时，应当持有测绘作业证件。

任何单位和个人不得阻碍测绘人员依法进行测绘活动。

第三十二条 测绘单位的测绘资质证书、测绘专业技术人员的执业证书和测绘人员的测绘作业证件的式样，由国务院测绘地理信息主管部门统一规定。

第六章　测绘成果

第三十三条　国家实行测绘成果汇交制度。国家依法保护测绘成果的知识产权。

测绘项目完成后，测绘项目出资人或者承担国家投资的测绘项目的单位，应当向国务院测绘地理信息主管部门或者省、自治区、直辖市人民政府测绘地理信息主管部门汇交测绘成果资料。属于基础测绘项目的，应当汇交测绘成果副本；属于非基础测绘项目的，应当汇交测绘成果目录。负责接收测绘成果副本和目录的测绘地理信息主管部门应当出具测绘成果汇交凭证，并及时将测绘成果副本和目录移交给保管单位。测绘成果汇交的具体办法由国务院规定。

国务院测绘地理信息主管部门和省、自治区、直辖市人民政府测绘地理信息主管部门应当及时编制测绘成果目录，并向社会公布。

第三十四条　县级以上人民政府测绘地理信息主管部门应当积极推进公众版测绘成果的加工和编制工作，通过提供公众版测绘成果、保密技术处理等方式，促进测绘成果的社会化应用。

测绘成果保管单位应当采取措施保障测绘成果的完整和安全，并按照国家有关规定向社会公开和提供利用。

测绘成果属于国家秘密的，适用保密法律、行政法规的规定；需要对外提供的，按照国务院和中央军事委员会规定的审批程序执行。

测绘成果的秘密范围和秘密等级，应当依照保密法律、行政法规的规定，按照保障国家秘密安全、促进地理信息共享和应用的原则确定并及时调整、公布。

第三十五条　使用财政资金的测绘项目和涉及测绘的其他使用财政资金的项目，有关部门在批准立项前应当征求本级人民政府测绘地理信息主管部门的意见；有适宜测绘成果的，应当充分利用已有的测绘成果，避免重复测绘。

第三十六条　基础测绘成果和国家投资完成的其他测绘成果，用于政府决策、国防建设和公共服务的，应当无偿提供。

除前款规定情形外，测绘成果依法实行有偿使用制度。但是，各级人民政府及有关部门和军队因防灾减灾、应对突发事件、维护国家安全等公共利益的需要，可以无偿使用。

测绘成果使用的具体办法由国务院规定。

第三十七条 中华人民共和国领域和中华人民共和国管辖的其他海域的位置、高程、深度、面积、长度等重要地理信息数据，由国务院测绘地理信息主管部门审核，并与国务院其他有关部门、军队测绘部门会商后，报国务院批准，由国务院或者国务院授权的部门公布。

第三十八条 地图的编制、出版、展示、登载及更新应当遵守国家有关地图编制标准、地图内容表示、地图审核的规定。

互联网地图服务提供者应当使用经依法审核批准的地图，建立地图数据安全管理制度，采取安全保障措施，加强对互联网地图新增内容的核校，提高服务质量。

县级以上人民政府和测绘地理信息主管部门、网信部门等有关部门应当加强对地图编制、出版、展示、登载和互联网地图服务的监督管理，保证地图质量，维护国家主权、安全和利益。

地图管理的具体办法由国务院规定。

第三十九条 测绘单位应当对完成的测绘成果质量负责。县级以上人民政府测绘地理信息主管部门应当加强对测绘成果质量的监督管理。

第四十条 国家鼓励发展地理信息产业，推动地理信息产业结构调整和优化升级，支持开发各类地理信息产品，提高产品质量，推广使用安全可信的地理信息技术和设备。

县级以上人民政府应当建立健全政府部门间地理信息资源共建共享机制，引导和支持企业提供地理信息社会化服务，促进地理信息广泛应用。

县级以上人民政府测绘地理信息主管部门应当及时获取、处理、更新基础地理信息数据，通过地理信息公共服务平台向社会提供地理信息公共服务，实现地理信息数据开放共享。

第七章　测量标志保护

第四十一条　任何单位和个人不得损毁或者擅自移动永久性测量标志和正在使用中的临时性测量标志，不得侵占永久性测量标志用地，不得在永久性测量标志安全控制范围内从事危害测量标志安全和使用效能的活动。

本法所称永久性测量标志，是指各等级的三角点、基线点、导线点、军用控制点、重力点、天文点、水准点和卫星定位点的觇标和标石标志，以及用于地形测图、工程测量和形变测量的固定标志和海底大地点设施。

第四十二条　永久性测量标志的建设单位应当对永久性测量标志设立明显标记，并委托当地有关单位指派专人负责保管。

第四十三条　进行工程建设，应当避开永久性测量标志；确实无法避开，需要拆迁永久性测量标志或者使永久性测量标志失去使用效能的，应当经省、自治区、直辖市人民政府测绘地理信息主管部门批准；涉及军用控制点的，应当征得军队测绘部门的同意。所需迁建费用由工程建设单位承担。

第四十四条　测绘人员使用永久性测量标志，应当持有测绘作业证件，并保证测量标志的完好。

保管测量标志的人员应当查验测量标志使用后的完好状况。

第四十五条　县级以上人民政府应当采取有效措施加强测量标志的保护工作。

县级以上人民政府测绘地理信息主管部门应当按照规定检查、维护永久性测量标志。

乡级人民政府应当做好本行政区域内的测量标志保护工作。

第八章　监督管理

第四十六条　县级以上人民政府测绘地理信息主管部门应当会同本级人民政府其他有关部门建立地理信息安全管理制度和技术防控体系，并加强对地理信息安全的监督管理。

第四十七条 地理信息生产、保管、利用单位应当对属于国家秘密的地理信息的获取、持有、提供、利用情况进行登记并长期保存，实行可追溯管理。

从事测绘活动涉及获取、持有、提供、利用属于国家秘密的地理信息，应当遵守保密法律、行政法规和国家有关规定。

地理信息生产、利用单位和互联网地图服务提供者收集、使用用户个人信息的，应当遵守法律、行政法规关于个人信息保护的规定。

第四十八条 县级以上人民政府测绘地理信息主管部门应当对测绘单位实行信用管理，并依法将其信用信息予以公示。

第四十九条 县级以上人民政府测绘地理信息主管部门应当建立健全随机抽查机制，依法履行监督检查职责，发现涉嫌违反本法规定行为的，可以依法采取下列措施：

（一）查阅、复制有关合同、票据、账簿、登记台账以及其他有关文件、资料；

（二）查封、扣押与涉嫌违法测绘行为直接相关的设备、工具、原材料、测绘成果资料等。

被检查的单位和个人应当配合，如实提供有关文件、资料，不得隐瞒、拒绝和阻碍。

任何单位和个人对违反本法规定的行为，有权向县级以上人民政府测绘地理信息主管部门举报。接到举报的测绘地理信息主管部门应当及时依法处理。

第九章 法律责任

第五十条 违反本法规定，县级以上人民政府测绘地理信息主管部门或者其他有关部门工作人员利用职务上的便利收受他人财物、其他好处或者玩忽职守，对不符合法定条件的单位核发测绘资质证书，不依法履行监督管理职责，或者发现违法行为不予查处的，对负有责任的领导人员和直接责任人员，依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第五十一条 违反本法规定，外国的组织或者个人未经批准，或者未与中华人民共和国有关部门、单位合作，擅自从事测绘活动的，责令停止违法行为，没收违法所得、测绘成果和测绘工具，并处十万元以上五十万元以下的罚款；情节严重的，并处五十万元以上一百万元以下的罚款，限期出境或者驱逐出境；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第五十二条 违反本法规定，未经批准擅自建立相对独立的平面坐标系统，或者采用不符合国家标准的基础地理信息数据建立地理信息系统的，给予警告，责令改正，可以并处五十万元以下的罚款；对直接负责的主管人员和其他直接责任人员，依法给予处分。

第五十三条 违反本法规定，卫星导航定位基准站建设单位未报备案的，给予警告，责令限期改正；逾期不改正的，处十万元以上三十万元以下的罚款；对直接负责的主管人员和其他直接责任人员，依法给予处分。

第五十四条 违反本法规定，卫星导航定位基准站的建设和运行维护不符合国家标准、要求的，给予警告，责令限期改正，没收违法所得和测绘成果，并处三十万元以上五十万元以下的罚款；逾期不改正的，没收相关设备；对直接负责的主管人员和其他直接责任人员，依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第五十五条 违反本法规定，未取得测绘资质证书，擅自从事测绘活动的，责令停止违法行为，没收违法所得和测绘成果，并处测绘约定报酬一倍以上二倍以下的罚款；情节严重的，没收测绘工具。

以欺骗手段取得测绘资质证书从事测绘活动的，吊销测绘资质证书，没收违法所得和测绘成果，并处测绘约定报酬一倍以上二倍以下的罚款；情节严重的，没收测绘工具。

第五十六条 违反本法规定，测绘单位有下列行为之一的，责令停止违法行为，没收违法所得和测绘成果，处测绘约定报酬一倍以上二倍以下的罚款，并可以责令停业整顿或者降低测绘资质等级；情节严重的，吊销测绘资质证书：

（一）超越资质等级许可的范围从事测绘活动；

（二）以其他测绘单位的名义从事测绘活动；

（三）允许其他单位以本单位的名义从事测绘活动。

第五十七条 违反本法规定，测绘项目的招标单位让不具有相应资质等级的测绘单位中标，或者让测绘单位低于测绘成本中标的，责令改正，可以处测绘约定报酬二倍以下的罚款。招标单位的工作人员利用职务上的便利，索取他人财物，或者非法收受他人财物为他人谋取利益的，依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第五十八条 违反本法规定，中标的测绘单位向他人转让测绘项目的，责令改正，没收违法所得，处测绘约定报酬一倍以上二倍以下的罚款，并可以责令停业整顿或者降低测绘资质等级；情节严重的，吊销测绘资质证书。

第五十九条 违反本法规定，未取得测绘执业资格，擅自从事测绘活动的，责令停止违法行为，没收违法所得和测绘成果，对其所在单位可以处违法所得二倍以下的罚款；情节严重的，没收测绘工具；造成损失的，依法承担赔偿责任。

第六十条 违反本法规定，不汇交测绘成果资料的，责令限期汇交；测绘项目出资人逾期不汇交的，处重测所需费用一倍以上二倍以下的罚款；承担国家投资的测绘项目的单位逾期不汇交的，处五万元以上二十万元以下的罚款，并处暂扣测绘资质证书，自暂扣测绘资质证书之日起六个月内仍不汇交的，吊销测绘资质证书；对直接负责的主管人员和其他直接责任人员，依法给予处分。

第六十一条 违反本法规定，擅自发布中华人民共和国领域和中华人民共和国管辖的其他海域的重要地理信息数据的，给予警告，责令改正，可以并处五十万元以下的罚款；对直接负责的主管人员和其他直接责任人员，依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第六十二条 违反本法规定，编制、出版、展示、登载、更新的地图或者互联网地图服务不符合国家有关地图管理规定的，依法给予行政处罚、处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第六十三条 违反本法规定，测绘成果质量不合格的，责令测绘单位补测或者重测；情节严重的，责令停业整顿，并处降低测绘资质等级或者吊销测绘资质证书；造成损失的，依法承担赔偿责任。

第六十四条 违反本法规定，有下列行为之一的，给予警告，责令改正，可以并处二十万元以下的罚款；对直接负责的主管人员和其他直接责任人员，依法给予处分；造成损失的，依法承担赔偿责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

（一）损毁、擅自移动永久性测量标志或者正在使用中的临时性测量标志；

（二）侵占永久性测量标志用地；

（三）在永久性测量标志安全控制范围内从事危害测量标志安全和使用效能的活动；

（四）擅自拆迁永久性测量标志或者使永久性测量标志失去使用效能，或者拒绝支付迁建费用；

（五）违反操作规程使用永久性测量标志，造成永久性测量标志毁损。

第六十五条 违反本法规定，地理信息生产、保管、利用单位未对属于国家秘密的地理信息的获取、持有、提供、利用情况进行登记、长期保存的，给予警告，责令改正，可以并处二十万元以下的罚款；泄露国家秘密的，责令停业整顿，并处降低测绘资质等级或者吊销测绘资质证书；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

违反本法规定，获取、持有、提供、利用属于国家秘密的地理信息的，给予警告，责令停止违法行为，没收违法所得，可以并处违法所得二倍以下的罚款；对直接负责的主管人员和其他直接责任人员，依法给予处分；造成损失的，依法承担赔偿责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第六十六条 本法规定的降低测绘资质等级、暂扣测绘资质证书、吊销测绘资质证书的行政处罚，由颁发测绘资质证书的部门决定；其他行政处罚，由县级以上人民政府测绘地理信息主管部门决定。

本法第五十一条规定的限期出境和驱逐出境由公安机关依法决定并执行。

第十章　附　则

第六十七条　军事测绘管理办法由中央军事委员会根据本法规定。

第六十八条　本法自 2017 年 7 月 1 日起施行。

中华人民共和国土地管理法实施条例

（1998 年 12 月 27 日中华人民共和国国务院令第 256 号发布　根据 2011 年 1 月 8 日《国务院关于废止和修改部分行政法规的决定》第一次修订　根据 2014 年 7 月 29 日《国务院关于修改部分行政法规的决定》第二次修订　2021 年 7 月 2 日中华人民共和国国务院令第 743 号第三次修订）

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　国土空间规划

第二条　国家建立国土空间规划体系。

土地开发、保护、建设活动应当坚持规划先行。经依法批准的国土空间规划是各类开发、保护、建设活动的基本依据。

已经编制国土空间规划的，不再编制土地利用总体规划和城乡规划。在编制国土空间规划前，经依法批准的土地利用总体规划和城乡规划继续执行。

第三条　国土空间规划应当细化落实国家发展规划提出的国土空间开发保护要求，统筹布局农业、生态、城镇等功能空间，划定落实永久基本农田、生态保护红线和城镇开发边界。

国土空间规划应当包括国土空间开发保护格局和规划用地布局、结构、用途管制要求等内容，明确耕地保有量、建设用地规模、禁止开垦的范围等要求，统筹基础设施和公共设施用地布局，综合利用地上地下空间，合理确定并严格控制新增建设用地规模，提高土地节约集约利用水平，保障土地的可持续利用。

第四条　土地调查应当包括下列内容：

（一）土地权属以及变化情况；

（二）土地利用现状以及变化情况；

（三）土地条件。

全国土地调查成果，报国务院批准后向社会公布。地方土地调查成果，经本级人民政府审核，报上一级人民政府批准后向社会公布。全国土地调查成果公布后，县级以上地方人民政府方可自上而下逐级依次公布本行政区域的土地调查成果。

土地调查成果是编制国土空间规划以及自然资源管理、保护和利用的重要依据。

土地调查技术规程由国务院自然资源主管部门会同有关部门制定。

第五条 国务院自然资源主管部门会同有关部门制定土地等级评定标准。

县级以上人民政府自然资源主管部门应当会同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，报上一级人民政府自然资源主管部门批准后向社会公布。

根据国民经济和社会发展状况，土地等级每五年重新评定一次。

第六条 县级以上人民政府自然资源主管部门应当加强信息化建设，建立统一的国土空间基础信息平台，实行土地管理全流程信息化管理，对土地利用状况进行动态监测，与发展改革、住房和城乡建设等有关部门建立土地管理信息共享机制，依法公开土地管理信息。

第七条 县级以上人民政府自然资源主管部门应当加强地籍管理，建立健全地籍数据库。

第三章 耕地保护

第八条 国家实行占用耕地补偿制度。在国土空间规划确定的城市和村庄、集镇建设用地范围内经依法批准占用耕地，以及在国土空间规划确定的城市和村庄、集镇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经依法批准占用耕地的，分别由县级人民政府、农村集体经济组织和建设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、直辖市人民政府应当组织自然资源主管部门、农业农村

主管部门对开垦的耕地进行验收，确保开垦的耕地落实到地块。划入永久基本农田的还应当纳入国家永久基本农田数据库严格管理。占用耕地补充情况应当按照国家有关规定向社会公布。

个别省、直辖市需要易地开垦耕地的，依照《土地管理法》第三十二条的规定执行。

第九条 禁止任何单位和个人在国土空间规划确定的禁止开垦的范围内从事土地开发活动。

按照国土空间规划，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地方人民政府自然资源主管部门提出申请，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。

第十条 县级人民政府应当按照国土空间规划关于统筹布局农业、生态、城镇等功能空间的要求，制定土地整理方案，促进耕地保护和土地节约集约利用。

县、乡（镇）人民政府应当组织农村集体经济组织，实施土地整理方案，对闲散地和废弃地有计划地整治、改造。土地整理新增耕地，可以用作建设所占用耕地的补充。

鼓励社会主体依法参与土地整理。

第十一条 县级以上地方人民政府应当采取措施，预防和治理耕地土壤流失、污染，有计划地改造中低产田，建设高标准农田，提高耕地质量，保护黑土地等优质耕地，并依法对建设所占用耕地耕作层的土壤利用作出合理安排。

非农业建设依法占用永久基本农田的，建设单位应当按照省、自治区、直辖市的规定，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。

县级以上地方人民政府应当加强对农业结构调整的引导和管理，防止破坏耕地耕作层；设施农业用地不再使用的，应当及时组织恢复种植条件。

第十二条 国家对耕地实行特殊保护，严守耕地保护红线，严格控制耕地转为林地、草地、园地等其他农用地，并建立耕地保护补偿制度，具体办法和耕地保护补偿实施步骤由国务院自然资源主管部门会同有关部门规定。

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。禁止占用永久基本农田发展林果业和挖塘养鱼。

耕地应当优先用于粮食和棉、油、糖、蔬菜等农产品生产。按照国家有关规定需要将耕地转为林地、草地、园地等其他农用地的，应当优先使用难以长期稳定利用的耕地。

第十三条 省、自治区、直辖市人民政府对本行政区域耕地保护负总责，其主要负责人是本行政区域耕地保护的第一责任人。

省、自治区、直辖市人民政府应当将国务院确定的耕地保有量和永久基本农田保护任务分解下达，落实到具体地块。

国务院对省、自治区、直辖市人民政府耕地保护责任目标落实情况进行考核。

第四章 建设用地

第一节 一般规定

第十四条 建设项目需要使用土地的，应当符合国土空间规划、土地利用年度计划和用途管制以及节约资源、保护生态环境的要求，并严格执行建设用地标准，优先使用存量建设用地，提高建设用地使用效率。

从事土地开发利用活动，应当采取有效措施，防止、减少土壤污染，并确保建设用地符合土壤环境质量要求。

第十五条 各级人民政府应当依据国民经济和社会发展规划及年度计划、国土空间规划、国家产业政策以及城乡建设、土地利用的实际状况等，加强土地利用计划管理，实行建设用地总量控制，推动城乡存量建设用地开发利用，引导城镇低效用地再开发，落实建设用地标准控制制度，

开展节约集约用地评价，推广应用节地技术和节地模式。

第十六条 县级以上地方人民政府自然资源主管部门应当将本级人民政府确定的年度建设用地供应总量、结构、时序、地块、用途等在政府网站上向社会公布，供社会公众查阅。

第十七条 建设单位使用国有土地，应当以有偿使用方式取得；但是，法律、行政法规规定可以以划拨方式取得的除外。

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。

第十八条 国有土地使用权出让、国有土地租赁等应当依照国家有关规定通过公开的交易平台进行交易，并纳入统一的公共资源交易平台体系。除依法可以采取协议方式外，应当采取招标、拍卖、挂牌等竞争性方式确定土地使用者。

第十九条 《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。

第二十条 建设项目施工、地质勘查需要临时使用土地的，应当尽量不占或者少占耕地。

临时用地由县级以上人民政府自然资源主管部门批准，期限一般不超过二年；建设周期较长的能源、交通、水利等基础设施建设使用的临时用地，期限不超过四年；法律、行政法规另有规定的除外。

土地使用者应当自临时用地期满之日起一年内完成土地复垦，使其达到可供利用状态，其中占用耕地的应当恢复种植条件。

第二十一条 抢险救灾、疫情防控等急需使用土地的，可以先行使用土地。其中，属于临时用地的，用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，建设单位应当在不晚于应急处置工作结束六个月内申请补办建设用地审批手续。

第二十二条 具有重要生态功能的未利用地应当依法划入生态保护红

线，实施严格保护。

建设项目占用国土空间规划确定的未利用地的，按照省、自治区、直辖市的规定办理。

第二节　农用地转用

第二十三条　在国土空间规划确定的城市和村庄、集镇建设用地范围内，为实施该规划而将农用地转为建设用地的，由市、县人民政府组织自然资源等部门拟订农用地转用方案，分批次报有批准权的人民政府批准。

农用地转用方案应当重点对建设项目安排、是否符合国土空间规划和土地利用年度计划以及补充耕地情况作出说明。

农用地转用方案经批准后，由市、县人民政府组织实施。

第二十四条　建设项目确需占用国土空间规划确定的城市和村庄、集镇建设用地范围外的农用地，涉及占用永久基本农田的，由国务院批准；不涉及占用永久基本农田的，由国务院或者国务院授权的省、自治区、直辖市人民政府批准。具体按照下列规定办理：

（一）建设项目批准、核准前或者备案前后，由自然资源主管部门对建设项目用地事项进行审查，提出建设项目用地预审意见。建设项目需要申请核发选址意见书的，应当合并办理建设项目用地预审与选址意见书，核发建设项目用地预审与选址意见书。

（二）建设单位持建设项目的批准、核准或者备案文件，向市、县人民政府提出建设用地申请。市、县人民政府组织自然资源等部门拟订农用地转用方案，报有批准权的人民政府批准；依法应当由国务院批准的，由省、自治区、直辖市人民政府审核后上报。农用地转用方案应当重点对是否符合国土空间规划和土地利用年度计划以及补充耕地情况作出说明，涉及占用永久基本农田的，还应当对占用永久基本农田的必要性、合理性和补划可行性作出说明。

（三）农用地转用方案经批准后，由市、县人民政府组织实施。

第二十五条　建设项目需要使用土地的，建设单位原则上应当一次申请，办理建设用地审批手续，确需分期建设的项目，可以根据可行性研究

报告确定的方案，分期申请建设用地，分期办理建设用地审批手续。建设过程中用地范围确需调整的，应当依法办理建设用地审批手续。

农用地转用涉及征收土地的，还应当依法办理征收土地手续。

第三节　土地征收

第二十六条　需要征收土地，县级以上地方人民政府认为符合《土地管理法》第四十五条规定的，应当发布征收土地预公告，并开展拟征收土地现状调查和社会稳定风险评估。

征收土地预公告应当包括征收范围、征收目的、开展土地现状调查的安排等内容。征收土地预公告应当采用有利于社会公众知晓的方式，在拟征收土地所在的乡（镇）和村、村民小组范围内发布，预公告时间不少于十个工作日。自征收土地预公告发布之日起，任何单位和个人不得在拟征收范围内抢栽抢建；违反规定抢栽抢建的，对抢栽抢建部分不予补偿。

土地现状调查应当查明土地的位置、权属、地类、面积，以及农村村民住宅、其他地上附着物和青苗等的权属、种类、数量等情况。

社会稳定风险评估应当对征收土地的社会稳定风险状况进行综合研判，确定风险点，提出风险防范措施和处置预案。社会稳定风险评估应当有被征地的农村集体经济组织及其成员、村民委员会和其他利害关系人参加，评估结果是申请征收土地的重要依据。

第二十七条　县级以上地方人民政府应当依据社会稳定风险评估结果，结合土地现状调查情况，组织自然资源、财政、农业农村、人力资源和社会保障等有关部门拟定征地补偿安置方案。

征地补偿安置方案应当包括征收范围、土地现状、征收目的、补偿方式和标准、安置对象、安置方式、社会保障等内容。

第二十八条　征地补偿安置方案拟定后，县级以上地方人民政府应当在拟征收土地所在的乡（镇）和村、村民小组范围内公告，公告时间不少于三十日。

征地补偿安置公告应当同时载明办理补偿登记的方式和期限、异议反馈渠道等内容。

多数被征地的农村集体经济组织成员认为拟定的征地补偿安置方案不符合法律、法规规定的，县级以上地方人民政府应当组织听证。

第二十九条 县级以上地方人民政府根据法律、法规规定和听证会等情况确定征地补偿安置方案后，应当组织有关部门与拟征收土地的所有权人、使用权人签订征地补偿安置协议。征地补偿安置协议示范文本由省、自治区、直辖市人民政府制定。

对个别确实难以达成征地补偿安置协议的，县级以上地方人民政府应当在申请征收土地时如实说明。

第三十条 县级以上地方人民政府完成本条例规定的征地前期工作后，方可提出征收土地申请，依照《土地管理法》第四十六条的规定报有批准权的人民政府批准。

有批准权的人民政府应当对征收土地的必要性、合理性、是否符合《土地管理法》第四十五条规定的为了公共利益确需征收土地的情形以及是否符合法定程序进行审查。

第三十一条 征收土地申请经依法批准后，县级以上地方人民政府应当自收到批准文件之日起十五个工作日内在拟征收土地所在的乡（镇）和村、村民小组范围内发布征收土地公告，公布征收范围、征收时间等具体工作安排，对个别未达成征地补偿安置协议的应当作出征地补偿安置决定，并依法组织实施。

第三十二条 省、自治区、直辖市应当制定公布区片综合地价，确定征收农用地的土地补偿费、安置补助费标准，并制定土地补偿费、安置补助费分配办法。

地上附着物和青苗等的补偿费用，归其所有权人所有。

社会保障费用主要用于符合条件的被征地农民的养老保险等社会保险缴费补贴，按照省、自治区、直辖市的规定单独列支。

申请征收土地的县级以上地方人民政府应当及时落实土地补偿费、安置补助费、农村村民住宅以及其他地上附着物和青苗等的补偿费用、社会保障费用等，并保证足额到位，专款专用。有关费用未足额到位的，不得

批准征收土地。

第四节　宅基地管理

第三十三条　农村居民点布局和建设用地规模应当遵循节约集约、因地制宜的原则合理规划。县级以上地方人民政府应当按照国家规定安排建设用地指标，合理保障本行政区域农村村民宅基地需求。

乡（镇）、县、市国土空间规划和村庄规划应当统筹考虑农村村民生产、生活需求，突出节约集约用地导向，科学划定宅基地范围。

第三十四条　农村村民申请宅基地的，应当以户为单位向农村集体经济组织提出申请；没有设立农村集体经济组织的，应当向所在的村民小组或者村民委员会提出申请。宅基地申请依法经农村村民集体讨论通过并在本集体范围内公示后，报乡（镇）人民政府审核批准。

涉及占用农用地的，应当依法办理农用地转用审批手续。

第三十五条　国家允许进城落户的农村村民依法自愿有偿退出宅基地。乡（镇）人民政府和农村集体经济组织、村民委员会等应当将退出的宅基地优先用于保障该农村集体经济组织成员的宅基地需求。

第三十六条　依法取得的宅基地和宅基地上的农村村民住宅及其附属设施受法律保护。

禁止违背农村村民意愿强制流转宅基地，禁止违法收回农村村民依法取得的宅基地，禁止以退出宅基地作为农村村民进城落户的条件，禁止强迫农村村民搬迁退出宅基地。

第五节　集体经营性建设用地管理

第三十七条　国土空间规划应当统筹并合理安排集体经营性建设用地布局和用途，依法控制集体经营性建设用地规模，促进集体经营性建设用地的节约集约利用。

鼓励乡村重点产业和项目使用集体经营性建设用地。

第三十八条　国土空间规划确定为工业、商业等经营性用途，且已依法办理土地所有权登记的集体经营性建设用地，土地所有权人可以通过出让、出租等方式交由单位或者个人在一定年限内有偿使用。

第三十九条 土地所有权人拟出让、出租集体经营性建设用地的，市、县人民政府自然资源主管部门应当依据国土空间规划提出拟出让、出租的集体经营性建设用地的规划条件，明确土地界址、面积、用途和开发建设强度等。

市、县人民政府自然资源主管部门应当会同有关部门提出产业准入和生态环境保护要求。

第四十条 土地所有权人应当依据规划条件、产业准入和生态环境保护要求等，编制集体经营性建设用地出让、出租等方案，并依照《土地管理法》第六十三条的规定，由本集体经济组织形成书面意见，在出让、出租前不少于十个工作日报市、县人民政府。市、县人民政府认为该方案不符合规划条件或者产业准入和生态环境保护要求等的，应当在收到方案后五个工作日内提出修改意见。土地所有权人应当按照市、县人民政府的意见进行修改。

集体经营性建设用地出让、出租等方案应当载明宗地的土地界址、面积、用途、规划条件、产业准入和生态环境保护要求、使用期限、交易方式、入市价格、集体收益分配安排等内容。

第四十一条 土地所有权人应当依据集体经营性建设用地出让、出租等方案，以招标、拍卖、挂牌或者协议等方式确定土地使用者，双方应当签订书面合同，载明土地界址、面积、用途、规划条件、使用期限、交易价款支付、交地时间和开工竣工期限、产业准入和生态环境保护要求，约定提前收回的条件、补偿方式、土地使用权届满续期和地上建筑物、构筑物等附着物处理方式，以及违约责任和解决争议的方法等，并报市、县人民政府自然资源主管部门备案。未依法将规划条件、产业准入和生态环境保护要求纳入合同的，合同无效；造成损失的，依法承担民事责任。合同示范文本由国务院自然资源主管部门制定。

第四十二条 集体经营性建设用地使用者应当按照约定及时支付集体经营性建设用地价款，并依法缴纳相关税费，对集体经营性建设用地使用权以及依法利用集体经营性建设用地建造的建筑物、构筑物及其附属设施

的所有权，依法申请办理不动产登记。

第四十三条 通过出让等方式取得的集体经营性建设用地使用权依法转让、互换、出资、赠与或者抵押的，双方应当签订书面合同，并书面通知土地所有权人。

集体经营性建设用地的出租，集体建设用地使用权的出让及其最高年限、转让、互换、出资、赠与、抵押等，参照同类用途的国有建设用地执行，法律、行政法规另有规定的除外。

第五章 监督检查

第四十四条 国家自然资源督察机构根据授权对省、自治区、直辖市人民政府以及国务院确定的城市人民政府下列土地利用和土地管理情况进行督察：

（一）耕地保护情况；

（二）土地节约集约利用情况；

（三）国土空间规划编制和实施情况；

（四）国家有关土地管理重大决策落实情况；

（五）土地管理法律、行政法规执行情况；

（六）其他土地利用和土地管理情况。

第四十五条 国家自然资源督察机构进行督察时，有权向有关单位和个人了解督察事项有关情况，有关单位和个人应当支持、协助督察机构工作，如实反映情况，并提供有关材料。

第四十六条 被督察的地方人民政府违反土地管理法律、行政法规，或者落实国家有关土地管理重大决策不力的，国家自然资源督察机构可以向被督察的地方人民政府下达督察意见书，地方人民政府应当认真组织整改，并及时报告整改情况；国家自然资源督察机构可以约谈被督察的地方人民政府有关负责人，并可以依法向监察机关、任免机关等有关机关提出追究相关责任人责任的建议。

第四十七条 土地管理监督检查人员应当经过培训，经考核合格，取得行政执法证件后，方可从事土地管理监督检查工作。

第四十八条 自然资源主管部门、农业农村主管部门按照职责分工进行监督检查时，可以采取下列措施：

（一）询问违法案件涉及的单位或者个人；

（二）进入被检查单位或者个人涉嫌土地违法的现场进行拍照、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，在调查期间暂停办理与该违法案件相关的土地审批、登记等手续；

（五）对可能被转移、销毁、隐匿或者篡改的文件、资料予以封存，责令涉嫌土地违法的单位或者个人在调查期间不得变卖、转移与案件有关的财物；

（六）《土地管理法》第六十八条规定的其他监督检查措施。

第四十九条 依照《土地管理法》第七十三条的规定给予处分的，应当按照管理权限由责令作出行政处罚决定或者直接给予行政处罚的上级人民政府自然资源主管部门或者其他任免机关、单位作出。

第五十条 县级以上人民政府自然资源主管部门应当会同有关部门建立信用监管、动态巡查等机制，加强对建设用地供应交易和供后开发利用的监管，对建设用地市场重大失信行为依法实施惩戒，并依法公开相关信息。

第六章 法律责任

第五十一条 违反《土地管理法》第三十七条的规定，非法占用永久基本农田发展林果业或者挖塘养鱼的，由县级以上人民政府自然资源主管部门责令限期改正；逾期不改正的，按占用面积处耕地开垦费 2 倍以上 5 倍以下的罚款；破坏种植条件的，依照《土地管理法》第七十五条的规定处罚。

第五十二条 违反《土地管理法》第五十七条的规定，在临时使用的土地上修建永久性建筑物的，由县级以上人民政府自然资源主管部门责令限期拆除，按占用面积处土地复垦费 5 倍以上 10 倍以下的罚款；逾期不拆除的，由作出行政决定的机关依法申请人民法院强制执行。

第五十三条 违反《土地管理法》第六十五条的规定，对建筑物、构筑物进行重建、扩建的，由县级以上人民政府自然资源主管部门责令限期拆除；逾期不拆除的，由作出行政决定的机关依法申请人民法院强制执行。

第五十四条 依照《土地管理法》第七十四条的规定处以罚款的，罚款额为违法所得的10%以上50%以下。

第五十五条 依照《土地管理法》第七十五条的规定处以罚款的，罚款额为耕地开垦费的 5 倍以上 10 倍以下；破坏黑土地等优质耕地的，从重处罚。

第五十六条 依照《土地管理法》第七十六条的规定处以罚款的，罚款额为土地复垦费的2倍以上5倍以下。

违反本条例规定，临时用地期满之日起一年内未完成复垦或者未恢复种植条件的，由县级以上人民政府自然资源主管部门责令限期改正，依照《土地管理法》第七十六条的规定处罚，并由县级以上人民政府自然资源主管部门会同农业农村主管部门代为完成复垦或者恢复种植条件。

第五十七条 依照《土地管理法》第七十七条的规定处以罚款的，罚款额为非法占用土地每平方米100元以上1000元以下。

违反本条例规定，在国土空间规划确定的禁止开垦的范围内从事土地开发活动的，由县级以上人民政府自然资源主管部门责令限期改正，并依照《土地管理法》第七十七条的规定处罚。

第五十八条 依照《土地管理法》第七十四条、第七十七条的规定，县级以上人民政府自然资源主管部门没收在非法转让或者非法占用的土地上新建的建筑物和其他设施的，应当于九十日内交由本级人民政府或者其指定的部门依法管理和处置。

第五十九条 依照《土地管理法》第八十一条的规定处以罚款的，罚款额为非法占用土地每平方米100元以上500元以下。

第六十条 依照《土地管理法》第八十二条的规定处以罚款的，罚款额为违法所得的10%以上30%以下。

第六十一条 阻碍自然资源主管部门、农业农村主管部门的工作人员依法执行职务，构成违反治安管理行为的，依法给予治安管理处罚。

第六十二条 违反土地管理法律、法规规定，阻挠国家建设征收土地的，由县级以上地方人民政府责令交出土地；拒不交出土地的，依法申请人民法院强制执行。

第六十三条 违反本条例规定，侵犯农村村民依法取得的宅基地权益的，责令限期改正，对有关责任单位通报批评、给予警告；造成损失的，依法承担赔偿责任；对直接负责的主管人员和其他直接责任人员，依法给予处分。

第六十四条 贪污、侵占、挪用、私分、截留、拖欠征地补偿安置费用和其他有关费用的，责令改正，追回有关款项，限期退还违法所得，对有关责任单位通报批评、给予警告；造成损失的，依法承担赔偿责任；对直接负责的主管人员和其他直接责任人员，依法给予处分。

第六十五条 各级人民政府及自然资源主管部门、农业农村主管部门工作人员玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，依法给予处分。

第六十六条 违反本条例规定，构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第七章 附 则

第六十七条 本条例自 2021 年 9 月 1 日起施行。

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

（1990 年 5 月 19 日中华人民共和国国务院令第 55 号发布　根据 2020 年 11 月 29 日《国务院关于修改和废止部分行政法规的决定》修订）

第一章　总　则

第一条　为了改革城镇国有土地使用制度，合理开发、利用、经营土地，加强土地管理，促进城市建设和经济发展，制定本条例。

第二条　国家按照所有权与使用权分离的原则，实行城镇国有土地使用权出让、转让制度，但地下资源、埋藏物和市政公用设施除外。

前款所称城镇国有土地是指市、县城、建制镇、工矿区范围内属于全民所有的土地（以下简称土地）。

第三条　中华人民共和国境内外的公司、企业、其他组织和个人，除法律另有规定者外，均可依照本条例的规定取得土地使用权，进行土地开发、利用、经营。

第四条　依照本条例的规定取得土地使用权的土地使用者，其使用权在使用年限内可以转让、出租、抵押或者用于其他经济活动，合法权益受国家法律保护。

第五条　土地使用者开发、利用、经营土地的活动，应当遵守国家法律、法规的规定，并不得损害社会公共利益。

第六条　县级以上人民政府土地管理部门依法对土地使用权的出让、转让、出租、抵押、终止进行监督检查。

第七条　土地使用权出让、转让、出租、抵押、终止及有关的地上建筑物、其他附着物的登记，由政府土地管理部门、房产管理部门依照法律和国务院的有关规定办理。

登记文件可以公开查阅。

第二章　土地使用权出让

第八条　土地使用权出让是指国家以土地所有者的身份将土地使用权在一定年限内让与土地使用者，并由土地使用者向国家支付土地使用权出

让金的行为。

土地使用权出让应当签订出让合同。

第九条 土地使用权的出让，由市、县人民政府负责，有计划、有步骤地进行。

第十条 土地使用权出让的地块、用途、年限和其他条件，由市、县人民政府土地管理部门会同城市规划和建设管理部门、房产管理部门共同拟定方案，按照国务院规定的批准权限报经批准后，由土地管理部门实施。

第十一条 土地使用权出让合同应当按照平等、自愿、有偿的原则，由市、县人民政府土地管理部门（以下简称出让方）与土地使用者签订。

第十二条 土地使用权出让最高年限按下列用途确定：

（一）居住用地七十年；

（二）工业用地五十年；

（三）教育、科技、文化、卫生、体育用地五十年；

（四）商业、旅游、娱乐用地四十年；

（五）综合或者其他用地五十年。

第十三条 土地使用权出让可以采取下列方式：

（一）协议；

（二）招标；

（三）拍卖。

依照前款规定方式出让土地使用权的具体程序和步骤，由省、自治区、直辖市人民政府规定。

第十四条 土地使用者应当在签订土地使用权出让合同后六十日内，支付全部土地使用权出让金。逾期未全部支付的，出让方有权解除合同，并可请求违约赔偿。

第十五条 出让方应当按照合同规定，提供出让的土地使用权。未按合同规定提供土地使用权的，土地使用者有权解除合同，并可请求违约赔偿。

第十六条 土地使用者在支付全部土地使用权出让金后，应当依照规定办理登记，领取土地使用证，取得土地使用权。

第十七条 土地使用者应当按照土地使用权出让合同的规定和城市规划的要求，开发、利用、经营土地。

未按合同规定的期限和条件开发、利用土地的，市、县人民政府土地管理部门应当予以纠正，并根据情节可以给予警告、罚款直至无偿收回土地使用权的处罚。

第十八条 土地使用者需要改变土地使用权出让合同规定的土地用途的，应当征得出让方同意并经土地管理部门和城市规划部门批准，依照本章的有关规定重新签订土地使用权出让合同，调整土地使用权出让金，并办理登记。

第三章 土地使用权转让

第十九条 土地使用权转让是指土地使用者将土地使用权再转移的行为，包括出售、交换和赠与。

未按土地使用权出让合同规定的期限和条件投资开发、利用土地的，土地使用权不得转让。

第二十条 土地使用权转让应当签订转让合同。

第二十一条 土地使用权转让时，土地使用权出让合同和登记文件中所载明的权利、义务随之转移。

第二十二条 土地使用者通过转让方式取得的土地使用权，其使用年限为土地使用权出让合同规定的使用年限减去原土地使用者已使用年限后的剩余年限。

第二十三条 土地使用权转让时，其地上建筑物、其他附着物所有权随之转让。

第二十四条 地上建筑物、其他附着物的所有人或者共有人，享有该建筑物、附着物使用范围内的土地使用权。

土地使用者转让地上建筑物、其他附着物所有权时，其使用范围内的土地使用权随之转让，但地上建筑物、其他附着物作为动产转让的除外。

第二十五条 土地使用权和地上建筑物、其他附着物所有权转让，应当依照规定办理过户登记。

土地使用权和地上建筑物、其他附着物所有权分割转让的，应当经市、县人民政府土地管理部门和房产管理部门批准，并依照规定办理过户登记。

第二十六条 土地使用权转让价格明显低于市场价格的，市、县人民政府有优先购买权。

土地使用权转让的市场价格不合理上涨时，市、县人民政府可以采取必要的措施。

第二十七条 土地使用权转让后，需要改变土地使用权出让合同规定的土地用途的，依照本条例第十八条的规定办理。

第四章 土地使用权出租

第二十八条 土地使用权出租是指土地使用者作为出租人将土地使用权随同地上建筑物、其他附着物租赁给承租人使用，由承租人向出租人支付租金的行为。

未按土地使用权出让合同规定的期限和条件投资开发、利用土地的，土地使用权不得出租。

第二十九条 土地使用权出租，出租人与承租人应当签订租赁合同。

租赁合同不得违背国家法律、法规和土地使用权出让合同的规定。

第三十条 土地使用权出租后，出租人必须继续履行土地使用权出让合同。

第三十一条 土地使用权和地上建筑物、其他附着物出租，出租人应当依照规定办理登记。

第五章 土地使用权抵押

第三十二条 土地使用权可以抵押。

第三十三条 土地使用权抵押时，其地上建筑物、其他附着物随之抵押。

地上建筑物、其他附着物抵押时，其使用范围内的土地使用权随之抵押。

第三十四条 土地使用权抵押，抵押人与抵押权人应当签订抵押合同。

抵押合同不得违背国家法律、法规和土地使用权出让合同的规定。

第三十五条 土地使用权和地上建筑物、其他附着物抵押，应当依照规定办理抵押登记。

第三十六条 抵押人到期未能履行债务或者在抵押合同期间宣告解散、破产的，抵押权人有权依照国家法律、法规和抵押合同的规定处分抵押财产。

因处分抵押财产而取得土地使用权和地上建筑物、其他附着物所有权的，应当依照规定办理过户登记。

第三十七条 处分抵押财产所得，抵押权人有优先受偿权。

第三十八条 抵押权因债务清偿或者其他原因而消灭的，应当依照规定办理注销抵押登记。

第六章 土地使用权终止

第三十九条 土地使用权因土地使用权出让合同规定的使用年限届满、提前收回及土地灭失等原因而终止。

第四十条 土地使用权期满，土地使用权及其地上建筑物、其他附着物所有权由国家无偿取得。土地使用者应当交还土地使用证，并依照规定办理注销登记。

第四十一条 土地使用权期满，土地使用者可以申请续期。需要续期的，应当依照本条例第二章的规定重新签订合同，支付土地使用权出让金，并办理登记。

第四十二条 国家对土地使用者依法取得的土地使用权不提前收回。在特殊情况下，根据社会公共利益的需要，国家可以依照法律程序提前收回，并根据土地使用者已使用的年限和开发、利用土地的实际情况给予相应的补偿。

第七章　划拨土地使用权

第四十三条　划拨土地使用权是指土地使用者通过各种方式依法无偿取得的土地使用权。

前款土地使用者应当依照《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》的规定缴纳土地使用税。

第四十四条　划拨土地使用权，除本条例第四十五条规定的情况外，不得转让、出租、抵押。

第四十五条　符合下列条件的，经市、县人民政府土地管理部门和房产管理部门批准，其划拨土地使用权和地上建筑物、其他附着物所有权可以转让、出租、抵押：

（一）土地使用者为公司、企业、其他经济组织和个人；

（二）领有国有土地使用证；

（三）具有地上建筑物、其他附着物合法的产权证明；

（四）依照本条例第二章的规定签订土地使用权出让合同，向当地市、县人民政府补交土地使用权出让金或者以转让、出租、抵押所获收益抵交土地使用权出让金。

转让、出租、抵押前款划拨土地使用权的，分别依照本条例第三章、第四章和第五章的规定办理。

第四十六条　对未经批准擅自转让、出租、抵押划拨土地使用权的单位和个人，市、县人民政府土地管理部门应当没收其非法收入，并根据情节处以罚款。

第四十七条　无偿取得划拨土地使用权的土地使用者，因迁移、解散、撤销、破产或者其他原因而停止使用土地的，市、县人民政府应当无偿收回其划拨土地使用权，并可依照本条例的规定予以出让。

对划拨土地使用权，市、县人民政府根据城市建设发展需要和城市规划的要求，可以无偿收回，并可依照本条例的规定予以出让。

无偿收回划拨土地使用权时，对其地上建筑物、其他附着物，市、县人民政府应当根据实际情况给予适当补偿。

第八章　附　则

第四十八条　依照本条例的规定取得土地使用权的个人，其土地使用权可以继承。

第四十九条　土地使用者应当依照国家税收法规的规定纳税。

第五十条　依照本条例收取的土地使用权出让金列入财政预算，作为专项基金管理，主要用于城市建设和土地开发。具体使用管理办法，由财政部另行制定。

第五十一条　各省、自治区、直辖市人民政府应当根据本条例的规定和当地的实际情况选择部分条件比较成熟的城镇先行试点。

第五十二条　本条例由国家土地管理局负责解释；实施办法由省、自治区、直辖市人民政府制定。

第五十三条　本条例自发布之日起施行。

国有土地上房屋征收与补偿条例

（2011 年 1 月 19 日国务院第 141 次常务会议通过　2011 年 1 月 21 日中华人民共和国国务院令第 590 号公布　自公布之日起施行）

第一章　总　则

第一条　为了规范国有土地上房屋征收与补偿活动，维护公共利益，保障被征收房屋所有权人的合法权益，制定本条例。

第二条　为了公共利益的需要，征收国有土地上单位、个人的房屋，应当对被征收房屋所有权人（以下称被征收人）给予公平补偿。

第三条　房屋征收与补偿应当遵循决策民主、程序正当、结果公开的原则。

第四条　市、县级人民政府负责本行政区域的房屋征收与补偿工作。

市、县级人民政府确定的房屋征收部门（以下称房屋征收部门）组织实施本行政区域的房屋征收与补偿工作。

市、县级人民政府有关部门应当依照本条例的规定和本级人民政府规定的职责分工，互相配合，保障房屋征收与补偿工作的顺利进行。

第五条　房屋征收部门可以委托房屋征收实施单位，承担房屋征收与补偿的具体工作。房屋征收实施单位不得以营利为目的。

房屋征收部门对房屋征收实施单位在委托范围内实施的房屋征收与补偿行为负责监督，并对其行为后果承担法律责任。

第六条　上级人民政府应当加强对下级人民政府房屋征收与补偿工作的监督。

国务院住房城乡建设主管部门和省、自治区、直辖市人民政府住房城乡建设主管部门应当会同同级财政、国土资源、发展改革等有关部门，加强对房屋征收与补偿实施工作的指导。

第七条　任何组织和个人对违反本条例规定的行为，都有权向有关人民政府、房屋征收部门和其他有关部门举报。接到举报的有关人民政府、房屋征收部门和其他有关部门对举报应当及时核实、处理。

监察机关应当加强对参与房屋征收与补偿工作的政府和有关部门或者单位及其工作人员的监察。

第二章　征收决定

第八条　为了保障国家安全、促进国民经济和社会发展等公共利益的需要，有下列情形之一，确需征收房屋的，由市、县级人民政府作出房屋征收决定：

（一）国防和外交的需要；

（二）由政府组织实施的能源、交通、水利等基础设施建设的需要；

（三）由政府组织实施的科技、教育、文化、卫生、体育、环境和资源保护、防灾减灾、文物保护、社会福利、市政公用等公共事业的需要；

（四）由政府组织实施的保障性安居工程建设的需要；

（五）由政府依照城乡规划法有关规定组织实施的对危房集中、基础设施落后等地段进行旧城区改建的需要；

（六）法律、行政法规规定的其他公共利益的需要。

第九条　依照本条例第八条规定，确需征收房屋的各项建设活动，应当符合国民经济和社会发展规划、土地利用总体规划、城乡规划和专项规划。保障性安居工程建设、旧城区改建，应当纳入市、县级国民经济和社会发展年度计划。

制定国民经济和社会发展规划、土地利用总体规划、城乡规划和专项规划，应当广泛征求社会公众意见，经过科学论证。

第十条　房屋征收部门拟定征收补偿方案，报市、县级人民政府。

市、县级人民政府应当组织有关部门对征收补偿方案进行论证并予以公布，征求公众意见。征求意见期限不得少于 30 日。

第十一条　市、县级人民政府应当将征求意见情况和根据公众意见修改的情况及时公布。

因旧城区改建需要征收房屋，多数被征收人认为征收补偿方案不符合本条例规定的，市、县级人民政府应当组织由被征收人和公众代表参加的听证会，并根据听证会情况修改方案。

第十二条 市、县级人民政府作出房屋征收决定前，应当按照有关规定进行社会稳定风险评估；房屋征收决定涉及被征收人数量较多的，应当经政府常务会议讨论决定。

作出房屋征收决定前，征收补偿费用应当足额到位、专户存储、专款专用。

第十三条 市、县级人民政府作出房屋征收决定后应当及时公告。公告应当载明征收补偿方案和行政复议、行政诉讼权利等事项。

市、县级人民政府及房屋征收部门应当做好房屋征收与补偿的宣传、解释工作。

房屋被依法征收的，国有土地使用权同时收回。

第十四条 被征收人对市、县级人民政府作出的房屋征收决定不服的，可以依法申请行政复议，也可以依法提起行政诉讼。

第十五条 房屋征收部门应当对房屋征收范围内房屋的权属、区位、用途、建筑面积等情况组织调查登记，被征收人应当予以配合。调查结果应当在房屋征收范围内向被征收人公布。

第十六条 房屋征收范围确定后，不得在房屋征收范围内实施新建、扩建、改建房屋和改变房屋用途等不当增加补偿费用的行为；违反规定实施的，不予补偿。

房屋征收部门应当将前款所列事项书面通知有关部门暂停办理相关手续。暂停办理相关手续的书面通知应当载明暂停期限。暂停期限最长不得超过 1 年。

第三章 补 偿

第十七条 作出房屋征收决定的市、县级人民政府对被征收人给予的补偿包括：

（一）被征收房屋价值的补偿；

（二）因征收房屋造成的搬迁、临时安置的补偿；

（三）因征收房屋造成的停产停业损失的补偿。

市、县级人民政府应当制定补助和奖励办法，对被征收人给予补助和

奖励。

第十八条 征收个人住宅，被征收人符合住房保障条件的，作出房屋征收决定的市、县级人民政府应当优先给予住房保障。具体办法由省、自治区、直辖市制定。

第十九条 对被征收房屋价值的补偿，不得低于房屋征收决定公告之日被征收房屋类似房地产的市场价格。被征收房屋的价值，由具有相应资质的房地产价格评估机构按照房屋征收评估办法评估确定。

对评估确定的被征收房屋价值有异议的，可以向房地产价格评估机构申请复核评估。对复核结果有异议的，可以向房地产价格评估专家委员会申请鉴定。

房屋征收评估办法由国务院住房城乡建设主管部门制定，制定过程中，应当向社会公开征求意见。

第二十条 房地产价格评估机构由被征收人协商选定；协商不成的，通过多数决定、随机选定等方式确定，具体办法由省、自治区、直辖市制定。

房地产价格评估机构应当独立、客观、公正地开展房屋征收评估工作，任何单位和个人不得干预。

第二十一条 被征收人可以选择货币补偿，也可以选择房屋产权调换。

被征收人选择房屋产权调换的，市、县级人民政府应当提供用于产权调换的房屋，并与被征收人计算、结清被征收房屋价值与用于产权调换房屋价值的差价。

因旧城区改建征收个人住宅，被征收人选择在改建地段进行房屋产权调换的，作出房屋征收决定的市、县级人民政府应当提供改建地段或者就近地段的房屋。

第二十二条 因征收房屋造成搬迁的，房屋征收部门应当向被征收人支付搬迁费；选择房屋产权调换的，产权调换房屋交付前，房屋征收部门应当向被征收人支付临时安置费或者提供周转用房。

第二十三条 对因征收房屋造成停产停业损失的补偿，根据房屋被征收前的效益、停产停业期限等因素确定。具体办法由省、自治区、直辖市制定。

第二十四条 市、县级人民政府及其有关部门应当依法加强对建设活动的监督管理，对违反城乡规划进行建设的，依法予以处理。

市、县级人民政府作出房屋征收决定前，应当组织有关部门依法对征收范围内未经登记的建筑进行调查、认定和处理。对认定为合法建筑和未超过批准期限的临时建筑的，应当给予补偿；对认定为违法建筑和超过批准期限的临时建筑的，不予补偿。

第二十五条 房屋征收部门与被征收人依照本条例的规定，就补偿方式、补偿金额和支付期限、用于产权调换房屋的地点和面积、搬迁费、临时安置费或者周转用房、停产停业损失、搬迁期限、过渡方式和过渡期限等事项，订立补偿协议。

补偿协议订立后，一方当事人不履行补偿协议约定的义务的，另一方当事人可以依法提起诉讼。

第二十六条 房屋征收部门与被征收人在征收补偿方案确定的签约期限内达不成补偿协议，或者被征收房屋所有权人不明确的，由房屋征收部门报请作出房屋征收决定的市、县级人民政府依照本条例的规定，按照征收补偿方案作出补偿决定，并在房屋征收范围内予以公告。

补偿决定应当公平，包括本条例第二十五条第一款规定的有关补偿协议的事项。

被征收人对补偿决定不服的，可以依法申请行政复议，也可以依法提起行政诉讼。

第二十七条 实施房屋征收应当先补偿、后搬迁。

作出房屋征收决定的市、县级人民政府对被征收人给予补偿后，被征收人应当在补偿协议约定或者补偿决定确定的搬迁期限内完成搬迁。

任何单位和个人不得采取暴力、威胁或者违反规定中断供水、供热、供气、供电和道路通行等非法方式迫使被征收人搬迁。禁止建设单位参与

搬迁活动。

第二十八条 被征收人在法定期限内不申请行政复议或者不提起行政诉讼，在补偿决定规定的期限内又不搬迁的，由作出房屋征收决定的市、县级人民政府依法申请人民法院强制执行。

强制执行申请书应当附具补偿金额和专户存储账号、产权调换房屋和周转用房的地点和面积等材料。

第二十九条 房屋征收部门应当依法建立房屋征收补偿档案，并将分户补偿情况在房屋征收范围内向被征收人公布。

审计机关应当加强对征收补偿费用管理和使用情况的监督，并公布审计结果。

第四章 法律责任

第三十条 市、县级人民政府及房屋征收部门的工作人员在房屋征收与补偿工作中不履行本条例规定的职责，或者滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，由上级人民政府或者本级人民政府责令改正，通报批评；造成损失的，依法承担赔偿责任；对直接负责的主管人员和其他直接责任人员，依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第三十一条 采取暴力、威胁或者违反规定中断供水、供热、供气、供电和道路通行等非法方式迫使被征收人搬迁，造成损失的，依法承担赔偿责任；对直接负责的主管人员和其他直接责任人员，构成犯罪的，依法追究刑事责任；尚不构成犯罪的，依法给予处分；构成违反治安管理行为的，依法给予治安管理处罚。

第三十二条 采取暴力、威胁等方法阻碍依法进行的房屋征收与补偿工作，构成犯罪的，依法追究刑事责任；构成违反治安管理行为的，依法给予治安管理处罚。

第三十三条 贪污、挪用、私分、截留、拖欠征收补偿费用的，责令改正，追回有关款项，限期退还违法所得，对有关责任单位通报批评、给予警告；造成损失的，依法承担赔偿责任；对直接负责的主管人员和其他直接责任人员，构成犯罪的，依法追究刑事责任；尚不构成犯罪的，依法

给予处分。

第三十四条 房地产价格评估机构或者房地产估价师出具虚假或者有重大差错的评估报告的，由发证机关责令限期改正，给予警告，对房地产价格评估机构并处 5 万元以上 20 万元以下罚款，对房地产估价师并处 1 万元以上 3 万元以下罚款，并记入信用档案；情节严重的，吊销资质证书、注册证书；造成损失的，依法承担赔偿责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第五章 附 则

第三十五条 本条例自公布之日起施行。2001 年 6 月 13 日国务院公布的《城市房屋拆迁管理条例》同时废止。本条例施行前已依法取得房屋拆迁许可证的项目，继续沿用原有的规定办理，但政府不得责成有关部门强制拆迁。

土地复垦条例

（2011 年 2 月 22 日国务院第 145 次常务会议通过　2011 年 3 月 5 日中华人民共和国国务院令第 592 号公布　自公布之日起施行）

第一章　总　则

第一条　为了落实十分珍惜、合理利用土地和切实保护耕地的基本国策，规范土地复垦活动，加强土地复垦管理，提高土地利用的社会效益、经济效益和生态效益，根据《中华人民共和国土地管理法》，制定本条例。

第二条　本条例所称土地复垦，是指对生产建设活动和自然灾害损毁的土地，采取整治措施，使其达到可供利用状态的活动。

第三条　生产建设活动损毁的土地，按照“谁损毁，谁复垦”的原则，由生产建设单位或者个人（以下称土地复垦义务人）负责复垦。但是，由于历史原因无法确定土地复垦义务人的生产建设活动损毁的土地（以下称历史遗留损毁土地），由县级以上人民政府负责组织复垦。

自然灾害损毁的土地，由县级以上人民政府负责组织复垦。

第四条　生产建设活动应当节约集约利用土地，不占或者少占耕地；对依法占用的土地应当采取有效措施，减少土地损毁面积，降低土地损毁程度。

土地复垦应当坚持科学规划、因地制宜、综合治理、经济可行、合理利用的原则。复垦的土地应当优先用于农业。

第五条　国务院国土资源主管部门负责全国土地复垦的监督管理工作。县级以上地方人民政府国土资源主管部门负责本行政区域土地复垦的监督管理工作。

县级以上人民政府其他有关部门依照本条例的规定和各自的职责做好土地复垦有关工作。

第六条　编制土地复垦方案、实施土地复垦工程、进行土地复垦验收等活动，应当遵守土地复垦国家标准；没有国家标准的，应当遵守土地复

垦行业标准。

制定土地复垦国家标准和行业标准，应当根据土地损毁的类型、程度、自然地理条件和复垦的可行性等因素，分类确定不同类型损毁土地的复垦方式、目标和要求等。

第七条 县级以上地方人民政府国土资源主管部门应当建立土地复垦监测制度，及时掌握本行政区域土地资源损毁和土地复垦效果等情况。

国务院国土资源主管部门和省、自治区、直辖市人民政府国土资源主管部门应当建立健全土地复垦信息管理系统，收集、汇总和发布土地复垦数据信息。

第八条 县级以上人民政府国土资源主管部门应当依据职责加强对土地复垦情况的监督检查。被检查的单位或者个人应当如实反映情况，提供必要的资料。

任何单位和个人不得扰乱、阻挠土地复垦工作，破坏土地复垦工程、设施和设备。

第九条 国家鼓励和支持土地复垦科学研究和技术创新，推广先进的土地复垦技术。

对在土地复垦工作中作出突出贡献的单位和个人，由县级以上人民政府给予表彰。

第二章 生产建设活动损毁土地的复垦

第十条 下列损毁土地由土地复垦义务人负责复垦：

（一）露天采矿、烧制砖瓦、挖沙取土等地表挖掘所损毁的土地；

（二）地下采矿等造成地表塌陷的土地；

（三）堆放采矿剥离物、废石、矿渣、粉煤灰等固体废弃物压占的土地；

（四）能源、交通、水利等基础设施建设和其他生产建设活动临时占用所损毁的土地。

第十一条 土地复垦义务人应当按照土地复垦标准和国务院国土资源主管部门的规定编制土地复垦方案。

第十二条 土地复垦方案应当包括下列内容：

（一）项目概况和项目区土地利用状况；

（二）损毁土地的分析预测和土地复垦的可行性评价；

（三）土地复垦的目标任务；

（四）土地复垦应当达到的质量要求和采取的措施；

（五）土地复垦工程和投资估（概）算；

（六）土地复垦费用的安排；

（七）土地复垦工作计划与进度安排；

（八）国务院国土资源主管部门规定的其他内容。

第十三条 土地复垦义务人应当在办理建设用地申请或者采矿权申请手续时，随有关报批材料报送土地复垦方案。

土地复垦义务人未编制土地复垦方案或者土地复垦方案不符合要求的，有批准权的人民政府不得批准建设用地，有批准权的国土资源主管部门不得颁发采矿许可证。

本条例施行前已经办理建设用地手续或者领取采矿许可证，本条例施行后继续从事生产建设活动造成土地损毁的，土地复垦义务人应当按照国务院国土资源主管部门的规定补充编制土地复垦方案。

第十四条 土地复垦义务人应当按照土地复垦方案开展土地复垦工作。矿山企业还应当对土地损毁情况进行动态监测和评价。

生产建设周期长、需要分阶段实施复垦的，土地复垦义务人应当对土地复垦工作与生产建设活动统一规划、统筹实施，根据生产建设进度确定各阶段土地复垦的目标任务、工程规划设计、费用安排、工程实施进度和完成期限等。

第十五条 土地复垦义务人应当将土地复垦费用列入生产成本或者建设项目总投资。

第十六条 土地复垦义务人应当建立土地复垦质量控制制度，遵守土地复垦标准和环境保护标准，保护土壤质量与生态环境，避免污染土壤和地下水。

土地复垦义务人应当首先对拟损毁的耕地、林地、牧草地进行表土剥离，剥离的表土用于被损毁土地的复垦。

禁止将重金属污染物或者其他有毒有害物质用作回填或者充填材料。受重金属污染物或者其他有毒有害物质污染的土地复垦后，达不到国家有关标准的，不得用于种植食用农作物。

第十七条 土地复垦义务人应当于每年 12 月 31 日前向县级以上地方人民政府国土资源主管部门报告当年的土地损毁情况、土地复垦费用使用情况以及土地复垦工程实施情况。

县级以上地方人民政府国土资源主管部门应当加强对土地复垦义务人使用土地复垦费用和实施土地复垦工程的监督。

第十八条 土地复垦义务人不复垦，或者复垦验收中经整改仍不合格的，应当缴纳土地复垦费，由有关国土资源主管部门代为组织复垦。

确定土地复垦费的数额，应当综合考虑损毁前的土地类型、实际损毁面积、损毁程度、复垦标准、复垦用途和完成复垦任务所需的工程量等因素。土地复垦费的具体征收使用管理办法，由国务院财政、价格主管部门商国务院有关部门制定。

土地复垦义务人缴纳的土地复垦费专项用于土地复垦。任何单位和个人不得截留、挤占、挪用。

第十九条 土地复垦义务人对在生产建设活动中损毁的由其他单位或者个人使用的国有土地或者农民集体所有的土地，除负责复垦外，还应当向遭受损失的单位或者个人支付损失补偿费。

损失补偿费由土地复垦义务人与遭受损失的单位或者个人按照造成的实际损失协商确定；协商不成的，可以向土地所在地人民政府国土资源主管部门申请调解或者依法向人民法院提起民事诉讼。

第二十条 土地复垦义务人不依法履行土地复垦义务的，在申请新的建设用地时，有批准权的人民政府不得批准；在申请新的采矿许可证或者申请采矿许可证延续、变更、注销时，有批准权的国土资源主管部门不得批准。

第三章　历史遗留损毁土地和自然灾害损毁土地的复垦

第二十一条　县级以上人民政府国土资源主管部门应当对历史遗留损毁土地和自然灾害损毁土地进行调查评价。

第二十二条　县级以上人民政府国土资源主管部门应当在调查评价的基础上，根据土地利用总体规划编制土地复垦专项规划，确定复垦的重点区域以及复垦的目标任务和要求，报本级人民政府批准后组织实施。

第二十三条　对历史遗留损毁土地和自然灾害损毁土地，县级以上人民政府应当投入资金进行复垦，或者按照“谁投资，谁受益”的原则，吸引社会投资进行复垦。土地权利人明确的，可以采取扶持、优惠措施，鼓励土地权利人自行复垦。

第二十四条　国家对历史遗留损毁土地和自然灾害损毁土地的复垦按项目实施管理。

县级以上人民政府国土资源主管部门应当根据土地复垦专项规划和年度土地复垦资金安排情况确定年度复垦项目。

第二十五条　政府投资进行复垦的，负责组织实施土地复垦项目的国土资源主管部门应当组织编制土地复垦项目设计书，明确复垦项目的位置、面积、目标任务、工程规划设计、实施进度及完成期限等。

土地权利人自行复垦或者社会投资进行复垦的，土地权利人或者投资单位、个人应当组织编制土地复垦项目设计书，并报负责组织实施土地复垦项目的国土资源主管部门审查同意后实施。

第二十六条　政府投资进行复垦的，有关国土资源主管部门应当依照招标投标法律法规的规定，通过公开招标的方式确定土地复垦项目的施工单位。

土地权利人自行复垦或者社会投资进行复垦的，土地复垦项目的施工单位由土地权利人或者投资单位、个人依法自行确定。

第二十七条　土地复垦项目的施工单位应当按照土地复垦项目设计书进行复垦。

负责组织实施土地复垦项目的国土资源主管部门应当健全项目管理制

度，加强项目实施中的指导、管理和监督。

第四章　土地复垦验收

第二十八条　土地复垦义务人按照土地复垦方案的要求完成土地复垦任务后，应当按照国务院国土资源主管部门的规定向所在地县级以上地方人民政府国土资源主管部门申请验收，接到申请的国土资源主管部门应当会同同级农业、林业、环境保护等有关部门进行验收。

进行土地复垦验收，应当邀请有关专家进行现场踏勘，查验复垦后的土地是否符合土地复垦标准以及土地复垦方案的要求，核实复垦后的土地类型、面积和质量等情况，并将初步验收结果公告，听取相关权利人的意见。相关权利人对土地复垦完成情况提出异议的，国土资源主管部门应当会同有关部门进一步核查，并将核查情况向相关权利人反馈；情况属实的，应当向土地复垦义务人提出整改意见。

第二十九条　负责组织验收的国土资源主管部门应当会同有关部门在接到土地复垦验收申请之日起 60 个工作日内完成验收，经验收合格的，向土地复垦义务人出具验收合格确认书；经验收不合格的，向土地复垦义务人出具书面整改意见，列明需要整改的事项，由土地复垦义务人整改完成后重新申请验收。

第三十条　政府投资的土地复垦项目竣工后，负责组织实施土地复垦项目的国土资源主管部门应当依照本条例第二十八条第二款的规定进行初步验收。初步验收完成后，负责组织实施土地复垦项目的国土资源主管部门应当按照国务院国土资源主管部门的规定向上级人民政府国土资源主管部门申请最终验收。上级人民政府国土资源主管部门应当会同有关部门及时组织验收。

土地权利人自行复垦或者社会投资进行复垦的土地复垦项目竣工后，由负责组织实施土地复垦项目的国土资源主管部门会同有关部门进行验收。

第三十一条　复垦为农用地的，负责组织验收的国土资源主管部门应当会同有关部门在验收合格后的 5 年内对土地复垦效果进行跟踪评价，并

提出改善土地质量的建议和措施。

第五章　土地复垦激励措施

第三十二条　土地复垦义务人在规定的期限内将生产建设活动损毁的耕地、林地、牧草地等农用地复垦恢复原状的，依照国家有关税收法律法规的规定退还已经缴纳的耕地占用税。

第三十三条　社会投资复垦的历史遗留损毁土地或者自然灾害损毁土地，属于无使用权人的国有土地的，经县级以上人民政府依法批准，可以确定给投资单位或者个人长期从事种植业、林业、畜牧业或者渔业生产。

社会投资复垦的历史遗留损毁土地或者自然灾害损毁土地，属于农民集体所有土地或者有使用权人的国有土地的，有关国土资源主管部门应当组织投资单位或者个人与土地权利人签订土地复垦协议，明确复垦的目标任务以及复垦后的土地使用和收益分配。

第三十四条　历史遗留损毁和自然灾害损毁的国有土地的使用权人，以及历史遗留损毁和自然灾害损毁的农民集体所有土地的所有权人、使用权人，自行将损毁土地复垦为耕地的，由县级以上地方人民政府给予补贴。

第三十五条　县级以上地方人民政府将历史遗留损毁和自然灾害损毁的建设用地复垦为耕地的，按照国家有关规定可以作为本省、自治区、直辖市内进行非农建设占用耕地时的补充耕地指标。

第六章　法律责任

第三十六条　负有土地复垦监督管理职责的部门及其工作人员有下列行为之一的，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员，依法给予处分；直接负责的主管人员和其他直接责任人员构成犯罪的，依法追究刑事责任：

（一）违反本条例规定批准建设用地或者批准采矿许可证及采矿许可证的延续、变更、注销的；

（二）截留、挤占、挪用土地复垦费的；

（三）在土地复垦验收中弄虚作假的；

（四）不依法履行监督管理职责或者对发现的违反本条例的行为不依法查处的；

（五）在审查土地复垦方案、实施土地复垦项目、组织土地复垦验收以及实施监督检查过程中，索取、收受他人财物或者谋取其他利益的；

（六）其他徇私舞弊、滥用职权、玩忽职守行为。

第三十七条 本条例施行前已经办理建设用地手续或者领取采矿许可证，本条例施行后继续从事生产建设活动造成土地损毁的土地复垦义务人未按照规定补充编制土地复垦方案的，由县级以上地方人民政府国土资源主管部门责令限期改正；逾期不改正的，处 10 万元以上 20 万元以下的罚款。

第三十八条 土地复垦义务人未按照规定将土地复垦费用列入生产成本或者建设项目总投资的，由县级以上地方人民政府国土资源主管部门责令限期改正；逾期不改正的，处 10 万元以上 50 万元以下的罚款。

第三十九条 土地复垦义务人未按照规定对拟损毁的耕地、林地、牧草地进行表土剥离，由县级以上地方人民政府国土资源主管部门责令限期改正；逾期不改正的，按照应当进行表土剥离的土地面积处每公顷 1 万元的罚款。

第四十条 土地复垦义务人将重金属污染物或者其他有毒有害物质用作回填或者充填材料的，由县级以上地方人民政府环境保护主管部门责令停止违法行为，限期采取治理措施，消除污染，处 10 万元以上 50 万元以下的罚款；逾期不采取治理措施的，环境保护主管部门可以指定有治理能力的单位代为治理，所需费用由违法者承担。

第四十一条 土地复垦义务人未按照规定报告土地损毁情况、土地复垦费用使用情况或者土地复垦工程实施情况的，由县级以上地方人民政府国土资源主管部门责令限期改正；逾期不改正的，处 2 万元以上 5 万元以下的罚款。

第四十二条 土地复垦义务人依照本条例规定应当缴纳土地复垦费而不缴纳的，由县级以上地方人民政府国土资源主管部门责令限期缴纳；逾

期不缴纳的，处应缴纳土地复垦费 1 倍以上 2 倍以下的罚款，土地复垦义务人为矿山企业的，由颁发采矿许可证的机关吊销采矿许可证。

第四十三条 土地复垦义务人拒绝、阻碍国土资源主管部门监督检查，或者在接受监督检查时弄虚作假的，由国土资源主管部门责令改正，处 2 万元以上 5 万元以下的罚款；有关责任人员构成违反治安管理行为的，由公安机关依法予以治安管理处罚；有关责任人员构成犯罪的，依法追究刑事责任。

破坏土地复垦工程、设施和设备，构成违反治安管理行为的，由公安机关依法予以治安管理处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第七章 附 则

第四十四条 本条例自公布之日起施行。1988 年 11 月 8 日国务院发布的《土地复垦规定》同时废止。

地质灾害防治条例

（2003 年 11 月 19 日国务院第 29 次常务会议通过　2003 年 11 月 24 日中华人民共和国国务院令第 394 号公布　自 2004 年 3 月 1 日起施行）

第一章　总　则

第一条　为了防治地质灾害，避免和减轻地质灾害造成的损失，维护人民生命和财产安全，促进经济和社会的可持续发展，制定本条例。

第二条　本条例所称地质灾害，包括自然因素或者人为活动引发的危害人民生命和财产安全的山体崩塌、滑坡、泥石流、地面塌陷、地裂缝、地面沉降等与地质作用有关的灾害。

第三条　地质灾害防治工作，应当坚持预防为主、避让与治理相结合和全面规划、突出重点的原则。

第四条　地质灾害按照人员伤亡、经济损失的大小，分为四个等级：

（一）特大型：因灾死亡 30 人以上或者直接经济损失 1000 万元以上的；

（二）大型：因灾死亡 10 人以上 30 人以下或者直接经济损失 500 万元以上 1000 万元以下的；

（三）中型：因灾死亡 3 人以上 10 人以下或者直接经济损失 100 万元以上 500 万元以下的；

（四）小型：因灾死亡 3 人以下或者直接经济损失 100 万元以下的。

第五条　地质灾害防治工作，应当纳入国民经济和社会发展计划。

因自然因素造成的地质灾害的防治经费，在划分中央和地方事权和财权的基础上，分别列入中央和地方有关人民政府的财政预算。具体办法由国务院财政部门会同国务院国土资源主管部门制定。

因工程建设等人为活动引发的地质灾害的治理费用，按照谁引发、谁治理的原则由责任单位承担。

第六条　县级以上人民政府应当加强对地质灾害防治工作的领导，组织有关部门采取措施，做好地质灾害防治工作。

县级以上人民政府应当组织有关部门开展地质灾害防治知识的宣传教育，增强公众的地质灾害防治意识和自救、互救能力。

第七条 国务院国土资源主管部门负责全国地质灾害防治的组织、协调、指导和监督工作。国务院其他有关部门按照各自的职责负责有关的地质灾害防治工作。

县级以上地方人民政府国土资源主管部门负责本行政区域内地质灾害防治的组织、协调、指导和监督工作。县级以上地方人民政府其他有关部门按照各自的职责负责有关的地质灾害防治工作。

第八条 国家鼓励和支持地质灾害防治科学技术研究，推广先进的地质灾害防治技术，普及地质灾害防治的科学知识。

第九条 任何单位和个人对地质灾害防治工作中的违法行为都有权检举和控告。

在地质灾害防治工作中做出突出贡献的单位和个人，由人民政府给予奖励。

第二章 地质灾害防治规划

第十条 国家实行地质灾害调查制度。

国务院国土资源主管部门会同国务院建设、水利、铁路、交通等部门结合地质环境状况组织开展全国的地质灾害调查。

县级以上地方人民政府国土资源主管部门会同同级建设、水利、交通等部门结合地质环境状况组织开展本行政区域的地质灾害调查。

第十一条 国务院国土资源主管部门会同国务院建设、水利、铁路、交通等部门，依据全国地质灾害调查结果，编制全国地质灾害防治规划，经专家论证后报国务院批准公布。

县级以上地方人民政府国土资源主管部门会同同级建设、水利、交通等部门，依据本行政区域的地质灾害调查结果和上一级地质灾害防治规划，编制本行政区域的地质灾害防治规划，经专家论证后报本级人民政府批准公布，并报上一级人民政府国土资源主管部门备案。

修改地质灾害防治规划，应当报经原批准机关批准。

第十二条 地质灾害防治规划包括以下内容：

（一）地质灾害现状和发展趋势预测；

（二）地质灾害的防治原则和目标；

（三）地质灾害易发区、重点防治区；

（四）地质灾害防治项目；

（五）地质灾害防治措施等。

县级以上人民政府应当将城镇、人口集中居住区、风景名胜区、大中型工矿企业所在地和交通干线、重点水利电力工程等基础设施作为地质灾害重点防治区中的防护重点。

第十三条 编制和实施土地利用总体规划、矿产资源规划以及水利、铁路、交通、能源等重大建设工程项目规划，应当充分考虑地质灾害防治要求，避免和减轻地质灾害造成的损失。

编制城市总体规划、村庄和集镇规划，应当将地质灾害防治规划作为其组成部分。

第三章 地质灾害预防

第十四条 国家建立地质灾害监测网络和预警信息系统。

县级以上人民政府国土资源主管部门应当会同建设、水利、交通等部门加强对地质灾害险情的动态监测。

因工程建设可能引发地质灾害的，建设单位应当加强地质灾害监测。

第十五条 地质灾害易发区的县、乡、村应当加强地质灾害的群测群防工作。在地质灾害重点防范期内，乡镇人民政府、基层群众自治组织应当加强地质灾害险情的巡回检查，发现险情及时处理和报告。

国家鼓励单位和个人提供地质灾害前兆信息。

第十六条 国家保护地质灾害监测设施。任何单位和个人不得侵占、损毁、损坏地质灾害监测设施。

第十七条 国家实行地质灾害预报制度。预报内容主要包括地质灾害可能发生的时间、地点、成灾范围和影响程度等。

地质灾害预报由县级以上人民政府国土资源主管部门会同气象主管机

构发布。

任何单位和个人不得擅自向社会发布地质灾害预报。

第十八条 县级以上地方人民政府国土资源主管部门会同同级建设、水利、交通等部门依据地质灾害防治规划，拟订年度地质灾害防治方案，报本级人民政府批准后公布。

年度地质灾害防治方案包括下列内容：

（一）主要灾害点的分布；

（二）地质灾害的威胁对象、范围；

（三）重点防范期；

（四）地质灾害防治措施；

（五）地质灾害的监测、预防责任人。

第十九条 对出现地质灾害前兆、可能造成人员伤亡或者重大财产损失的区域和地段，县级人民政府应当及时划定为地质灾害危险区，予以公告，并在地质灾害危险区的边界设置明显警示标志。

在地质灾害危险区内，禁止爆破、削坡、进行工程建设以及从事其他可能引发地质灾害的活动。

县级以上人民政府应当组织有关部门及时采取工程治理或者搬迁避让措施，保证地质灾害危险区内居民的生命和财产安全。

第二十条 地质灾害险情已经消除或者得到有效控制的，县级人民政府应当及时撤销原划定的地质灾害危险区，并予以公告。

第二十一条 在地质灾害易发区内进行工程建设应当在可行性研究阶段进行地质灾害危险性评估，并将评估结果作为可行性研究报告的组成部分；可行性研究报告未包含地质灾害危险性评估结果的，不得批准其可行性研究报告。

编制地质灾害易发区内的城市总体规划、村庄和集镇规划时，应当对规划区进行地质灾害危险性评估。

第二十二条 国家对从事地质灾害危险性评估的单位实行资质管理制度。地质灾害危险性评估单位应当具备下列条件，经省级以上人民政府国土

资源主管部门资质审查合格，取得国土资源主管部门颁发的相应等级的资质证书后，方可在资质等级许可的范围内从事地质灾害危险性评估业务：

（一）有独立的法人资格；

（二）有一定数量的工程地质、环境地质和岩土工程等相应专业的技术人员；

（三）有相应的技术装备。

地质灾害危险性评估单位进行评估时，应当对建设工程遭受地质灾害危害的可能性和该工程建设中、建成后引发地质灾害的可能性做出评价，提出具体的预防治理措施，并对评估结果负责。

第二十三条 禁止地质灾害危险性评估单位超越其资质等级许可的范围或者以其他地质灾害危险性评估单位的名义承揽地质灾害危险性评估业务。

禁止地质灾害危险性评估单位允许其他单位以本单位的名义承揽地质灾害危险性评估业务。

禁止任何单位和个人伪造、变造、买卖地质灾害危险性评估资质证书。

第二十四条 对经评估认为可能引发地质灾害或者可能遭受地质灾害危害的建设工程，应当配套建设地质灾害治理工程。地质灾害治理工程的设计、施工和验收应当与主体工程的设计、施工、验收同时进行。

配套的地质灾害治理工程未经验收或者经验收不合格的，主体工程不得投入生产或者使用。

第四章 地质灾害应急

第二十五条 国务院国土资源主管部门会同国务院建设、水利、铁路、交通等部门拟订全国突发性地质灾害应急预案，报国务院批准后公布。

县级以上地方人民政府国土资源主管部门会同同级建设、水利、交通等部门拟订本行政区域的突发性地质灾害应急预案，报本级人民政府批准后公布。

第二十六条 突发性地质灾害应急预案包括下列内容：

（一）应急机构和有关部门的职责分工；

（二）抢险救援人员的组织和应急、救助装备、资金、物资的准备；

（三）地质灾害的等级与影响分析准备；

（四）地质灾害调查、报告和处理程序；

（五）发生地质灾害时的预警信号、应急通信保障；

（六）人员财产撤离、转移路线、医疗救治、疾病控制等应急行动方案。

第二十七条 发生特大型或者大型地质灾害时，有关省、自治区、直辖市人民政府应当成立地质灾害抢险救灾指挥机构。必要时，国务院可以成立地质灾害抢险救灾指挥机构。

发生其他地质灾害或者出现地质灾害险情时，有关市、县人民政府可以根据地质灾害抢险救灾工作的需要，成立地质灾害抢险救灾指挥机构。

地质灾害抢险救灾指挥机构由政府领导负责、有关部门组成，在本级人民政府的领导下，统一指挥和组织地质灾害的抢险救灾工作。

第二十八条 发现地质灾害险情或者灾情的单位和个人，应当立即向当地人民政府或者国土资源主管部门报告。其他部门或者基层群众自治组织接到报告的，应当立即转报当地人民政府。

当地人民政府或者县级人民政府国土资源主管部门接到报告后，应当立即派人赶赴现场，进行现场调查，采取有效措施，防止灾害发生或者灾情扩大，并按照国务院国土资源主管部门关于地质灾害灾情分级报告的规定，向上级人民政府和国土资源主管部门报告。

第二十九条 接到地质灾害险情报告的当地人民政府、基层群众自治组织应当根据实际情况，及时动员受到地质灾害威胁的居民以及其他人员转移到安全地带；情况紧急时，可以强行组织避灾疏散。

第三十条 地质灾害发生后，县级以上人民政府应当启动并组织实施相应的突发性地质灾害应急预案。有关地方人民政府应当及时将灾情及其发展趋势等信息报告上级人民政府。

禁止隐瞒、谎报或者授意他人隐瞒、谎报地质灾害灾情。

第三十一条 县级以上人民政府有关部门应当按照突发性地质灾害应急预案的分工，做好相应的应急工作。

国土资源主管部门应当会同同级建设、水利、交通等部门尽快查明地质灾害发生原因、影响范围等情况，提出应急治理措施，减轻和控制地质灾害灾情。

民政、卫生、食品药品监督管理、商务、公安部门，应当及时设置避难场所和救济物资供应点，妥善安排灾民生活，做好医疗救护、卫生防疫、药品供应、社会治安工作；气象主管机构应当做好气象服务保障工作；通信、航空、铁路、交通部门应当保证地质灾害应急的通信畅通和救灾物资、设备、药物、食品的运送。

第三十二条 根据地质灾害应急处理的需要，县级以上人民政府应当紧急调集人员，调用物资、交通工具和相关的设施、设备；必要时，可以根据需要在抢险救灾区域范围内采取交通管制等措施。

因救灾需要，临时调用单位和个人的物资、设施、设备或者占用其房屋、土地的，事后应当及时归还；无法归还或者造成损失的，应当给予相应的补偿。

第三十三条 县级以上地方人民政府应当根据地质灾害灾情和地质灾害防治需要，统筹规划、安排受灾地区的重建工作。

第五章 地质灾害治理

第三十四条 因自然因素造成的特大型地质灾害，确需治理的，由国务院国土资源主管部门会同灾害发生地的省、自治区、直辖市人民政府组织治理。

因自然因素造成的其他地质灾害，确需治理的，在县级以上地方人民政府的领导下，由本级人民政府国土资源主管部门组织治理。

因自然因素造成的跨行政区域的地质灾害，确需治理的，由所跨行政区域的地方人民政府国土资源主管部门共同组织治理。

第三十五条 因工程建设等人为活动引发的地质灾害，由责任单位承担治理责任。

责任单位由地质灾害发生地的县级以上人民政府国土资源主管部门负责组织专家对地质灾害的成因进行分析论证后认定。

对地质灾害的治理责任认定结果有异议的，可以依法申请行政复议或者提起行政诉讼。

第三十六条 地质灾害治理工程的确定，应当与地质灾害形成的原因、规模以及对人民生命和财产安全的危害程度相适应。

承担专项地质灾害治理工程勘查、设计、施工和监理的单位，应当具备下列条件，经省级以上人民政府国土资源主管部门资质审查合格，取得国土资源主管部门颁发的相应等级的资质证书后，方可在资质等级许可的范围内从事地质灾害治理工程的勘查、设计、施工和监理活动，并承担相应的责任：

（一）有独立的法人资格；

（二）有一定数量的水文地质、环境地质、工程地质等相应专业的技术人员；

（三）有相应的技术装备；

（四）有完善的工程质量管理制度。

地质灾害治理工程的勘查、设计、施工和监理应当符合国家有关标准和技术规范。

第三十七条 禁止地质灾害治理工程勘查、设计、施工和监理单位超越其资质等级许可的范围或者以其他地质灾害治理工程勘查、设计、施工和监理单位的名义承揽地质灾害治理工程勘查、设计、施工和监理业务。

禁止地质灾害治理工程勘查、设计、施工和监理单位允许其他单位以本单位的名义承揽地质灾害治理工程勘查、设计、施工和监理业务。

禁止任何单位和个人伪造、变造、买卖地质灾害治理工程勘查、设计、施工和监理资质证书。

第三十八条 政府投资的地质灾害治理工程竣工后，由县级以上人民政府国土资源主管部门组织竣工验收。其他地质灾害治理工程竣工后，由责任单位组织竣工验收；竣工验收时，应当有国土资源主管部门参加。

第三十九条 政府投资的地质灾害治理工程经竣工验收合格后，由县级以上人民政府国土资源主管部门指定的单位负责管理和维护；其他地质灾害治理工程经竣工验收合格后，由负责治理的责任单位负责管理和维护。

任何单位和个人不得侵占、损毁、损坏地质灾害治理工程设施。

第六章 法律责任

第四十条 违反本条例规定，有关县级以上地方人民政府、国土资源主管部门和其他有关部门有下列行为之一的，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员，依法给予降级或者撤职的行政处分；造成地质灾害导致人员伤亡和重大财产损失的，依法给予开除的行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

（一）未按照规定编制突发性地质灾害应急预案，或者未按照突发性地质灾害应急预案的要求采取有关措施、履行有关义务的；

（二）在编制地质灾害易发区内的城市总体规划、村庄和集镇规划时，未按照规定对规划区进行地质灾害危险性评估的；

（三）批准未包含地质灾害危险性评估结果的可行性研究报告的；

（四）隐瞒、谎报或者授意他人隐瞒、谎报地质灾害灾情，或者擅自发布地质灾害预报的；

（五）给不符合条件的单位颁发地质灾害危险性评估资质证书或者地质灾害治理工程勘查、设计、施工、监理资质证书的；

（六）在地质灾害防治工作中有其他渎职行为的。

第四十一条 违反本条例规定，建设单位有下列行为之一的，由县级以上地方人民政府国土资源主管部门责令限期改正；逾期不改正的，责令停止生产、施工或者使用，处 10 万元以上 50 万元以下的罚款；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

（一）未按照规定对地质灾害易发区内的建设工程进行地质灾害危险性评估的；

（二）配套的地质灾害治理工程未经验收或者经验收不合格，主体工

程即投入生产或者使用的。

第四十二条 违反本条例规定，对工程建设等人为活动引发的地质灾害不予治理的，由县级以上人民政府国土资源主管部门责令限期治理；逾期不治理或者治理不符合要求的，由责令限期治理的国土资源主管部门组织治理，所需费用由责任单位承担，处 10 万元以上 50 万元以下的罚款；给他人造成损失的，依法承担赔偿责任。

第四十三条 违反本条例规定，在地质灾害危险区内爆破、削坡、进行工程建设以及从事其他可能引发地质灾害活动的，由县级以上地方人民政府国土资源主管部门责令停止违法行为，对单位处 5 万元以上 20 万元以下的罚款，对个人处 1 万元以上 5 万元以下的罚款；构成犯罪的，依法追究刑事责任；给他人造成损失的，依法承担赔偿责任。

第四十四条 违反本条例规定，有下列行为之一的，由县级以上人民政府国土资源主管部门或者其他部门依据职责责令停止违法行为，对地质灾害危险性评估单位、地质灾害治理工程勘查、设计或者监理单位处合同约定的评估费、勘查费、设计费或者监理酬金 1 倍以上 2 倍以下的罚款，对地质灾害治理工程施工单位处工程价款 2%以上 4%以下的罚款，并可以责令停业整顿，降低资质等级；有违法所得的，没收违法所得；情节严重的，吊销其资质证书；构成犯罪的，依法追究刑事责任；给他人造成损失的，依法承担赔偿责任：

（一）在地质灾害危险性评估中弄虚作假或者故意隐瞒地质灾害真实情况的；

（二）在地质灾害治理工程勘查、设计、施工以及监理活动中弄虚作假、降低工程质量的；

（三）无资质证书或者超越其资质等级许可的范围承揽地质灾害危险性评估、地质灾害治理工程勘查、设计、施工及监理业务的；

（四）以其他单位的名义或者允许其他单位以本单位的名义承揽地质灾害危险性评估、地质灾害治理工程勘查、设计、施工和监理业务的。

第四十五条 违反本条例规定，伪造、变造、买卖地质灾害危险性评

估资质证书、地质灾害治理工程勘查、设计、施工和监理资质证书的，由省级以上人民政府国土资源主管部门收缴或者吊销其资质证书，没收违法所得，并处 5 万元以上 10 万元以下的罚款；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第四十六条 违反本条例规定，侵占、损毁、损坏地质灾害监测设施或者地质灾害治理工程设施的，由县级以上地方人民政府国土资源主管部门责令停止违法行为，限期恢复原状或者采取补救措施，可以处 5 万元以下的罚款；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第七章 附 则

第四十七条 在地质灾害防治工作中形成的地质资料，应当按照《地质资料管理条例》的规定汇交。

第四十八条 地震灾害的防御和减轻依照防震减灾的法律、行政法规的规定执行。

防洪法律、行政法规对洪水引发的崩塌、滑坡、泥石流的防治有规定的，从其规定。

第四十九条 本条例自 2004 年 3 月 1 日起施行。

中华人民共和国测绘成果管理条例

(2006 年 5 月 17 日国务院第 136 次常务会议通过　2006 年 5 月 27 日中华人民共和国国务院令第 469 号公布　自 2006 年 9 月 1 日起施行)

第一章　总　则

第一条　为了加强对测绘成果的管理，维护国家安全，促进测绘成果的利用，满足经济建设、国防建设和社会发展的需要，根据《中华人民共和国测绘法》，制定本条例。

第二条　测绘成果的汇交、保管、利用和重要地理信息数据的审核与公布，适用本条例。

本条例所称测绘成果，是指通过测绘形成的数据、信息、图件以及相关的技术资料。测绘成果分为基础测绘成果和非基础测绘成果。

第三条　国务院测绘行政主管部门负责全国测绘成果工作的统一监督管理。国务院其他有关部门按照职责分工，负责本部门有关的测绘成果工作。

县级以上地方人民政府负责管理测绘工作的部门（以下称测绘行政主管部门）负责本行政区域测绘成果工作的统一监督管理。县级以上地方人民政府其他有关部门按照职责分工，负责本部门有关的测绘成果工作。

第四条　汇交、保管、公布、利用、销毁测绘成果应当遵守有关保密法律、法规的规定，采取必要的保密措施，保障测绘成果的安全。

第五条　对在测绘成果管理工作中作出突出贡献的单位和个人，由有关人民政府或者部门给予表彰和奖励。

第二章　汇交与保管

第六条　中央财政投资完成的测绘项目，由承担测绘项目的单位向国务院测绘行政主管部门汇交测绘成果资料；地方财政投资完成的测绘项目，由承担测绘项目的单位向测绘项目所在地的省、自治区、直辖市人民政府测绘行政主管部门汇交测绘成果资料；使用其他资金完成的测绘项目，由测绘项目出资人向测绘项目所在地的省、自治区、直辖市人民政府测绘行政主管部门汇交测绘成果资料。

第七条 测绘成果属于基础测绘成果的，应当汇交副本；属于非基础测绘成果的，应当汇交目录。测绘成果的副本和目录实行无偿汇交。

下列测绘成果为基础测绘成果：

（一）为建立全国统一的测绘基准和测绘系统进行的天文测量、三角测量、水准测量、卫星大地测量、重力测量所获取的数据、图件；

（二）基础航空摄影所获取的数据、影像资料；

（三）遥感卫星和其他航天飞行器对地观测所获取的基础地理信息遥感资料；

（四）国家基本比例尺地图、影像图及其数字化产品；

（五）基础地理信息系统的数据、信息等。

第八条 外国的组织或者个人依法与中华人民共和国有关部门或者单位合资、合作，经批准在中华人民共和国领域内从事测绘活动的，测绘成果归中方部门或者单位所有，并由中方部门或者单位向国务院测绘行政主管部门汇交测绘成果副本。

外国的组织或者个人依法在中华人民共和国管辖的其他海域从事测绘活动的，由其按照国务院测绘行政主管部门的规定汇交测绘成果副本或者目录。

第九条 测绘项目出资人或者承担国家投资的测绘项目的单位应当自测绘项目验收完成之日起 3 个月内，向测绘行政主管部门汇交测绘成果副本或者目录。测绘行政主管部门应当在收到汇交的测绘成果副本或者目录后，出具汇交凭证。

汇交测绘成果资料的范围由国务院测绘行政主管部门商国务院有关部门制定并公布。

第十条 测绘行政主管部门自收到汇交的测绘成果副本或者目录之日起 10 个工作日内，应当将其移交给测绘成果保管单位。

国务院测绘行政主管部门和省、自治区、直辖市人民政府测绘行政主管部门应当定期编制测绘成果资料目录，向社会公布。

第十一条 测绘成果保管单位应当建立健全测绘成果资料的保管制

度，配备必要的设施，确保测绘成果资料的安全，并对基础测绘成果资料实行异地备份存放制度。

测绘成果资料的存放设施与条件，应当符合国家保密、消防及档案管理的有关规定和要求。

第十二条 测绘成果保管单位应当按照规定保管测绘成果资料，不得损毁、散失、转让。

第十三条 测绘项目的出资人或者承担测绘项目的单位，应当采取必要的措施，确保其获取的测绘成果的安全。

第三章 利 用

第十四条 县级以上人民政府测绘行政主管部门应当积极推进公众版测绘成果的加工和编制工作，并鼓励公众版测绘成果的开发利用，促进测绘成果的社会化应用。

第十五条 使用财政资金的测绘项目和使用财政资金的建设工程测绘项目，有关部门在批准立项前应当书面征求本级人民政府测绘行政主管部门的意见。测绘行政主管部门应当自收到征求意见材料之日起 10 日内，向征求意见的部门反馈意见。有适宜测绘成果的，应当充分利用已有的测绘成果，避免重复测绘。

第十六条 国家保密工作部门、国务院测绘行政主管部门应当商军队测绘主管部门，依照有关保密法律、行政法规的规定，确定测绘成果的秘密范围和秘密等级。

利用涉及国家秘密的测绘成果开发生产的产品，未经国务院测绘行政主管部门或者省、自治区、直辖市人民政府测绘行政主管部门进行保密技术处理的，其秘密等级不得低于所用测绘成果的秘密等级。

第十七条 法人或者其他组织需要利用属于国家秘密的基础测绘成果的，应当提出明确的利用目的和范围，报测绘成果所在地的测绘行政主管部门审批。

测绘行政主管部门审查同意的，应当以书面形式告知测绘成果的秘密等级、保密要求以及相关著作权保护要求。

第十八条 对外提供属于国家秘密的测绘成果，应当按照国务院和中央军事委员会规定的审批程序，报国务院测绘行政主管部门或者省、自治区、直辖市人民政府测绘行政主管部门审批；测绘行政主管部门在审批前，应当征求军队有关部门的意见。

第十九条 基础测绘成果和财政投资完成的其他测绘成果，用于国家机关决策和社会公益性事业的，应当无偿提供。

除前款规定外，测绘成果依法实行有偿使用制度。但是，各级人民政府及其有关部门和军队因防灾、减灾、国防建设等公共利益的需要，可以无偿使用测绘成果。

依法有偿使用测绘成果的，使用人与测绘项目出资人应当签订书面协议，明确双方的权利和义务。

第二十条 测绘成果涉及著作权保护和管理的，依照有关法律、行政法规的规定执行。

第二十一条 建立以地理信息数据为基础的信息系统，应当利用符合国家标准的基础地理信息数据。

第四章 重要地理信息数据的审核与公布

第二十二条 国家对重要地理信息数据实行统一审核与公布制度。

任何单位和个人不得擅自公布重要地理信息数据。

第二十三条 重要地理信息数据包括：

（一）国界、国家海岸线长度；

（二）领土、领海、毗连区、专属经济区面积；

（三）国家海岸滩涂面积、岛礁数量和面积；

（四）国家版图的重要特征点，地势、地貌分区位置；

（五）国务院测绘行政主管部门商国务院其他有关部门确定的其他重要自然和人文地理实体的位置、高程、深度、面积、长度等地理信息数据。

第二十四条 提出公布重要地理信息数据建议的单位或者个人，应当向国务院测绘行政主管部门或者省、自治区、直辖市人民政府测绘行政主管部门报送建议材料。

对需要公布的重要地理信息数据，国务院测绘行政主管部门应当提出审核意见，并与国务院其他有关部门、军队测绘主管部门会商后，报国务院批准。具体办法由国务院测绘行政主管部门制定。

第二十五条 国务院批准公布的重要地理信息数据，由国务院或者国务院授权的部门以公告形式公布。

在行政管理、新闻传播、对外交流、教学等对社会公众有影响的活动中，需要使用重要地理信息数据的，应当使用依法公布的重要地理信息数据。

第五章 法律责任

第二十六条 违反本条例规定，县级以上人民政府测绘行政主管部门有下列行为之一的，由本级人民政府或者上级人民政府测绘行政主管部门责令改正，通报批评；对直接负责的主管人员和其他直接责任人员，依法给予处分：

（一）接收汇交的测绘成果副本或者目录，未依法出具汇交凭证的；

（二）未及时向测绘成果保管单位移交测绘成果资料的；

（三）未依法编制和公布测绘成果资料目录的；

（四）发现违法行为或者接到对违法行为的举报后，不及时进行处理的；

（五）不依法履行监督管理职责的其他行为。

第二十七条 违反本条例规定，未汇交测绘成果资料的，依照《中华人民共和国测绘法》第四十七条的规定进行处罚。

第二十八条 违反本条例规定，测绘成果保管单位有下列行为之一的，由测绘行政主管部门给予警告，责令改正；有违法所得的，没收违法所得；造成损失的，依法承担赔偿责任；对直接负责的主管人员和其他直接责任人员，依法给予处分：

（一）未按照测绘成果资料的保管制度管理测绘成果资料，造成测绘成果资料损毁、散失的；

（二）擅自转让汇交的测绘成果资料的；

（三）未依法向测绘成果的使用人提供测绘成果资料的。

第二十九条 违反本条例规定，有下列行为之一的，由测绘行政主管部门或者其他有关部门依据职责责令改正，给予警告，可以处 10 万元以下的罚款；对直接负责的主管人员和其他直接责任人员，依法给予处分：

（一）建立以地理信息数据为基础的信息系统，利用不符合国家标准的基础地理信息数据的；

（二）擅自公布重要地理信息数据的；

（三）在对社会公众有影响的活动中使用未经依法公布的重要地理信息数据的。

第六章 附 则

第三十条 法律、行政法规对编制出版地图的管理另有规定的，从其规定。

第三十一条 军事测绘成果的管理，按照中央军事委员会的有关规定执行。

第三十二条 本条例自 2006 年 9 月 1 日起施行。1989 年 3 月 21 日国务院发布的《中华人民共和国测绘成果管理规定》同时废止。

基础测绘条例

（2009 年 5 月 6 日国务院第 62 次常务会议通过　2009 年 5 月 12 日中华人民共和国国务院令第 556 号公布　自 2009 年 8 月 1 日起施行）

第一章　总　则

第一条　为了加强基础测绘管理，规范基础测绘活动，保障基础测绘事业为国家经济建设、国防建设和社会发展服务，根据《中华人民共和国测绘法》，制定本条例。

第二条　在中华人民共和国领域和中华人民共和国管辖的其他海域从事基础测绘活动，适用本条例。

本条例所称基础测绘，是指建立全国统一的测绘基准和测绘系统，进行基础航空摄影，获取基础地理信息的遥感资料，测制和更新国家基本比例尺地图、影像图和数字化产品，建立、更新基础地理信息系统。

在中华人民共和国领海、中华人民共和国领海基线向陆地一侧至海岸线的海域和中华人民共和国管辖的其他海域从事海洋基础测绘活动，按照国务院、中央军事委员会的有关规定执行。

第三条　基础测绘是公益性事业。

县级以上人民政府应当加强对基础测绘工作的领导，将基础测绘纳入本级国民经济和社会发展规划及年度计划，所需经费列入本级财政预算。

国家对边远地区和少数民族地区的基础测绘给予财政支持。具体办法由财政部门会同同级测绘行政主管部门制定。

第四条　基础测绘工作应当遵循统筹规划、分级管理、定期更新、保障安全的原则。

第五条　国务院测绘行政主管部门负责全国基础测绘工作的统一监督管理。

县级以上地方人民政府负责管理测绘工作的行政部门（以下简称测绘行政主管部门）负责本行政区域基础测绘工作的统一监督管理。

第六条　国家鼓励在基础测绘活动中采用先进科学技术和先进设备，

加强基础研究和信息化测绘体系建设，建立统一的基础地理信息公共服务平台，实现基础地理信息资源共享，提高基础测绘保障服务能力。

第二章　基础测绘规划

第七条　国务院测绘行政主管部门会同国务院其他有关部门、军队测绘主管部门，组织编制全国基础测绘规划，报国务院批准后组织实施。

县级以上地方人民政府测绘行政主管部门会同本级人民政府其他有关部门，根据国家和上一级人民政府的基础测绘规划和本行政区域的实际情况，组织编制本行政区域的基础测绘规划，报本级人民政府批准，并报上一级测绘行政主管部门备案后组织实施。

第八条　基础测绘规划报送审批前，组织编制机关应当组织专家进行论证，并征求有关部门和单位的意见。其中，地方的基础测绘规划，涉及军事禁区、军事管理区或者作战工程的，还应当征求军事机关的意见。

基础测绘规划报送审批文件中应当附具意见采纳情况及理由。

第九条　组织编制机关应当依法公布经批准的基础测绘规划。

经批准的基础测绘规划是开展基础测绘工作的依据，未经法定程序不得修改；确需修改的，应当按照本条例规定的原审批程序报送审批。

第十条　国务院发展改革部门会同国务院测绘行政主管部门，编制全国基础测绘年度计划。

县级以上地方人民政府发展改革部门会同同级测绘行政主管部门，编制本行政区域的基础测绘年度计划，并分别报上一级主管部门备案。

第十一条　县级以上人民政府测绘行政主管部门应当根据应对自然灾害等突发事件的需要，制定相应的基础测绘应急保障预案。

基础测绘应急保障预案的内容应当包括：应急保障组织体系，应急装备和器材配备，应急响应，基础地理信息数据的应急测制和更新等应急保障措施。

第三章　基础测绘项目的组织实施

第十二条　下列基础测绘项目，由国务院测绘行政主管部门组织实施：

（一）建立全国统一的测绘基准和测绘系统；

（二）建立和更新国家基础地理信息系统；

（三）组织实施国家基础航空摄影；

（四）获取国家基础地理信息遥感资料；

（五）测制和更新全国 1：100 万至 1：2.5 万国家基本比例尺地图、影像图和数字化产品；

（六）国家急需的其他基础测绘项目。

第十三条 下列基础测绘项目，由省、自治区、直辖市人民政府测绘行政主管部门组织实施：

（一）建立本行政区域内与国家测绘系统相统一的大地控制网和高程控制网；

（二）建立和更新地方基础地理信息系统；

（三）组织实施地方基础航空摄影；

（四）获取地方基础地理信息遥感资料；

（五）测制和更新本行政区域 1：1 万至 1：5000 国家基本比例尺地图、影像图和数字化产品。

第十四条 设区的市、县级人民政府依法组织实施 1：2000 至 1：500 比例尺地图、影像图和数字化产品的测制和更新以及地方性法规、地方政府规章确定由其组织实施的基础测绘项目。

第十五条 组织实施基础测绘项目，应当依据基础测绘规划和基础测绘年度计划，依法确定基础测绘项目承担单位。

第十六条 基础测绘项目承担单位应当具有与所承担的基础测绘项目相应等级的测绘资质，并不得超越其资质等级许可的范围从事基础测绘活动。

基础测绘项目承担单位应当具备健全的保密制度和完善的保密设施，严格执行有关保守国家秘密法律、法规的规定。

第十七条 从事基础测绘活动，应当使用全国统一的大地基准、高程基准、深度基准、重力基准，以及全国统一的大地坐标系统、平面坐标系

统、高程系统、地心坐标系统、重力测量系统，执行国家规定的测绘技术规范和标准。

因建设、城市规划和科学研究的需要，确需建立相对独立的平面坐标系统的，应当与国家坐标系统相联系。

第十八条 县级以上人民政府及其有关部门应当遵循科学规划、合理布局、有效利用、兼顾当前与长远需要的原则，加强基础测绘设施建设，避免重复投资。

国家安排基础测绘设施建设资金，应当优先考虑航空摄影测量、卫星遥感、数据传输以及基础测绘应急保障的需要。

第十九条 国家依法保护基础测绘设施。

任何单位和个人不得侵占、损毁、拆除或者擅自移动基础测绘设施。基础测绘设施遭受破坏的，县级以上地方人民政府测绘行政主管部门应当及时采取措施，组织力量修复，确保基础测绘活动正常进行。

第二十条 县级以上人民政府测绘行政主管部门应当加强基础航空摄影和用于测绘的高分辨率卫星影像获取与分发的统筹协调，做好基础测绘应急保障工作，配备相应的装备和器材，组织开展培训和演练，不断提高基础测绘应急保障服务能力。

自然灾害等突发事件发生后，县级以上人民政府测绘行政主管部门应当立即启动基础测绘应急保障预案，采取有效措施，开展基础地理信息数据的应急测制和更新工作。

第四章 基础测绘成果的更新与利用

第二十一条 国家实行基础测绘成果定期更新制度。

基础测绘成果更新周期应当根据不同地区国民经济和社会发展的需要、测绘科学技术水平和测绘生产能力、基础地理信息变化情况等因素确定。其中，1：100 万至 1：5000 国家基本比例尺地图、影像图和数字化产品至少 5 年更新一次；自然灾害多发地区以及国民经济、国防建设和社会发展急需的基础测绘成果应当及时更新。

基础测绘成果更新周期确定的具体办法，由国务院测绘行政主管部门

会同军队测绘主管部门和国务院其他有关部门制定。

第二十二条 县级以上人民政府测绘行政主管部门应当及时收集有关行政区域界线、地名、水系、交通、居民点、植被等地理信息的变化情况，定期更新基础测绘成果。

县级以上人民政府其他有关部门和单位应当对测绘行政主管部门的信息收集工作予以支持和配合。

第二十三条 按照国家规定需要有关部门批准或者核准的测绘项目，有关部门在批准或者核准前应当书面征求同级测绘行政主管部门的意见，有适宜基础测绘成果的，应当充分利用已有的基础测绘成果，避免重复测绘。

第二十四条 县级以上人民政府测绘行政主管部门应当采取措施，加强对基础地理信息测制、加工、处理、提供的监督管理，确保基础测绘成果质量。

第二十五条 基础测绘项目承担单位应当建立健全基础测绘成果质量管理制度，严格执行国家规定的测绘技术规范和标准，对其完成的基础测绘成果质量负责。

第二十六条 基础测绘成果的利用，按照国务院有关规定执行。

第五章 法律责任

第二十七条 违反本条例规定，县级以上人民政府测绘行政主管部门和其他有关主管部门将基础测绘项目确定由不具有测绘资质或者不具有相应等级测绘资质的单位承担的，责令限期改正，对负有直接责任的主管人员和其他直接责任人员，依法给予处分。

第二十八条 违反本条例规定，县级以上人民政府测绘行政主管部门和其他有关主管部门的工作人员利用职务上的便利收受他人财物、其他好处，或者玩忽职守，不依法履行监督管理职责，或者发现违法行为不予查处，造成严重后果，构成犯罪的，依法追究刑事责任；尚不构成犯罪的，依法给予处分。

第二十九条 违反本条例规定，未取得测绘资质证书从事基础测绘活

动的，责令停止违法行为，没收违法所得和测绘成果，并处测绘约定报酬1倍以上2倍以下的罚款。

第三十条 违反本条例规定，基础测绘项目承担单位超越资质等级许可的范围从事基础测绘活动的，责令停止违法行为，没收违法所得和测绘成果，处测绘约定报酬1倍以上2倍以下的罚款，并可以责令停业整顿或者降低资质等级；情节严重的，吊销测绘资质证书。

第三十一条 违反本条例规定，实施基础测绘项目，不使用全国统一的测绘基准和测绘系统或者不执行国家规定的测绘技术规范和标准的，责令限期改正，给予警告，可以并处10万元以下罚款；对负有直接责任的主管人员和其他直接责任人员，依法给予处分。

第三十二条 违反本条例规定，侵占、损毁、拆除或者擅自移动基础测绘设施的，责令限期改正，给予警告，可以并处5万元以下罚款；造成损失的，依法承担赔偿责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任；尚不构成犯罪的，对负有直接责任的主管人员和其他直接责任人员，依法给予处分。

第三十三条 违反本条例规定，基础测绘成果质量不合格的，责令基础测绘项目承担单位补测或者重测；情节严重的，责令停业整顿，降低资质等级直至吊销测绘资质证书；给用户造成损失的，依法承担赔偿责任。

第三十四条 本条例规定的降低资质等级、吊销测绘资质证书的行政处罚，由颁发资质证书的部门决定；其他行政处罚由县级以上人民政府测绘行政主管部门决定。

第六章 附 则

第三十五条 本条例自2009年8月1日起施行。

地图管理条例

（2015 年 11 月 11 日国务院第 111 次常务会议通过　2015 年 11 月 26 日中华人民共和国国务院令第 664 号公布　自 2016 年 1 月 1 日起施行）

第一章　总　则

第一条　为了加强地图管理，维护国家主权、安全和利益，促进地理信息产业健康发展，为经济建设、社会发展和人民生活服务，根据《中华人民共和国测绘法》，制定本条例。

第二条　在中华人民共和国境内从事向社会公开的地图的编制、审核、出版和互联网地图服务以及监督检查活动，应当遵守本条例。

第三条　地图工作应当遵循维护国家主权、保障地理信息安全、方便群众生活的原则。

地图的编制、审核、出版和互联网地图服务应当遵守有关保密法律、法规的规定。

第四条　国务院测绘地理信息行政主管部门负责全国地图工作的统一监督管理。国务院其他有关部门按照国务院规定的职责分工，负责有关的地图工作。

县级以上地方人民政府负责管理测绘地理信息工作的行政部门（以下称测绘地理信息行政主管部门）负责本行政区域地图工作的统一监督管理。县级以上地方人民政府其他有关部门按照本级人民政府规定的职责分工，负责有关的地图工作。

第五条　各级人民政府及其有关部门、新闻媒体应当加强国家版图宣传教育，增强公民的国家版图意识。

国家版图意识教育应当纳入中小学教学内容。

公民、法人和其他组织应当使用正确表示国家版图的地图。

第六条　国家鼓励编制和出版符合标准和规定的各类地图产品，支持地理信息科学技术创新和产业发展，加快地理信息产业结构调整和优化升级，促进地理信息深层次应用。

县级以上人民政府应当建立健全政府部门间地理信息资源共建共享机制。

县级以上人民政府测绘地理信息行政主管部门应当采取有效措施，及时获取、处理、更新基础地理信息数据，通过地理信息公共服务平台向社会提供地理信息公共服务，实现地理信息数据开放共享。

第二章　地图编制

第七条　从事地图编制活动的单位应当依法取得相应的测绘资质证书，并在资质等级许可的范围内开展地图编制工作。

第八条　编制地图，应当执行国家有关地图编制标准，遵守国家有关地图内容表示的规定。

地图上不得表示下列内容：

（一）危害国家统一、主权和领土完整的；

（二）危害国家安全、损害国家荣誉和利益的；

（三）属于国家秘密的；

（四）影响民族团结、侵害民族风俗习惯的；

（五）法律、法规规定不得表示的其他内容。

第九条　编制地图，应当选用最新的地图资料并及时补充或者更新，正确反映各要素的地理位置、形态、名称及相互关系，且内容符合地图使用目的。

编制涉及中华人民共和国国界的世界地图、全国地图，应当完整表示中华人民共和国疆域。

第十条　在地图上绘制中华人民共和国国界、中国历史疆界、世界各国间边界、世界各国间历史疆界，应当遵守下列规定：

（一）中华人民共和国国界，按照中国国界线画法标准样图绘制；

（二）中国历史疆界，依据有关历史资料，按照实际历史疆界绘制；

（三）世界各国间边界，按照世界各国国界线画法参考样图绘制；

（四）世界各国间历史疆界，依据有关历史资料，按照实际历史疆界绘制。

中国国界线画法标准样图、世界各国国界线画法参考样图，由外交部和国务院测绘地理信息行政主管部门拟订，报国务院批准后公布。

第十一条 在地图上绘制我国县级以上行政区域界线或者范围，应当符合行政区域界线标准画法图、国务院批准公布的特别行政区行政区域图和国家其他有关规定。

行政区域界线标准画法图由国务院民政部门和国务院测绘地理信息行政主管部门拟订，报国务院批准后公布。

第十二条 在地图上表示重要地理信息数据，应当使用依法公布的重要地理信息数据。

第十三条 利用涉及国家秘密的测绘成果编制地图的，应当依法使用经国务院测绘地理信息行政主管部门或者省、自治区、直辖市人民政府测绘地理信息行政主管部门进行保密技术处理的测绘成果。

第十四条 县级以上人民政府测绘地理信息行政主管部门应当向社会公布公益性地图，供无偿使用。

县级以上人民政府测绘地理信息行政主管部门应当及时组织收集与地图内容相关的行政区划、地名、交通、水系、植被、公共设施、居民点等的变更情况，用于定期更新公益性地图。有关部门和单位应当及时提供相关更新资料。

第三章 地图审核

第十五条 国家实行地图审核制度。

向社会公开的地图，应当报送有审核权的测绘地理信息行政主管部门审核。但是，景区图、街区图、地铁线路图等内容简单的地图除外。

地图审核不得收取费用。

第十六条 出版地图的，由出版单位送审；展示或者登载不属于出版物的地图的，由展示者或者登载者送审；进口不属于出版物的地图或者附着地图图形的产品的，由进口者送审；进口属于出版物的地图，依照《出版管理条例》的有关规定执行；出口不属于出版物的地图或者附着地图图形的产品的，由出口者送审；生产附着地图图形的产品的，由生产者送审。

送审应当提交以下材料：

（一）地图审核申请表；

（二）需要审核的地图样图或者样品；

（三）地图编制单位的测绘资质证书。

进口不属于出版物的地图和附着地图图形的产品的，仅需提交前款第一项、第二项规定的材料。利用涉及国家秘密的测绘成果编制地图的，还应当提交保密技术处理证明。

第十七条 国务院测绘地理信息行政主管部门负责下列地图的审核：

（一）全国地图以及主要表现地为两个以上省、自治区、直辖市行政区域的地图；

（二）香港特别行政区地图、澳门特别行政区地图以及台湾地区地图；

（三）世界地图以及主要表现地为国外的地图；

（四）历史地图。

第十八条 省、自治区、直辖市人民政府测绘地理信息行政主管部门负责审核主要表现地在本行政区域范围内的地图。其中，主要表现地在设区的市行政区域范围内不涉及国界线的地图，由设区的市级人民政府测绘地理信息行政主管部门负责审核。

第十九条 有审核权的测绘地理信息行政主管部门应当自受理地图审核申请之日起 20 个工作日内，作出审核决定。

时事宣传地图、时效性要求较高的图书和报刊等插附地图的，应当自受理地图审核申请之日起 7 个工作日内，作出审核决定。

应急保障等特殊情况需要使用地图的，应当即送即审。

第二十条 涉及专业内容的地图，应当依照国务院测绘地理信息行政主管部门会同有关部门制定的审核依据进行审核。没有明确审核依据的，由有审核权的测绘地理信息行政主管部门征求有关部门的意见，有关部门应当自收到征求意见材料之日起 20 个工作日内提出意见。征求意见时间不计算在地图审核的期限内。

世界地图、历史地图、时事宣传地图没有明确审核依据的，由国务院测绘地理信息行政主管部门商外交部进行审核。

第二十一条 送审地图符合下列规定的，由有审核权的测绘地理信息行政主管部门核发地图审核批准文件，并注明审图号：

（一）符合国家有关地图编制标准，完整表示中华人民共和国疆域；

（二）国界、边界、历史疆界、行政区域界线或者范围、重要地理信息数据、地名等符合国家有关地图内容表示的规定；

（三）不含有地图上不得表示的内容。

地图审核批准文件和审图号应当在有审核权的测绘地理信息行政主管部门网站或者其他新闻媒体上及时公告。

第二十二条 经审核批准的地图，应当在地图或者附着地图图形的产品的适当位置显著标注审图号。其中，属于出版物的，应当在版权页标注审图号。

第二十三条 全国性中小学教学地图，由国务院教育行政部门会同国务院测绘地理信息行政主管部门、外交部组织审定；地方性中小学教学地图，由省、自治区、直辖市人民政府教育行政部门会同省、自治区、直辖市人民政府测绘地理信息行政主管部门组织审定。

第二十四条 任何单位和个人不得出版、展示、登载、销售、进口、出口不符合国家有关标准和规定的地图，不得携带、寄递不符合国家有关标准和规定的地图进出境。

进口、出口地图的，应当向海关提交地图审核批准文件和审图号。

第二十五条 经审核批准的地图，送审者应当按照有关规定向有审核权的测绘地理信息行政主管部门免费送交样本。

第四章 地图出版

第二十六条 县级以上人民政府出版行政主管部门应当加强对地图出版活动的监督管理，依法对地图出版违法行为进行查处。

第二十七条 出版单位从事地图出版活动的，应当具有国务院出版行

政主管部门审核批准的地图出版业务范围，并依照《出版管理条例》的有关规定办理审批手续。

第二十八条 出版单位根据需要，可以在出版物中插附经审核批准的地图。

第二十九条 任何出版单位不得出版未经审定的中小学教学地图。

第三十条 出版单位出版地图，应当按照国家有关规定向国家图书馆、中国版本图书馆和国务院出版行政主管部门免费送交样本。

第三十一条 地图著作权的保护，依照有关著作权法律、法规的规定执行。

第五章 互联网地图服务

第三十二条 国家鼓励和支持互联网地图服务单位开展地理信息开发利用和增值服务。

县级以上人民政府应当加强对互联网地图服务行业的政策扶持和监督管理。

第三十三条 互联网地图服务单位向公众提供地理位置定位、地理信息上传标注和地图数据库开发等服务的，应当依法取得相应的测绘资质证书。

互联网地图服务单位从事互联网地图出版活动的，应当经国务院出版行政主管部门依法审核批准。

第三十四条 互联网地图服务单位应当将存放地图数据的服务器设在中华人民共和国境内，并制定互联网地图数据安全管理制度和保障措施。

县级以上人民政府测绘地理信息行政主管部门应当会同有关部门加强对互联网地图数据安全的监督管理。

第三十五条 互联网地图服务单位收集、使用用户个人信息的，应当明示收集、使用信息的目的、方式和范围，并经用户同意。

互联网地图服务单位需要收集、使用用户个人信息的，应当公开收集、使用规则，不得泄露、篡改、出售或者非法向他人提供用户的个人信息。

互联网地图服务单位应当采取技术措施和其他必要措施，防止用户的

个人信息泄露、丢失。

第三十六条 互联网地图服务单位用于提供服务的地图数据库及其他数据库不得存储、记录含有按照国家有关规定在地图上不得表示的内容。互联网地图服务单位发现其网站传输的地图信息含有不得表示的内容的，应当立即停止传输，保存有关记录，并向县级以上人民政府测绘地理信息行政主管部门、出版行政主管部门、网络安全和信息化主管部门等有关部门报告。

第三十七条 任何单位和个人不得通过互联网上传标注含有按照国家有关规定在地图上不得表示的内容。

第三十八条 互联网地图服务单位应当使用经依法审核批准的地图，加强对互联网地图新增内容的核查校对，并按照国家有关规定向国务院测绘地理信息行政主管部门或者省、自治区、直辖市测绘地理信息行政主管部门备案。

第三十九条 互联网地图服务单位对在工作中获取的涉及国家秘密、商业秘密的信息，应当保密。

第四十条 互联网地图服务单位应当加强行业自律，推进行业信用体系建设，提高服务水平。

第四十一条 从事互联网地图服务活动，适用本章的规定；本章没有规定的，适用本条例其他有关规定。

第六章 监督检查

第四十二条 县级以上人民政府及其有关部门应当依法加强对地图编制、出版、展示、登载、生产、销售、进口、出口等活动的监督检查。

第四十三条 县级以上人民政府测绘地理信息行政主管部门、出版行政主管部门和其他有关部门依法进行监督检查时，有权采取下列措施：

（一）进入涉嫌地图违法行为的场所实施现场检查；

（二）查阅、复制有关合同、票据、账簿等资料；

（三）查封、扣押涉嫌违法的地图、附着地图图形的产品以及用于实施地图违法行为的设备、工具、原材料等。

第四十四条 国务院测绘地理信息行政主管部门、国务院出版行政主管部门应当建立健全地图监督管理信息系统，实现信息资源共享，方便公众查询。

第四十五条 县级以上人民政府测绘地理信息行政主管部门应当根据国家有关标准和技术规范，加强地图质量监督管理。

地图编制、出版、展示、登载、生产、销售、进口、出口单位应当建立健全地图质量责任制度，采取有效措施，保证地图质量。

第四十六条 任何单位和个人对地图违法行为有权进行举报。

接到举报的人民政府或者有关部门应当及时依法调查处理，并为举报人保密。

第七章 法律责任

第四十七条 县级以上人民政府及其有关部门违反本条例规定，有下列行为之一的，由主管机关或者监察机关责令改正；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处分；直接负责的主管人员和其他直接责任人员的行为构成犯罪的，依法追究刑事责任：

（一）不依法作出行政许可决定或者办理批准文件的；

（二）发现违法行为或者接到对违法行为的举报不予查处的；

（三）其他未依照本条例规定履行职责的行为。

第四十八条 违反本条例规定，未取得测绘资质证书或者超越测绘资质等级许可的范围从事地图编制活动或者互联网地图服务活动的，依照《中华人民共和国测绘法》的有关规定进行处罚。

第四十九条 违反本条例规定，应当送审而未送审的，责令改正，给予警告，没收违法地图或者附着地图图形的产品，可以处 10 万元以下的罚款；有违法所得的，没收违法所得；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第五十条 违反本条例规定，不需要送审的地图不符合国家有关标准和规定的，责令改正，给予警告，没收违法地图或者附着地图图形的产品，可以处 10 万元以下的罚款；有违法所得的，没收违法所得；情节严重的，可以向社会通报；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第五十一条 违反本条例规定，经审核不符合国家有关标准和规定的地图未按照审核要求修改即向社会公开的，责令改正，给予警告，没收违法地图或者附着地图图形的产品，可以处 10 万元以下的罚款；有违法所得的，没收违法所得；情节严重的，责令停业整顿，降低资质等级或者吊销测绘资质证书，可以向社会通报；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第五十二条 违反本条例规定，弄虚作假、伪造申请材料骗取地图审核批准文件，或者伪造、冒用地图审核批准文件和审图号的，责令停止违法行为，给予警告，没收违法地图和附着地图图形的产品，并处 10 万元以上 20 万元以下的罚款；有违法所得的，没收违法所得；情节严重的，责令停业整顿，降低资质等级或者吊销测绘资质证书；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第五十三条 违反本条例规定，未在地图的适当位置显著标注审图号，或者未按照有关规定送交样本的，责令改正，给予警告；情节严重的，责令停业整顿，降低资质等级或者吊销测绘资质证书。

第五十四条 违反本条例规定，互联网地图服务单位使用未经依法审核批准的地图提供服务，或者未对互联网地图新增内容进行核查校对的，责令改正，给予警告，可以处 20 万元以下的罚款；有违法所得的，没收违法所得；情节严重的，责令停业整顿，降低资质等级或者吊销测绘资质证书；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第五十五条 违反本条例规定，通过互联网上传标注了含有按照国家有关规定在地图上不得表示的内容的，责令改正，给予警告，可以处 10 万元以下的罚款；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第五十六条 本条例规定的降低资质等级、吊销测绘资质证书的行政处罚，由颁发资质证书的部门决定；其他行政处罚由县级以上人民政府测绘地理信息行政主管部门决定。

第八章 附 则

第五十七条 军队单位编制的地图的管理以及海图的管理，按照国务院、中央军事委员会的规定执行。

第五十八条 本条例自 2016 年 1 月 1 日起施行。国务院 1995 年 7 月 10 日发布的《中华人民共和国地图编制出版管理条例》同时废止。

地质资料管理条例

（2002 年 3 月 19 日中华人民共和国国务院令第 349 号公布　根据 2016 年 2 月 6 日《国务院关于修改部分行政法规的决定》第一次修订　根据 2017 年 3 月 1 日《国务院关于修改和废止部分行政法规的决定》第二次修订）

第一章　总　则

第一条　为加强对地质资料的管理，充分发挥地质资料的作用，保护地质资料汇交人的合法权益，制定本条例。

第二条　地质资料的汇交、保管和利用，适用本条例。

本条例所称地质资料，是指在地质工作中形成的文字、图表、声像、电磁介质等形式的原始地质资料、成果地质资料和岩矿芯、各类标本、光薄片、样品等实物地质资料。

第三条　国务院地质矿产主管部门负责全国地质资料汇交、保管、利用的监督管理。

省、自治区、直辖市人民政府地质矿产主管部门负责本行政区域内地质资料汇交、保管、利用的监督管理。

第四条　国务院地质矿产主管部门和省、自治区、直辖市人民政府地质矿产主管部门的地质资料馆（以下简称地质资料馆）以及受国务院地质矿产主管部门委托的地质资料保管单位（以下简称地质资料保管单位）承担地质资料的保管和提供利用工作。

第五条　国家建立地质资料信息系统。

第六条　在地质资料管理工作中做出突出贡献的单位和个人，由国务院地质矿产主管部门或者省、自治区、直辖市人民政府地质矿产主管部门给予奖励。

第二章　地质资料的汇交

第七条　在中华人民共和国领域及管辖的其他海域从事矿产资源勘查开发的探矿权人或者采矿权人，为地质资料汇交人。

在中华人民共和国领域及管辖的其他海域从事前款规定以外地质工作项目的，其出资人为地质资料汇交人；但是，由国家出资的，承担有关地质工作项目的单位为地质资料汇交人。

第八条 国家对地质资料实行统一汇交制度。

地质资料汇交人应当按照本条例附件规定的范围汇交地质资料。

除成果地质资料、国家规定需要汇交的原始地质资料和实物地质资料外，其他的原始地质资料和实物地质资料只需汇交目录。国家规定需要汇交的原始地质资料和实物地质资料细目，由国务院地质矿产主管部门商国务院有关部门制定。

第九条 本条例附件规定的下列地质资料，由地质资料汇交人向国务院地质矿产主管部门汇交：

（一）石油、天然气、煤层气和放射性矿产的地质资料；

（二）海洋地质资料；

（三）国务院地质矿产主管部门规定应当向其汇交的其他地质资料。

前款规定以外的地质资料，由地质资料汇交人向地质工作项目所在地的省、自治区、直辖市人民政府地质矿产主管部门汇交。

第十条 地质资料汇交人应当按照下列规定的期限汇交地质资料：

（一）探矿权人应当在勘查许可证有效期届满的30日前汇交。

（二）除下列情形外，采矿权人应当在采矿许可证有效期届满的 90日前汇交：

1.属于阶段性关闭矿井的，自关闭之日起180日内汇交；

2.采矿权人开发矿产资源时，发现新矿体、新矿种或者矿产资源储量发生重大变化的，自开发勘探工作结束之日起180日内汇交。

（三）因违反探矿权、采矿权管理规定，被吊销勘查许可证或者采矿许可证的，自处罚决定生效之日起15日内汇交。

（四）工程建设项目地质资料，自该项目竣工验收之日起 180 日内汇交。

（五）其他的地质资料，自地质工作项目结束之日起180日内汇交。

第十一条 因不可抗力，地质资料汇交人不能按照本条例第十条规定的期限汇交地质资料的，应当将造成延期汇交地质资料的不可抗力事实书面告知负责接收地质资料的地质矿产主管部门。

第十二条 汇交的地质资料，应当符合国务院地质矿产主管部门的有关规定及国家有关技术标准。

任何单位和个人不得伪造地质资料，不得在地质资料汇交中弄虚作假。

第十三条 汇交的地质资料，经验收合格后，由负责接收地质资料的地质矿产主管部门出具地质资料汇交凭证，并按照国务院地质矿产主管部门的规定及时移交地质资料馆或者地质资料保管单位。

第三章 地质资料的保管和利用

第十四条 地质资料馆和地质资料保管单位，应当建立地质资料的整理、保管制度，配置保存、防护、安全等必要设施，配备专业技术人员，保障地质资料的完整和安全。

第十五条 探矿权人、采矿权人汇交的地质资料，自勘查许可证、采矿许可证有效期届满之日起 30 日内，由地质资料馆或者地质资料保管单位予以公开；勘查许可证、采矿许可证获准延期的，自延续期届满之日起30日内，由地质资料馆或者地质资料保管单位予以公开。

前款规定以外的地质资料，自汇交之日起 90 日内，由地质资料馆或者地质资料保管单位予以公开。需要保护的，由接收地质资料的单位按照国务院地质矿产主管部门的规定予以保护。

第十六条 涉及国家秘密或者著作权的地质资料的保护、公开和利用，按照保守国家秘密法、著作权法的有关规定执行。

第十七条 保护期内的地质资料，只公开资料目录。但是，汇交人书面同意提前公开其汇交的地质资料的，自其同意之日起，由地质资料馆或者地质资料保管单位予以公开。

第十八条 保护期内的地质资料可以有偿利用，具体方式由利用人与地质资料汇交人协商确定。但是，利用保护期内国家出资勘查、开发取得

的地质资料的，按照国务院地质矿产主管部门的规定执行。

因救灾等公共利益需要，政府及其有关部门可以无偿利用保护期内的地质资料。

第十九条 地质资料的利用人应当按照规定利用地质资料，不得损毁、散失地质资料。

地质资料馆和地质资料保管单位应当按照规定管理地质资料，不得非法披露、提供利用保护期内的地质资料或者封锁公开的地质资料。

第四章 法律责任

第二十条 未依照本条例规定的期限汇交地质资料的，由负责接收地质资料的地质矿产主管部门责令限期汇交；逾期不汇交的，处 1 万元以上 5 万元以下罚款，并予以通报，自发布通报之日起至逾期未汇交的资料全部汇交之日止，该汇交人不得申请新的探矿权、采矿权，不得承担国家出资的地质工作项目。

第二十一条 伪造地质资料或者在地质资料汇交中弄虚作假的，由负责接收地质资料的地质矿产主管部门没收、销毁地质资料，责令限期改正，处 10 万元罚款；逾期不改正的，通知原发证机关吊销其勘查许可证、采矿许可证或者取消其承担该地质工作项目的资格，自处罚决定生效之日起 2 年内，该汇交人不得申请新的探矿权、采矿权，不得承担国家出资的地质工作项目。

第二十二条 地质矿产主管部门、地质资料馆、地质资料保管单位违反本条例规定，有下列情形之一的，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；造成损失的，依法予以赔偿：

（一）非法披露、提供利用保护期内的地质资料的；

（二）封锁地质资料，限制他人查阅、利用公开的地质资料的；

（三）不按照规定管理地质资料，造成地质资料损毁、散失的。

地质资料利用人损毁、散失地质资料的，依法予以赔偿。

第二十三条 非法披露、提供利用保密的地质资料的，依照保守国家秘密法的规定予以处罚。

第五章　附　则

第二十四条　本条例施行前，汇交人按照规定应当汇交而没有汇交的地质资料，由国务院地质矿产主管部门组织清查后，按照本条例汇交、保管和提供利用。

第二十五条　由国家出资在中华人民共和国领域及管辖的其他海域以外从事地质工作所取得的地质资料的汇交，参照本条例执行。

第二十六条　本条例自 2002 年 7 月 1 日起施行。1988 年 5 月 20 日国务院批准、原地质矿产部发布的《全国地质资料汇交管理办法》同时废止。

附件

地质资料汇交范围

一、区域地质调查资料，包括：各种比例尺的区域地质调查地质资料。

二、矿产地质资料，包括：矿产勘查和矿山开发勘探及关闭矿井地质资料。

三、石油、天然气、煤层气地质资料，包括：石油、天然气、煤层气资源评价、地质勘查以及开发阶段的地质资料。

四、海洋地质资料，包括：海洋（含远洋）地质矿产调查、地形地貌调查、海底地质调查、水文地质、工程地质、环境地质调查、地球物理、地球化学调查及海洋钻井（完井）地质资料。

五、水文地质、工程地质资料，包括：

（一）区域的或者国土整治、国土规划区的水文地质、工程地质调查地质资料和地下水资源评价、地下水动态监测的地质资料。

（二）大中型城市、重要能源和工业基地、县（旗）以上农田（牧区）的重要供水水源地的地质勘察资料。

（三）地质情况复杂的铁路干线，大中型水库、水坝，大型水电站、火电站、核电站、抽水蓄能电站，重点工程的地下储库、洞（硐）室，主要江河的铁路、公路特大桥，地下铁道、6 公里以上的长隧道，大中型港口码头、通航建筑物工程等国家重要工程建设项目的水文地质、工程地质勘察地质资料。

（四）单独编写的矿区水文地质、工程地质资料，地下热水、矿泉水等专门性水文地质资料以及岩溶地质资料。

（五）重要的小型水文地质、工程地质勘察资料。

六、环境地质、灾害地质资料，包括：

（一）地下水污染区域、地下水人工补给、地下水环境背景值、地方病区等水文地质调查资料。

（二）地面沉降、地面塌陷、地面开裂及滑坡崩塌、泥石流等地质灾害调查资料。

（三）建设工程引起的地质环境变化的专题调查资料，重大工程和经济区的环境地质调查评价资料等。

（四）地质环境监测资料。

（五）地质灾害防治工程勘查资料。

七、地震地质资料，包括：自然地震地质调查、宏观地震考察、地震烈度考察地质资料。

八、物探、化探和遥感地质资料，包括：区域物探、区域化探地质资料；物探、化探普查、详查地质资料；遥感地质资料及与重要经济建设区、重点工程项目和与大中城市的水文、工程、环境地质工作有关的物探、化探地质资料。

九、地质、矿产科学研究成果及综合分析资料，包括：

（一）经国家和省一级成果登记的各类地质、矿产科研成果资料及各种区域性图件。

（二）矿产产地资料汇编、矿产储量表、成矿远景区划、矿产资源总量预测、矿产资源分析以及地质志、矿产志等综合资料。

十、专项研究地质资料，包括：旅游地质、农业地质、天体地质、深部地质、火山地质、第四纪地质、新构造运动、冰川地质、黄土地质、冻土地质以及土壤、沼泽调查、极地地质等地质资料。

土地调查条例

（2008 年 2 月 7 日中华人民共和国国务院令第 518 号公布　根据 2016 年 2 月 6 日《国务院关于修改部分行政法规的决定》第一次修订　根据 2018 年 3 月 19 日《国务院关于修改和废止部分行政法规的决定》第二次修订）

第一章　总　则

第一条　为了科学、有效地组织实施土地调查，保障土地调查数据的真实性、准确性和及时性，根据《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国统计法》，制定本条例。

第二条　土地调查的目的，是全面查清土地资源和利用状况，掌握真实准确的土地基础数据，为科学规划、合理利用、有效保护土地资源，实施最严格的耕地保护制度，加强和改善宏观调控提供依据，促进经济社会全面协调可持续发展。

第三条　土地调查工作按照全国统一领导、部门分工协作、地方分级负责、各方共同参与的原则组织实施。

第四条　土地调查所需经费，由中央和地方各级人民政府共同负担，列入相应年度的财政预算，按时拨付，确保足额到位。

土地调查经费应当统一管理、专款专用、从严控制支出。

第五条　报刊、广播、电视和互联网等新闻媒体，应当及时开展土地调查工作的宣传报道。

第二章　土地调查的内容和方法

第六条　国家根据国民经济和社会发展需要，每 10 年进行一次全国土地调查；根据土地管理工作的需要，每年进行土地变更调查。

第七条　土地调查包括下列内容：

（一）土地利用现状及变化情况，包括地类、位置、面积、分布等状况；

（二）土地权属及变化情况，包括土地的所有权和使用权状况；

（三）土地条件，包括土地的自然条件、社会经济条件等状况。

进行土地利用现状及变化情况调查时，应当重点调查基本农田现状及变化情况，包括基本农田的数量、分布和保护状况。

第八条 土地调查采用全面调查的方法，综合运用实地调查统计、遥感监测等手段。

第九条 土地调查采用《土地利用现状分类》国家标准、统一的技术规程和按照国家统一标准制作的调查基础图件。

土地调查技术规程，由国务院国土资源主管部门会同国务院有关部门制定。

第三章 土地调查的组织实施

第十条 县级以上人民政府国土资源主管部门会同同级有关部门进行土地调查。

乡（镇）人民政府、街道办事处和村（居）民委员会应当广泛动员和组织社会力量积极参与土地调查工作。

第十一条 县级以上人民政府有关部门应当积极参与和密切配合土地调查工作，依法提供土地调查需要的相关资料。

社会团体以及与土地调查有关的单位和个人应当依照本条例的规定，配合土地调查工作。

第十二条 全国土地调查总体方案由国务院国土资源主管部门会同国务院有关部门拟订，报国务院批准。县级以上地方人民政府国土资源主管部门会同同级有关部门按照国家统一要求，根据本行政区域的土地利用特点，编制地方土地调查实施方案，报上一级人民政府国土资源主管部门备案。

第十三条 在土地调查中，需要面向社会选择专业调查队伍承担的土地调查任务，应当通过招标投标方式组织实施。

承担土地调查任务的单位应当具备以下条件：

（一）具有法人资格；

（二）有与土地调查相关的工作业绩；

（三）有完备的技术和质量管理制度；

（四）有经过培训且考核合格的专业技术人员。

国务院国土资源主管部门应当会同国务院有关部门加强对承担土地调查任务单位的监管和服务。

第十四条 土地调查人员应当坚持实事求是，恪守职业道德，具有执行调查任务所需要的专业知识。

土地调查人员应当接受业务培训，经考核合格领取全国统一的土地调查员工作证。

第十五条 土地调查人员应当严格执行全国土地调查总体方案和地方土地调查实施方案、《土地利用现状分类》国家标准和统一的技术规程，不得伪造、篡改调查资料，不得强令、授意调查对象提供虚假的调查资料。

土地调查人员应当对其登记、审核、录入的调查资料与现场调查资料的一致性负责。

第十六条 土地调查人员依法独立行使调查、报告、监督和检查职权，有权根据工作需要进行现场调查，并按照技术规程进行现场作业。

土地调查人员有权就与调查有关的问题询问有关单位和个人，要求有关单位和个人如实提供相关资料。

土地调查人员进行现场调查、现场作业以及询问有关单位和个人时，应当出示土地调查员工作证。

第十七条 接受调查的有关单位和个人应当如实回答询问，履行现场指界义务，按照要求提供相关资料，不得转移、隐匿、篡改、毁弃原始记录和土地登记簿等相关资料。

第十八条 各地方、各部门、各单位的负责人不得擅自修改土地调查资料、数据，不得强令或者授意土地调查人员篡改调查资料、数据或者编造虚假数据，不得对拒绝、抵制篡改调查资料、数据或者编造虚假数据的土地调查人员打击报复。

第四章　调查成果处理和质量控制

第十九条　土地调查形成下列调查成果：

（一）数据成果；

（二）图件成果；

（三）文字成果；

（四）数据库成果。

第二十条　土地调查成果实行逐级汇交、汇总统计制度。

土地调查数据的处理和上报应当按照全国土地调查总体方案和有关标准进行。

第二十一条　县级以上地方人民政府对本行政区域的土地调查成果质量负总责，主要负责人是第一责任人。

县级以上人民政府国土资源主管部门会同同级有关部门对调查的各个环节实行质量控制，建立土地调查成果质量控制岗位责任制，切实保证调查的数据、图件和被调查土地实际状况三者一致，并对其加工、整理、汇总的调查成果的准确性负责。

第二十二条　国务院国土资源主管部门会同国务院有关部门统一组织土地调查成果质量的抽查工作。抽查结果作为评价土地调查成果质量的重要依据。

第二十三条　土地调查成果实行分阶段、分级检查验收制度。前一阶段土地调查成果经检查验收合格后，方可开展下一阶段的调查工作。

土地调查成果检查验收办法，由国务院国土资源主管部门会同国务院有关部门制定。

第五章　调查成果公布和应用

第二十四条　国家建立土地调查成果公布制度。

土地调查成果应当向社会公布，并接受公开查询，但依法应当保密的除外。

第二十五条　全国土地调查成果，报国务院批准后公布。

地方土地调查成果，经本级人民政府审核，报上一级人民政府批准后

公布。

全国土地调查成果公布后，县级以上地方人民政府方可逐级依次公布本行政区域的土地调查成果。

第二十六条 县级以上人民政府国土资源主管部门会同同级有关部门做好土地调查成果的保存、管理、开发、应用和为社会公众提供服务等工作。

国家通过土地调查，建立互联共享的土地调查数据库，并做好维护、更新工作。

第二十七条 土地调查成果是编制国民经济和社会发展规划以及从事国土资源规划、管理、保护和利用的重要依据。

第二十八条 土地调查成果应当严格管理和规范使用，不作为依照其他法律、行政法规对调查对象实施行政处罚的依据，不作为划分部门职责分工和管理范围的依据。

第六章 表彰和处罚

第二十九条 对在土地调查工作中做出突出贡献的单位和个人，应当按照国家有关规定给予表彰或者奖励。

第三十条 地方、部门、单位的负责人有下列行为之一的，依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

（一）擅自修改调查资料、数据的；

（二）强令、授意土地调查人员篡改调查资料、数据或者编造虚假数据的；

（三）对拒绝、抵制篡改调查资料、数据或者编造虚假数据的土地调查人员打击报复的。

第三十一条 土地调查人员不执行全国土地调查总体方案和地方土地调查实施方案、《土地利用现状分类》国家标准和统一的技术规程，或者伪造、篡改调查资料，或者强令、授意接受调查的有关单位和个人提供虚假调查资料的，依法给予处分，并由县级以上人民政府国土资源主管部门、统计机构予以通报批评。

第三十二条 接受调查的单位和个人有下列行为之一的，由县级以上人民政府国土资源主管部门责令限期改正，可以处 5 万元以下的罚款；构成违反治安管理行为的，由公安机关依法给予治安管理处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

（一）拒绝或者阻挠土地调查人员依法进行调查的；

（二）提供虚假调查资料的；

（三）拒绝提供调查资料的；

（四）转移、隐匿、篡改、毁弃原始记录、土地登记簿等相关资料的。

第三十三条 县级以上地方人民政府有下列行为之一的，由上级人民政府予以通报批评；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处分：

（一）未按期完成土地调查工作，被责令限期完成，逾期仍未完成的；

（二）提供的土地调查数据失真，被责令限期改正，逾期仍未改正的。

第七章 附 则

第三十四条 军用土地调查，由国务院国土资源主管部门会同军队有关部门按照国家统一规定和要求制定具体办法。

中央单位使用土地的调查数据汇总内容的确定和成果的应用管理，由国务院国土资源主管部门会同国务院管理机关事务工作的机构负责。

第三十五条 县级以上人民政府可以按照全国土地调查总体方案和地方土地调查实施方案成立土地调查领导小组，组织和领导土地调查工作。必要时，可以设立土地调查领导小组办公室负责土地调查日常工作。

第三十六条 本条例自公布之日起施行。

古生物化石保护条例

（2010 年 9 月 5 日中华人民共和国国务院令第 580 号公布　根据 2019 年 3 月 2 日《国务院关于修改部分行政法规的决定》修订）

第一章　总　则

第一条　为了加强对古生物化石的保护，促进古生物化石的科学研究和合理利用，制定本条例。

第二条　在中华人民共和国领域和中华人民共和国管辖的其他海域从事古生物化石发掘、收藏等活动以及古生物化石进出境，应当遵守本条例。

本条例所称古生物化石，是指地质历史时期形成并赋存于地层中的动物和植物的实体化石及其遗迹化石。

古猿、古人类化石以及与人类活动有关的第四纪古脊椎动物化石的保护依照国家文物保护的有关规定执行。

第三条　中华人民共和国领域和中华人民共和国管辖的其他海域遗存的古生物化石属于国家所有。

国有的博物馆、科学研究单位、高等院校和其他收藏单位收藏的古生物化石，以及单位和个人捐赠给国家的古生物化石属于国家所有，不因其收藏单位的终止或者变更而改变其所有权。

第四条　国家对古生物化石实行分类管理、重点保护、科研优先、合理利用的原则。

第五条　国务院自然资源主管部门主管全国古生物化石保护工作。县级以上地方人民政府自然资源主管部门主管本行政区域古生物化石保护工作。

县级以上人民政府公安、市场监督管理等部门按照各自的职责负责古生物化石保护的有关工作。

第六条　国务院自然资源主管部门负责组织成立国家古生物化石专家委员会。国家古生物化石专家委员会由国务院有关部门和中国古生物学会推荐的专家组成，承担重点保护古生物化石名录的拟定、国家级古生物化石自然保护区建立的咨询、古生物化石发掘申请的评审、重点保护古生物

化石进出境的鉴定等工作，具体办法由国务院自然资源主管部门制定。

第七条 按照在生物进化以及生物分类上的重要程度，将古生物化石划分为重点保护古生物化石和一般保护古生物化石。

具有重要科学研究价值或者数量稀少的下列古生物化石，应当列为重点保护古生物化石：

（一）已经命名的古生物化石种属的模式标本；

（二）保存完整或者较完整的古脊椎动物实体化石；

（三）大型的或者集中分布的高等植物化石、无脊椎动物化石和古脊椎动物的足迹等遗迹化石；

（四）国务院自然资源主管部门确定的其他需要重点保护的古生物化石。

重点保护古生物化石名录由国家古生物化石专家委员会拟定，由国务院自然资源主管部门批准并公布。

第八条 重点保护古生物化石集中的区域，应当建立国家级古生物化石自然保护区；一般保护古生物化石集中的区域，同时该区域已经发现重点保护古生物化石的，应当建立地方级古生物化石自然保护区。建立古生物化石自然保护区的程序，依照《中华人民共和国自然保护区条例》的规定执行。

建立国家级古生物化石自然保护区，应当征求国家古生物化石专家委员会的意见。

第九条 县级以上人民政府应当加强对古生物化石保护工作的领导，将古生物化石保护工作所需经费列入本级财政预算。

县级以上人民政府应当组织有关部门开展古生物化石保护知识的宣传教育，增强公众保护古生物化石的意识，并按照国家有关规定对在古生物化石保护工作中做出突出成绩的单位和个人给予奖励。

第二章 古生物化石发掘

第十条 因科学研究、教学、科学普及或者对古生物化石进行抢救性保护等需要，方可发掘古生物化石。发掘古生物化石的，应当符合本条例

第十一条第二款规定的条件，并依照本条例的规定取得批准。

本条例所称发掘，是指有一定工作面，使用机械或者其他动力工具挖掘古生物化石的活动。

第十一条 在国家级古生物化石自然保护区内发掘古生物化石，或者在其他区域发掘重点保护古生物化石的，应当向国务院自然资源主管部门提出申请并取得批准；在国家级古生物化石自然保护区外发掘一般保护古生物化石的，应当向古生物化石所在地省、自治区、直辖市人民政府自然资源主管部门提出申请并取得批准。

申请发掘古生物化石的单位应当符合下列条件，并在提出申请时提交其符合下列条件的证明材料以及发掘项目概况、发掘方案、发掘标本保存方案和发掘区自然生态条件恢复方案：

（一）有 3 名以上拥有古生物专业或者相关专业技术职称，并有 3 年以上古生物化石发掘经历的技术人员（其中至少有 1 名技术人员具有古生物专业高级职称并作为发掘活动的领队）；

（二）有符合古生物化石发掘需要的设施、设备；

（三）有与古生物化石保护相适应的处理技术和工艺；

（四）有符合古生物化石保管需要的设施、设备和场所。

第十二条 国务院自然资源主管部门应当自受理申请之日起 3 个工作日内将申请材料送国家古生物化石专家委员会。国家古生物化石专家委员会应当自收到申请材料之日起 10 个工作日内出具书面评审意见。评审意见应当作为是否批准古生物化石发掘的重要依据。

国务院自然资源主管部门应当自受理申请之日起 30 个工作日内完成审查，对申请单位符合本条例第十一条第二款规定条件，同时古生物化石发掘方案、发掘标本保存方案和发掘区自然生态条件恢复方案切实可行的，予以批准；对不符合条件的，书面通知申请单位并说明理由。

国务院自然资源主管部门批准古生物化石发掘申请前，应当征求古生物化石所在地省、自治区、直辖市人民政府自然资源主管部门的意见；批准发掘申请后，应当将批准发掘古生物化石的情况通报古生物化石所在地

省、自治区、直辖市人民政府自然资源主管部门。

第十三条 省、自治区、直辖市人民政府自然资源主管部门受理古生物化石发掘申请的，应当依照本条例第十二条第二款规定的期限和要求进行审查、批准，并听取古生物专家的意见。

第十四条 发掘古生物化石的单位，应当按照批准的发掘方案进行发掘；确需改变发掘方案的，应当报原批准发掘的自然资源主管部门批准。

第十五条 发掘古生物化石的单位，应当自发掘或者科学研究、教学等活动结束之日起 30 日内，对发掘的古生物化石登记造册，作出相应的描述与标注，并移交给批准发掘的自然资源主管部门指定的符合条件的收藏单位收藏。

第十六条 进行区域地质调查或者科学研究机构、高等院校等因科学研究、教学需要零星采集古生物化石标本的，不需要申请批准，但是，应当在采集活动开始前将采集时间、采集地点、采集数量等情况书面告知古生物化石所在地的省、自治区、直辖市人民政府自然资源主管部门。采集的古生物化石的收藏应当遵守本条例的规定。

本条例所称零星采集，是指使用手持非机械工具在地表挖掘极少量古生物化石，同时不对地表和其他资源造成影响的活动。

第十七条 外国人、外国组织因中外合作进行科学研究需要，方可在中华人民共和国领域和中华人民共和国管辖的其他海域发掘古生物化石。发掘古生物化石的，应当经国务院自然资源主管部门批准，采取与符合本条例第十一条第二款规定条件的中方单位合作的方式进行，并遵守本条例有关古生物化石发掘、收藏、进出境的规定。

第十八条 单位和个人在生产、建设等活动中发现古生物化石的，应当保护好现场，并立即报告所在地县级以上地方人民政府自然资源主管部门。

县级以上地方人民政府自然资源主管部门接到报告后，应当在 24 小时内赶赴现场，并在 7 日内提出处理意见。确有必要的，可以报请当地人民政府通知公安机关协助保护现场。发现重点保护古生物化石的，应当逐

级上报至国务院自然资源主管部门，由国务院自然资源主管部门提出处理意见。

生产、建设等活动中发现的古生物化石需要进行抢救性发掘的，由提出处理意见的自然资源主管部门组织符合本条例第十一条第二款规定条件的单位发掘。

第十九条 县级以上人民政府自然资源主管部门应当加强对古生物化石发掘活动的监督检查，发现未经依法批准擅自发掘古生物化石，或者不按照批准的发掘方案发掘古生物化石的，应当依法予以处理。

第三章 古生物化石收藏

第二十条 古生物化石的收藏单位，应当符合下列条件：

（一）有固定的馆址、专用展室、相应面积的藏品保管场所；

（二）有相应数量的拥有相关研究成果的古生物专业或者相关专业的技术人员；

（三）有防止古生物化石自然损毁的技术、工艺和设备；

（四）有完备的防火、防盗等设施、设备和完善的安全保卫等管理制度；

（五）有维持正常运转所需的经费。

县级以上人民政府自然资源主管部门应当加强对古生物化石收藏单位的管理和监督检查。

第二十一条 国务院自然资源主管部门负责建立全国的重点保护古生物化石档案和数据库。县级以上地方人民政府自然资源主管部门负责建立本行政区域的重点保护古生物化石档案和数据库。

收藏单位应当建立本单位收藏的古生物化石档案，并如实对收藏的古生物化石作出描述与标注。

第二十二条 国家鼓励单位和个人将其收藏的重点保护古生物化石捐赠给符合条件的收藏单位收藏。

除收藏单位之间转让、交换、赠与其收藏的重点保护古生物化石外，其他任何单位和个人不得买卖重点保护古生物化石。买卖一般保护古生物

化石的，应当在县级以上地方人民政府指定的场所进行。具体办法由省、自治区、直辖市人民政府制定。

第二十三条 国有收藏单位不得将其收藏的重点保护古生物化石转让、交换、赠与给非国有收藏单位或者个人。

任何单位和个人不得将其收藏的重点保护古生物化石转让、交换、赠与、质押给外国人或者外国组织。

第二十四条 收藏单位之间转让、交换、赠与其收藏的重点保护古生物化石的，应当在事后向国务院自然资源主管部门备案。具体办法由国务院自然资源主管部门制定。

第二十五条 公安、市场监督管理、海关等部门应当对依法没收的古生物化石登记造册、妥善保管，并在结案后 30 个工作日内移交给同级自然资源主管部门。接受移交的自然资源主管部门应当出具接收凭证，并将接收的古生物化石交符合条件的收藏单位收藏。

国有收藏单位不再收藏的一般保护古生物化石，应当按照国务院自然资源主管部门的规定处理。

第四章 古生物化石进出境

第二十六条 未命名的古生物化石不得出境。

重点保护古生物化石符合下列条件之一，经国务院自然资源主管部门批准，方可出境：

（一）因科学研究需要与国外有关研究机构进行合作的；

（二）因科学、文化交流需要在境外进行展览的。

一般保护古生物化石经所在地省、自治区、直辖市人民政府自然资源主管部门批准，方可出境。

第二十七条 申请古生物化石出境的，应当向国务院自然资源主管部门或者省、自治区、直辖市人民政府自然资源主管部门提出出境申请，并提交出境古生物化石的清单和照片。出境申请应当包括申请人的基本情况和古生物化石的出境地点、出境目的、出境时间等内容。

申请重点保护古生物化石出境的，申请人还应当提供外方合作单位的

基本情况和合作科学研究合同或者展览合同，以及古生物化石的应急保护预案、保护措施、保险证明等材料。

第二十八条 申请重点保护古生物化石出境的，国务院自然资源主管部门应当自受理申请之日起 3 个工作日内将申请材料送国家古生物化石专家委员会。国家古生物化石专家委员会应当自收到申请材料之日起 10 个工作日内对申请出境的重点保护古生物化石进行鉴定，确认古生物化石的种属、数量和完好程度，并出具书面鉴定意见。鉴定意见应当作为是否批准重点保护古生物化石出境的重要依据。

国务院自然资源主管部门应当自受理申请之日起 20 个工作日内完成审查，符合规定条件的，作出批准出境的决定；不符合规定条件的，书面通知申请人并说明理由。

第二十九条 申请一般保护古生物化石出境的，省、自治区、直辖市人民政府自然资源主管部门应当自受理申请之日起 20 个工作日内完成审查，同意出境的，作出批准出境的决定；不同意出境的，书面通知申请人并说明理由。

第三十条 古生物化石出境批准文件的有效期为 90 日；超过有效期出境的，应当重新提出出境申请。

重点古生物化石在境外停留的期限一般不超过 6 个月；因特殊情况确需延长境外停留时间的，应当在境外停留期限届满 60 日前向国务院自然资源主管部门申请延期。延长期限最长不超过 6 个月。

第三十一条 经批准出境的重点保护古生物化石出境后进境的，申请人应当自办结进境海关手续之日起 5 日内向国务院自然资源主管部门申请进境核查。

国务院自然资源主管部门应当自受理申请之日起 3 个工作日内将申请材料送国家古生物化石专家委员会。国家古生物化石专家委员会应当自收到申请材料之日起 5 个工作日内对出境后进境的重点保护古生物化石进行鉴定，并出具书面鉴定意见。鉴定意见应当作为重点保护古生物化石进境核查结论的重要依据。

国务院自然资源主管部门应当自受理申请之日起 15 个工作日内完成核查，作出核查结论；对确认为非原出境重点保护古生物化石的，责令申请人追回原出境重点保护古生物化石。

第三十二条 境外古生物化石临时进境的，应当交由海关加封，由境内有关单位或者个人自办结进境海关手续之日起 5 日内向国务院自然资源主管部门申请核查、登记。国务院自然资源主管部门核查海关封志完好无损的，逐件进行拍照、登记。

临时进境的古生物化石进境后出境的，由境内有关单位或者个人向国务院自然资源主管部门申请核查。国务院自然资源主管部门应当依照本条例第三十一条第二款规定的程序，自受理申请之日起 15 个工作日内完成核查，对确认为原临时进境的古生物化石的，批准出境。

境内单位或者个人从境外取得的古生物化石进境的，应当向海关申报，按照海关管理的有关规定办理进境手续。

第三十三条 运送、邮寄、携带古生物化石出境的，应当如实向海关申报，并向海关提交国务院自然资源主管部门或者省、自治区、直辖市人民政府自然资源主管部门的出境批准文件。

对有理由怀疑属于古生物化石的物品出境的，海关可以要求有关单位或者个人向国务院自然资源主管部门或者出境口岸所在地的省、自治区、直辖市人民政府自然资源主管部门申请办理是否属于古生物化石的证明文件。

第三十四条 国家对违法出境的古生物化石有权进行追索。

国务院自然资源主管部门代表国家具体负责追索工作。国务院外交、公安、海关等部门应当配合国务院自然资源主管部门做好违法出境古生物化石的追索工作。

第五章 法律责任

第三十五条 县级以上人民政府自然资源主管部门及其工作人员有下列行为之一的，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予处分；直接负责的主管人员和其他直接责任人员构成犯罪的，依法追究刑事责任：

（一）未依照本条例规定批准古生物化石发掘的；

（二）未依照本条例规定批准古生物化石出境的；

（三）发现违反本条例规定的行为不予查处，或者接到举报不依法处理的；

（四）其他不依法履行监督管理职责的行为。

第三十六条 单位或者个人有下列行为之一的，由县级以上人民政府自然资源主管部门责令停止发掘，限期改正，没收发掘的古生物化石，并处 20 万元以上 50 万元以下的罚款；构成违反治安管理行为的，由公安机关依法给予治安管理处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

（一）未经批准发掘古生物化石的；

（二）未按照批准的发掘方案发掘古生物化石的。

有前款第（二）项行为，情节严重的，由批准古生物化石发掘的自然资源主管部门撤销批准发掘的决定。

第三十七条 古生物化石发掘单位未按照规定移交发掘的古生物化石的，由批准古生物化石发掘的自然资源主管部门责令限期改正；逾期不改正，或者造成古生物化石损毁的，处 10 万元以上 50 万元以下的罚款；直接负责的主管人员和其他直接责任人员构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第三十八条 古生物化石收藏单位不符合收藏条件收藏古生物化石的，由县级以上人民政府自然资源主管部门责令限期改正；逾期不改正的，处 5 万元以上 10 万元以下的罚款；已严重影响其收藏的重点保护古生物化石安全的，由国务院自然资源主管部门指定符合条件的收藏单位代为收藏，代为收藏的费用由原收藏单位承担。

第三十九条 古生物化石收藏单位未按照规定建立本单位收藏的古生物化石档案的，由县级以上人民政府自然资源主管部门责令限期改正；逾期不改正的，没收有关古生物化石，并处 2 万元的罚款。

第四十条 单位或者个人违反规定买卖重点保护古生物化石的，由市场监督管理部门责令限期改正，没收违法所得，并处 5 万元以上 20 万元以下的罚款；构成违反治安管理行为的，由公安机关依法给予治安管理处

罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第四十一条 国有收藏单位将其收藏的重点保护古生物化石违法转让、交换、赠与给非国有收藏单位或者个人的，由县级以上人民政府自然资源主管部门对国有收藏单位处 20 万元以上 50 万元以下的罚款，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第四十二条 单位或者个人将其收藏的重点保护古生物化石转让、交换、赠与、质押给外国人或者外国组织的，由县级以上人民政府自然资源主管部门责令限期追回，对个人处 2 万元以上 10 万元以下的罚款，对单位处 10 万元以上 50 万元以下的罚款；有违法所得的，没收违法所得；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第四十三条 单位或者个人未取得批准运送、邮寄、携带古生物化石出境的，由海关依照有关法律、行政法规的规定予以处理；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第四十四条 县级以上人民政府自然资源主管部门、其他有关部门的工作人员，或者国有的博物馆、科学研究单位、高等院校、其他收藏单位以及发掘单位的工作人员，利用职务上的便利，将国有古生物化石非法占为己有的，依法给予处分，由县级以上人民政府自然资源主管部门追回非法占有的古生物化石；有违法所得的，没收违法所得；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第六章 附 则

第四十五条 本条例自 2011 年 1 月 1 日起施行。

国务院关于印发矿产资源权益金制度改革方案的通知

（国发〔2017〕29号）

各省、自治区、直辖市人民政府，国务院各部委、各直属机构：

现将《矿产资源权益金制度改革方案》印发给你们，请认真贯彻执行。

国务院

2017年4月13日

为落实党中央、国务院决策部署，更好地发挥矿产资源税费制度对维护国家权益、调节资源收益、筹集财政收入的重要作用，推进生态文明领域国家治理体系和治理能力现代化，现就矿产资源权益金制度改革制定以下方案。

一、总体要求

（一）指导思想。全面贯彻党的十八大和十八届三中、四中、五中、六中全会精神，深入贯彻习近平总书记系列重要讲话精神和治国理政新理念新思想新战略，认真落实党中央、国务院决策部署，统筹推进“五位一体”总体布局和协调推进“四个全面”战略布局，坚持稳中求进工作总基调，牢固树立和贯彻落实新发展理念，适应把握引领经济发展新常态，按照《生态文明体制改革总体方案》要求，坚持以推进供给侧结构性改革为主线，以维护和实现国家矿产资源权益为重点，以营造公平的矿业市场竞争环境为目的，建立符合我国特点的新型矿产资源权益金制度。

（二）基本原则。一是坚持维护国家矿产资源权益，完善矿产资源税费制度，推进矿业权竞争性出让，营造公平竞争的市场环境，合理调节矿产资源收入，有效遏制私挖乱采、贱卖资源行为。二是坚持落实矿业企业责任，督促企业高效利用资源、治理恢复环境，促进资源集约节约利用，同时按照“放管服”改革要求，加强事中事后监管，维护企业合法权益。三是坚持稳定中央和地方财力格局，兼顾矿产资源国家所有与矿产地利益，合理确定中央与地方矿产资源收入分配比例。

二、主要措施

（一）在矿业权出让环节，将探矿权采矿权价款调整为矿业权出让收益。将现行只对国家出资探明矿产地收取、反映国家投资收益的探矿权采矿权价款，调整为适用于所有国家出让矿业权、体现国家所有者权益的矿业权出让收益。以拍卖、挂牌方式出让的，竞得人报价金额为矿业权出让收益；以招标方式出让的，依据招标条件，综合择优确定竞得人，并将其报价金额确定为矿业权出让收益。以协议方式出让的，矿业权出让收益按照评估价值、类似条件的市场基准价就高确定。矿业权出让收益在出让时一次性确定，以货币资金方式支付，可以分期缴纳。具体征收办法由财政部会同国土资源部另行制定。同时，加快推进矿业权出让制度改革，实现与矿产资源权益金制度有机衔接。全面实现矿业权竞争性出让，严格限制协议出让行为，合理调整矿业权审批权限。

矿业权出让收益中央与地方分享比例确定为 4∶6，兼顾矿产资源国家所有与矿产地利益，保持现有中央和地方财力格局总体稳定，与我国矿产资源主要集中在中西部地区的国情相适应，同时有效抑制私挖乱采、贱卖资源行为。

（二）在矿业权占有环节，将探矿权采矿权使用费整合为矿业权占用费。将现行主要依据占地面积、单位面积按年定额征收的探矿权采矿权使用费，整合为根据矿产品价格变动情况和经济发展需要实行动态调整的矿业权占用费，有效防范矿业权市场中的“跑马圈地”、“圈而不探”行为，提高矿产资源利用效率。

矿业权占用费中央与地方分享比例确定为 2∶8，不再实行探矿权采矿权使用费按照登记机关分级征收的办法。具体办法由财政部会同国土资源部制定。

（三）在矿产开采环节，组织实施资源税改革。贯彻落实党中央、国务院决策部署，做好资源税改革组织实施工作，对绝大部分矿产资源品目实行从价计征，使资源税与反映市场供求关系的资源价格挂钩，建立税收自动调节机制，增强税收弹性。同时，按照清费立税原则，将矿产资源补

偿费并入资源税，取缔违规设立的各项收费基金，改变税费重复、功能交叉状况，规范税费关系。

（四）在矿山环境治理恢复环节，将矿山环境治理恢复保证金调整为矿山环境治理恢复基金。按照“放管服”改革的要求，将现行管理方式不一、审批动用程序复杂的矿山环境治理恢复保证金，调整为管理规范、责权统一、使用便利的矿山环境治理恢复基金，由矿山企业单设会计科目，按照销售收入的一定比例计提，计入企业成本，由企业统筹用于开展矿山环境保护和综合治理。有关部门根据各自职责，加强事中事后监管，建立动态监管机制，督促企业落实矿山环境治理恢复责任。

三、配套政策

（一）将矿业权出让收益、矿业权占用费纳入一般公共预算管理，并按照矿产资源法、物权法、预算法和《国务院关于印发推进财政资金统筹使用方案的通知》（国发〔2015〕35 号）等有关规定精神，由各级财政统筹用于地质调查和矿山生态保护修复等方面支出。

（二）取消国有地勘单位探矿权采矿权价款转增国家资本金政策，营造公平竞争的市场环境，维护国家矿产资源权益，推动国有地勘单位加快转型，促进实现市场化运作。已转增国家资本金的探矿权采矿权价款可不再补缴，由国家出资的企业履行国有资本保值增值责任，并接受履行国有资产出资人职责的机构监管。

（三）建立健全矿业权人信用约束机制。建立以企业公示、社会监督、政府抽查、行业自律为主要特点的矿业权人信息公示制度，将矿山环境治理恢复与土地复垦方案、矿产资源税费缴纳情况纳入公示内容，设置违法“黑名单”，形成政府部门协同联动、行业组织自律管理、信用服务机构积极参与、社会舆论广泛监督的治理格局。

四、组织实施

各地区、各有关部门要充分认识矿产资源权益金制度改革的重要性和紧迫性，按照党中央、国务院决策部署，进一步加强对改革工作的组织领导。财政部、国土资源部要牵头建立矿产资源权益金制度改革部际协调机

制，强化统筹协调，明确职责分工，会同有关部门抓紧制定矿产资源权益金征收使用的具体管理办法，妥善做好新旧政策的过渡衔接。各省级政府要切实承担起组织推进本地区矿产资源权益金制度改革的主体责任，扎实稳妥推进各项改革。各地区、各有关部门要强化对改革工作的检查指导，及时发现问题、解决问题，确保矿产资源权益金制度改革顺利实施，重大情况及时报告党中央、国务院。

土地调查条例实施办法

（2009 年 6 月 17 日国土资源部第 45 号令公布 根据 2016 年 1 月 5 日国土资源部第 1 次部务会议《国土资源部关于修改和废止部分部门规章的决定》第一次修正 根据 2019 年 7 月 16 日自然资源部第 2 次部务会议《自然资源部关于第一批废止和修改的部门规章的决定》第二次修正）

第一章 总 则

第一条 为保证土地调查的有效实施，根据《土地调查条例》（以下简称条例），制定本办法。

第二条 土地调查是指对土地的地类、位置、面积、分布等自然属性和土地权属等社会属性及其变化情况，以及永久基本农田状况进行的调查、监测、统计、分析的活动。

第三条 土地调查包括全国土地调查、土地变更调查和土地专项调查。

全国土地调查，是指国家根据国民经济和社会发展需要，对全国城乡各类土地进行的全面调查。

土地变更调查，是指在全国土地调查的基础上，根据城乡土地利用现状及权属变化情况，随时进行城镇和村庄地籍变更调查和土地利用变更调查，并定期进行汇总统计。

土地专项调查，是指根据自然资源管理需要，在特定范围、特定时间内对特定对象进行的专门调查，包括耕地后备资源调查、土地利用动态遥感监测和勘测定界等。

第四条 全国土地调查，由国务院全国土地调查领导小组统一组织，县级以上人民政府土地调查领导小组遵照要求实施。

土地变更调查，由自然资源部会同有关部门组织，县级以上自然资源主管部门会同有关部门实施。

土地专项调查，由县级以上自然资源主管部门组织实施。

第五条 县级以上地方自然资源主管部门应当配合同级财政部门，根据条例规定落实地方人民政府土地调查所需经费。必要时，可以与同级财

政部门共同制定土地调查经费从新增建设用地土地有偿使用费、国有土地使用权有偿出让收入等土地收益中列支的管理办法。

第六条 在土地调查工作中作出突出贡献的单位和个人，由有关自然资源主管部门按照国家规定给予表彰或者奖励。

第二章 土地调查机构及人员

第七条 国务院全国土地调查领导小组办公室设在自然资源部，县级以上地方人民政府土地调查领导小组办公室设在同级自然资源主管部门。

县级以上自然资源主管部门应当明确专门机构和人员，具体负责土地变更调查和土地专项调查等工作。

第八条 土地调查人员包括县级以上自然资源政主管部门和相关部门的工作人员，有关事业单位的人员以及承担土地调查任务单位的人员。

第九条 土地调查人员应当经过省级以上自然资源主管部门组织的业务培训，通过全国统一的土地调查人员考核，领取土地调查员工作证。

已取得自然资源部、人力资源和社会保障部联合颁发的土地登记代理人资格证书的人员，可以直接申请取得土地调查员工作证。

土地调查员工作证由自然资源部统一制发，按照规定统一编号管理。

第十条 承担国家级土地调查任务的单位，应当具备以下条件：

（一）近三年内有累计合同额 1000 万元以上，经县级以上自然资源主管部门验收合格的土地调查项目；

（二）有专门的质量检验机构和专职质量检验人员，有完善有效的土地调查成果质量保证制度；

（三）近三年内无土地调查成果质量不良记录，并未被列入失信名单；

（四）取得土地调查员工作证的技术人员不少于 20 名；

（五）自然资源部规章、规范性文件规定的其他条件。

第三章 土地调查的组织实施

第十一条 开展全国土地调查，由自然资源部会同有关部门在开始前一年度拟订全国土地调查总体方案，报国务院批准后实施。

全国土地调查总体方案应当包括调查的主要任务、时间安排、经费落

实、数据要求、成果公布等内容。

第十二条 县级以上地方自然资源主管部门应当会同同级有关部门，根据全国土地调查总体方案和上级土地调查实施方案的要求，拟定本行政区域的土地调查实施方案，报上一级人民政府自然资源主管部门备案。

第十三条 土地变更调查由自然资源部统一部署，以县级行政区为单位组织实施。

县级以上自然资源主管部门应当按照国家统一要求，组织实施土地变更调查，保持调查成果的现势性和准确性。

第十四条 土地变更调查中的城镇和村庄地籍变更调查，应当根据土地权属等变化情况，以宗地为单位，随时调查，及时变更地籍图件和数据库。

第十五条 土地变更调查中的土地利用变更调查，应当以全国土地调查和上一年度土地变更调查结果为基础，全面查清本年度本行政区域内土地利用状况变化情况，更新土地利用现状图件和土地利用数据库，逐级汇总上报各类土地利用变化数据。

土地利用变更调查的统一时点为每年 12 月 31 日。

第十六条 土地变更调查，包括下列内容：

（一）行政和权属界线变化状况；

（二）土地所有权和使用权变化情况；

（三）地类变化情况；

（四）永久基本农田位置、数量变化情况；

（五）自然资源部规定的其他内容。

第十七条 土地专项调查由县级以上自然资源主管部门组织实施，专项调查成果报上一级自然资源主管部门备案。

全国性的土地专项调查，由自然资源部组织实施。

第十八条 土地调查应当执行国家统一的土地利用现状分类标准、技术规程和自然资源部的有关规定，保证土地调查数据的统一性和准确性。

第十九条 上级自然资源主管部门应当加强对下级自然资源主管部门土地调查工作的指导，并定期组织人员进行监督检查，及时掌握土地调查

进度，研究解决土地调查中的问题。

第二十条 县级以上自然资源主管部门应当建立土地调查进度的动态通报制度。

上级自然资源主管部门应当根据全国土地调查、土地变更调查和土地专项调查确定的工作时限，定期通报各地工作的完成情况，对工作进度缓慢的地区，进行重点督导和检查。

第二十一条 从事土地调查的单位和个人，应当遵守国家有关保密的法律法规和规定。

第四章 调查成果的公布和应用

第二十二条 土地调查成果包括数据成果、图件成果、文字成果和数据库成果。

土地调查数据成果，包括各类土地分类面积数据、不同权属性质面积数据、基本农田面积数据和耕地坡度分级面积数据等。

土地调查图件成果，包括土地利用现状图、地籍图、宗地图、永久基本农田分布图、耕地坡度分级专题图等。

土地调查文字成果，包括土地调查工作报告、技术报告、成果分析报告和其他专题报告等。

土地调查数据库成果，包括土地利用数据库和地籍数据库等。

第二十三条 县级以上自然资源主管部门应当按照要求和有关标准完成数据处理、文字报告编写等成果汇总统计工作。

第二十四条 土地调查成果实行逐级汇交制度。

县级以上地方自然资源主管部门应当将土地调查形成的数据成果、图件成果、文字成果和数据库成果汇交上一级自然资源主管部门汇总。

土地调查成果汇总的内容主要包括数据汇总、图件编制、文字报告编写和成果分析等。

第二十五条 全国土地调查成果的检查验收，由各级土地调查领导小组办公室按照下列程序进行：

（一）县级组织调查单位和相关部门，对调查成果进行全面自检，形

成自检报告，报市（地）级复查；

（二）市（地）级复查合格后，向省级提出预检申请；

（三）省级对调查成果进行全面检查，验收合格后上报；

（四）全国土地调查领导小组办公室对成果进行核查，根据需要对重点区域、重点地类进行抽查，形成确认意见。

第二十六条 全国土地调查成果的公布，依照条例第二十五条规定进行。

土地变更调查成果，由各级自然资源主管部门报本级人民政府批准后，按照国家、省、市、县的顺序依次公布。

土地专项调查成果，由有关自然资源主管部门公布。

第二十七条 土地调查上报的成果质量实行分级负责制。县级以上自然资源主管部门应当对本级上报的调查成果认真核查，确保调查成果的真实、准确。

上级自然资源主管部门应当定期对下级自然资源主管部门的土地调查成果质量进行监督。

第二十八条 经依法公布的土地调查成果，是编制国民经济和社会发展规划、有关专项规划以及自然资源管理的基础和依据。

建设用地报批、土地整治项目立项以及其他需要使用土地基础数据与图件资料的活动，应当以国家确认的土地调查成果为基础依据。

各级土地利用总体规划修编，应当以经国家确定的土地调查成果为依据，校核规划修编基数。

第五章 法律责任

第二十九条 接受土地调查的单位和个人违反条例第十七条的规定，无正当理由不履行现场指界义务的，由县级以上人民政府自然资源主管部门责令限期改正，逾期不改正的，依照条例第三十二条的规定进行处罚。

第三十条 承担土地调查任务的单位有下列情形之一的，县级以上自然资源主管部门应当责令限期改正，逾期不改正的，终止土地调查任务，

并将该单位报送国家信用平台：

（一）在土地调查工作中弄虚作假的；

（二）无正当理由，未按期完成土地调查任务的；

（三）土地调查成果有质量问题，造成严重后果的。

第三十一条 承担土地调查任务的单位不符合条例第十三条和本办法第十条规定的相关条件，弄虚作假，骗取土地调查任务的，县级以上自然资源主管部门应当终止该单位承担的土地调查任务，并不再将该单位列入土地调查单位名录。

第三十二条 土地调查人员违反条例第三十一条规定的，由自然资源部注销土地调查员工作证，不得再次参加土地调查人员考核。

第三十三条 自然资源主管部门工作人员在土地调查工作中玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊，构成犯罪的，依法追究刑事责任；尚不构成犯罪的，依法给予处分。

第六章 附 则

第三十四条 本办法自公布之日起施行。

地质遗迹保护管理规定

（1994 年 11 月 22 日地质矿产部第 7 次部长办公会议通过　1995 年 5 月 4 日地质矿产部令第 21 号发布　自发布之日起施行）

第一章　总　则

第一条　为加强对地质遗迹的管理，使其得到有效的保护及合理利用，根据《中华人民共和国环境保护法》、《中华人民共和国矿产资源法》及《中华人民共和国自然保护区条例》，制定本规定。

第二条　本规定适用于中华人民共和国领域和其他管辖海域的各类地质遗迹管理。

第三条　本规定中所称地质遗迹，是指在地球演化的漫长地质历史时期，由于各种内外动力地质作用，形成、发展并遗留下来的珍贵、不可再生的地质自然遗产。

第四条　被保护的地质遗迹是国家的宝贵财富，任何单位和个人不得破坏、挖掘、买卖或以其他形式转让。

第五条　地质遗迹的保护是环境保护的一部分，应实行“积极保护、合理开发”的原则。

第六条　国务院地质矿产行政主管部门在国务院环境保护行政主管部门协助下，对全国地质遗迹保护实施监督管理。县级以上人民政府地质矿产行政主管部门在同级环境保护行政主管部门协助下，对本辖区内的地质遗迹保护实施监督管理。

第二章　地质遗迹的保护内容

第七条　下列地质遗迹应当予以保护：

一、对追溯地质历史具有重大科学研究价值的典型层型剖面（含副层型剖面）、生物化石组合带地层剖面、岩性岩相建造剖面及典型地质构造剖面和构造形迹；

二、对地球演化和生物进化具有重要科学文化价值的古人类与古脊椎动物、无脊椎动物、微体古生物、古植物等化石与产地以及重要古生物活

动遗迹；

三、具有重大科学研究和观赏价值的岩溶、丹霞、黄土、雅丹、花岗岩奇峰、石英砂岩峰林、火山、冰川、陨石、鸣沙、海岸等奇特地质景观；

四、具有特殊学科研究和观赏价值的岩石、矿物、宝玉石及其典型产地；

五、有独特医疗、保健作用或科学研究价值的温泉、矿泉、矿泥、地下水活动痕迹以及有特殊地质意义的瀑布、湖泊、奇泉；

六、具有科学研究意义的典型地震、地裂、塌陷、沉降、崩塌、滑坡、泥石流等地质灾害遗迹；

七、需要保护的其他地质遗迹。

第三章　地质遗迹保护区的建设

第八条　对具有国际、国内和区域性典型意义的地质遗迹，可建立国家级、省级、县级地质遗迹保护区、地质遗迹保护段、地质遗迹保护点或地质公园，以下统称地质遗迹保护区。

第九条　地质遗迹保护区的分级标准：

国家级：

一、能为一个大区域甚至全球演化过程中，某一重大地质历史事件或演化阶段提供重要地质证据的地质遗迹；

二、具有国际或国内大区域地层（构造）对比意义的典型剖面、化石及产地；

三、具有国际或国内典型地学意义的地质景观或现象。

省级：

一、能为区域地质历史演化阶段提供重要地质证据的地质遗迹；

二、有区域地层（构造）对比意义的典型剖面、化石及产地；

三、在地学分区及分类上，具有代表性或较高历史、文化、旅游价值的地质景观。

县级：

一、在本县的范围内具有科学研究价值的典型剖面、化石及产地；

二、在小区域内具有特色的地质景观或地质现象。

第十条 地质遗迹保护区的申报和审批：

国家级地质遗迹保护区的建立，由国务院地质矿产行政主管部门或地质遗迹所在地的省、自治区、直辖市人民政府提出申请，经国家级自然保护区评审委员会评审后，由国务院环境保护行政主管部门审查并签署意见，报国务院批准、公布。

对拟列入世界自然遗产名册的国家级地质遗迹保护区，由国务院地质矿产行政主管部门向国务院有关行政主管部门申报。

省级地质遗迹保护区的建立，由地质遗迹所在地的市（地）、县（市）人民政府或同级地质矿产行政主管部门提出申请，经省级自然保护区评审委员会评审后，由省、自治区、直辖市人民政府环境保护行政主管部门审查并签署意见，报省、自治区、直辖市人民政府批准、公布。

县级地质遗迹保护区的建立，由地质遗迹所在地县级人民政府地质矿产行政主管部门提出申请，经县级自然保护区评审委员会评审后，由县（市）人民政府环境保护行政主管部门审查并签署意见，报县（市）级人民政府批准、公布。

跨两个以上行政区域的地质遗迹保护区的建立，由有关行政区域的人民政府或同级地质矿产行政主管部门协商一致后提出申请，按照前三款规定的程序审批。

第十一条 保护程度的划分

对保护区内的地质遗迹可分别实施一级保护、二级保护和三级保护。

一级保护：对国际或国内具有极为罕见和重要科学价值的地质遗迹实施一级保护，非经批准不得入内。经设立该级地质遗迹保护区的人民政府地质矿产行政主管部门批准，可组织进行参观、科研或国际间交往。

二级保护：对大区域范围内具有重要科学价值的地质遗迹实施二级保护。经设立该级地质遗迹保护区的人民政府地质矿产行政主管部门批准，可有组织地进行科研、教学、学术交流及适当的旅游活动。

三级保护：对具有一定价值的地质遗迹实施三级保护。经设立该级地质遗迹保护区的人民政府地质矿产行政主管部门批准，可组织开展旅游活动。

第四章　地质遗迹保护区的管理

第十二条　国务院地质矿产行政主管部门拟订国家地质遗迹保护区发展规划，经国务院环境保护行政主管部门审查签署意见，由国务院计划部门综合平衡后报国务院批准实施。

县级以上人民政府地质矿产行政主管部门拟定本辖区内地质遗迹保护区发展规划，经同级环境保护行政主管部门审查签署意见，由同级计划部门综合平衡后报同级人民政府批准实施。

第十三条　建立地质遗迹保护区应当兼顾保护对象的完整性及当地经济建设和群众生产、生活的需要。

第十四条　地质遗迹保护区的范围和界限由批准建立该保护区的人民政府确定、埋设固定标志并发布公告。未经原审批机关批准，任何单位和个人不得擅自移动、变更碑石、界标。

第十五条　地质遗迹保护区的管理可采取以下形式：

对于独立存在的地质遗迹保护区，保护区所在地人民政府地质矿产行政主管部门应对其进行管理；

对于分布在其它类型自然保护区内的地质遗迹保护区，保护区所在地的地质矿产行政主管部门，应根据地质遗迹保护区审批机关提出的保护要求，在原自然保护区管理机构的协助下，对地质遗迹保护区实施管理。

第十六条　地质遗迹保护区管理机构的主要职责：

一、贯彻执行国家有关地质遗迹保护的方针、政策和法律、法规；

二、制定管理制度，管理在保护区内从事的各项活动，包括开展有关科研、教学、旅游等活动；

三、对保护的内容进行监测、维护，防止遗迹被破坏和污染；

四、开展地质遗迹保护的宣传、教育活动。

第十七条　任何单位和个人不得在保护区内及可能对地质遗迹造成影

响的一定范围内进行采石、取土、开矿、放牧、砍伐以及其它对保护对象有损害的活动。未经管理机构批准，不得在保护区范围内采集标本和化石。

第十八条 不得在保护区内修建与地质遗迹保护无关的厂房或其他建筑设施；对已建成并可能对地质遗迹造成污染或破坏的设施，应限期治理或停业外迁。

第十九条 管理机构可根据地质遗迹的保护程度，批准单位或个人在保护区范围内从事科研、教学及旅游活动。所取得的科研成果向地质遗迹保护管理机构提交副本存档。

第五章 法律责任

第二十条 有下列行为之一者，地质遗迹保护区管理机构可根据《中华人民共和国自然保护区条例》的有关规定，视不同情节，分别给予警告、罚款、没收非法所得，并责令赔偿损失：

一、违反本规定第十四条，擅自移动和破坏碑石、界标的；

二、违反本规定第十七条，进行采石、取土、开矿、放牧、砍伐以及采集标本、化石的；

三、违反本规定第十八条，对地质遗迹造成污染和破坏的；

四、违反本规定第十九条，不服从保护区管理机构管理以及从事科研活动未向管理单位提交研究成果副本的；

第二十一条 对管理人员玩忽职守、监守自盗、破坏遗迹者，上级行政主管部门应给予行政处分，构成犯罪的依法追究刑事责任。

第二十二条 当事人对行政处罚决定不服的，可以提起行政复议和行政诉讼。

第六章 附 则

第二十三条 本规定由地质矿产部负责解释。

第二十四条 各省、自治区、直辖市人民政府地质矿产行政主管部门可根据本规定制定地方实施细则。

第二十五条 本规定自发布之日起施行。

矿山地质环境保护规定

（2009 年 3 月 2 日国土资源部令第 44 号公布 根据 2015 年 5 月 6 日国土资源部第 2 次部务会议《国土资源部关于修改〈地质灾害危险性评估单位资质管理办法〉等 5 部规章的决定》第一次修正 根据 2016 年 1 月 5 日国土资源部第 1 次部务会议《国土资源部关于修改和废止部分规章的决定》第二次修正 根据 2019 年 7 月 16 日自然资源部第 2 次部务会议《自然资源部关于第一批废止修改的部门规章的决定》第三次修正）

第一章 总 则

第一条 为保护矿山地质环境，减少矿产资源勘查开采活动造成的矿山地质环境破坏，保护人民生命和财产安全，促进矿产资源的合理开发利用和经济社会、资源环境的协调发展，根据《中华人民共和国矿产资源法》《地质灾害防治条例》《土地复垦条例》，制定本规定。

第二条 因矿产资源勘查开采等活动造成矿区地面塌陷、地裂缝、崩塌、滑坡，含水层破坏，地形地貌景观破坏等的预防和治理恢复，适用本规定。

开采矿产资源涉及土地复垦的，依照国家有关土地复垦的法律法规执行。

第三条 矿山地质环境保护，坚持预防为主、防治结合，谁开发谁保护、谁破坏谁治理、谁投资谁受益的原则。

第四条 自然资源部负责全国矿山地质环境的保护工作。

县级以上地方自然资源主管部门负责本行政区的矿山地质环境保护工作。

第五条 国家鼓励开展矿山地质环境保护科学技术研究，普及相关科学技术知识，推广先进技术和方法，制定有关技术标准，提高矿山地质环境保护的科学技术水平。

第六条 国家鼓励企业、社会团体或者个人投资，对已关闭或者废弃矿山的地质环境进行治理恢复。

第七条 任何单位和个人对破坏矿山地质环境的违法行为都有权进行检举和控告。

第二章 规 划

第八条 自然资源部负责全国矿山地质环境的调查评价工作。

省、自治区、直辖市自然资源主管部门负责本行政区域内的矿山地质环境调查评价工作。

市、县自然资源主管部门根据本地区的实际情况，开展本行政区域的矿山地质环境调查评价工作。

第九条 自然资源部依据全国矿山地质环境调查评价结果，编制全国矿山地质环境保护规划。

省、自治区、直辖市自然资源主管部门依据全国矿山地质环境保护规划，结合本行政区域的矿山地质环境调查评价结果，编制省、自治区、直辖市的矿山地质环境保护规划，报省、自治区、直辖市人民政府批准实施。

市、县级矿山地质环境保护规划的编制和审批，由省、自治区、直辖市自然资源主管部门规定。

第十条 矿山地质环境保护规划应当包括下列内容：

（一）矿山地质环境现状和发展趋势；

（二）矿山地质环境保护的指导思想、原则和目标；

（三）矿山地质环境保护的主要任务；

（四）矿山地质环境保护的重点工程；

（五）规划实施保障措施。

第十一条 矿山地质环境保护规划应当符合矿产资源规划，并与土地利用总体规划、地质灾害防治规划等相协调。

第三章 治理恢复

第十二条 采矿权申请人申请办理采矿许可证时，应当编制矿山地质环境保护与土地复垦方案，报有批准权的自然资源主管部门批准。

矿山地质环境保护与土地复垦方案应当包括下列内容：

（一）矿山基本情况；

（二）矿区基础信息；

（三）矿山地质环境影响和土地损毁评估；

（四）矿山地质环境治理与土地复垦可行性分析；

（五）矿山地质环境治理与土地复垦工程；

（六）矿山地质环境治理与土地复垦工作部署；

（七）经费估算与进度安排；

（八）保障措施与效益分析。

第十三条 采矿权申请人未编制矿山地质环境保护与土地复垦方案，或者编制的矿山地质环境保护与土地复垦方案不符合要求的，有批准权的自然资源主管部门应当告知申请人补正；逾期不补正的，不予受理其采矿权申请。

第十四条 采矿权人扩大开采规模、变更矿区范围或者开采方式的，应当重新编制矿山地质环境保护与土地复垦方案，并报原批准机关批准。

第十五条 采矿权人应当严格执行经批准的矿山地质环境保护与土地复垦方案。

矿山地质环境保护与治理恢复工程的设计和施工，应当与矿产资源开采活动同步进行。

第十六条 开采矿产资源造成矿山地质环境破坏的，由采矿权人负责治理恢复，治理恢复费用列入生产成本。

矿山地质环境治理恢复责任人灭失的，由矿山所在地的市、县自然资源主管部门，使用经市、县人民政府批准设立的政府专项资金进行治理恢复。

自然资源部，省、自治区、直辖市自然资源主管部门依据矿山地质环境保护规划，按照矿山地质环境治理工程项目管理制度的要求，对市、县自然资源主管部门给予资金补助。

第十七条 采矿权人应当依照国家有关规定，计提矿山地质环境治理恢复基金。基金由企业自主使用，根据其矿山地质环境保护与土地复垦方案确定的经费预算、工程实施计划、进度安排等，统筹用于开展矿山地质

环境治理恢复和土地复垦。

第十八条 采矿权人应当按照矿山地质环境保护与土地复垦方案的要求履行矿山地质环境保护与土地复垦义务。

采矿权人未履行矿山地质环境保护与土地复垦义务，或者未达到矿山地质环境保护与土地复垦方案要求，有关自然资源主管部门应当责令采矿权人限期履行矿山地质环境保护与土地复垦义务。

第十九条 矿山关闭前，采矿权人应当完成矿山地质环境保护与土地复垦义务。采矿权人在申请办理闭坑手续时，应当经自然资源主管部门验收合格，并提交验收合格文件。

第二十条 采矿权转让的，矿山地质环境保护与土地复垦的义务同时转让。采矿权受让人应当依照本规定，履行矿山地质环境保护与土地复垦的义务。

第二十一条 以槽探、坑探方式勘查矿产资源，探矿权人在矿产资源勘查活动结束后未申请采矿权的，应当采取相应的治理恢复措施，对其勘查矿产资源遗留的钻孔、探井、探槽、巷道进行回填、封闭，对形成的危岩、危坡等进行治理恢复，消除安全隐患。

第四章 监督管理

第二十二条 县级以上自然资源主管部门对采矿权人履行矿山地质环境保护与土地复垦义务的情况进行监督检查。

相关责任人应当配合县级以上自然资源主管部门的监督检查，并提供必要的资料，如实反映情况。

第二十三条 县级以上自然资源主管部门应当建立本行政区域内的矿山地质环境监测工作体系，健全监测网络，对矿山地质环境进行动态监测，指导、监督采矿权人开展矿山地质环境监测。

采矿权人应当定期向矿山所在地的县级自然资源主管部门报告矿山地质环境情况，如实提交监测资料。

县级自然资源主管部门应当定期将汇总的矿山地质环境监测资料报上一级自然资源主管部门。

第二十四条 县级以上自然资源主管部门在履行矿山地质环境保护的监督检查职责时，有权对矿山地质环境与土地复垦方案确立的治理恢复措施落实情况和矿山地质环境监测情况进行现场检查，对违反本规定的行为有权制止并依法查处。

第二十五条 开采矿产资源等活动造成矿山地质环境突发事件的，有关责任人应当采取应急措施，并立即向当地人民政府报告。

第五章 法律责任

第二十六条 违反本规定，应当编制矿山地质环境保护与土地复垦方案而未编制的，或者扩大开采规模、变更矿区范围或者开采方式，未重新编制矿山地质环境保护与土地复垦方案并经原审批机关批准的，责令限期改正，并列入矿业权人异常名录或严重违法名单；逾期不改正的，处 3 万元以下的罚款，不受理其申请新的采矿许可证或者申请采矿许可证延续、变更、注销。

第二十七条 违反本规定，未按照批准的矿山地质环境保护与土地复垦方案治理的，或者在矿山被批准关闭、闭坑前未完成治理恢复的，责令限期改正，并列入矿业权人异常名录或严重违法名单；逾期拒不改正的或整改不到位的，处 3 万元以下的罚款，不受理其申请新的采矿权许可证或者申请采矿权许可证延续、变更、注销。

第二十八条 违反本规定，未按规定计提矿山地质环境治理恢复基金的，由县级以上自然资源主管部门责令限期计提；逾期不计提的，处 3 万元以下的罚款。颁发采矿许可证的自然资源主管部门不得通过其采矿活动年度报告，不受理其采矿权延续变更申请。

第二十九条 违反本规定第二十一条规定，探矿权人未采取治理恢复措施的，由县级以上自然资源主管部门责令限期改正；逾期拒不改正的，处 3 万元以下的罚款，5 年内不受理其新的探矿权、采矿权申请。

第三十条 违反本规定，扰乱、阻碍矿山地质环境保护与治理恢复工作，侵占、损坏、损毁矿山地质环境监测设施或者矿山地质环境保护与治理恢复设施的，由县级以上自然资源主管部门责令停止违法行为，限期恢

复原状或者采取补救措施，并处 3 万元以下的罚款；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第三十一条 县级以上自然资源主管部门工作人员违反本规定，在矿山地质环境保护与治理恢复监督管理中玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，对相关责任人依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第六章 附 则

第三十二条 本规定实施前已建和在建矿山，采矿权人应当依照本规定编制矿山地质环境保护与土地复垦方案，报原采矿许可证审批机关批准。

第三十三条 本规定自 2009 年 5 月 1 日起施行。

土地复垦条例实施办法

（2012 年 12 月 27 日国土资源部第 56 号令公布　根据 2019 年 7 月 16 日自然资源部第 2 次部务会议《自然资源部关于第一批废止和修改的部门规章的决定》修正）

第一章　总　则

第一条　为保证土地复垦的有效实施，根据《土地复垦条例》（以下简称条例），制定本办法。

第二条　土地复垦应当综合考虑复垦后土地利用的社会效益、经济效益和生态效益。

生产建设活动造成耕地损毁的，能够复垦为耕地的，应当优先复垦为耕地。

第三条　县级以上自然资源主管部门应当明确专门机构并配备专职人员负责土地复垦监督管理工作。

县级以上自然资源主管部门应当加强与发展改革、财政、铁路、交通、水利、环保、农业、林业等部门的协同配合和行业指导监督。

上级自然资源主管部门应当加强对下级自然资源主管部门土地复垦工作的监督和指导。

第四条　除条例第六条规定外，开展土地复垦调查评价、编制土地复垦规划设计、确定土地复垦工程建设和造价、实施土地复垦工程质量控制、进行土地复垦评价等活动，也应当遵守有关国家标准和土地管理行业标准。

省级自然资源主管部门可以结合本地实际情况，补充制定本行政区域内土地复垦工程建设和造价等标准。

第五条　县级以上自然资源主管部门应当建立土地复垦信息管理系统，利用国土资源综合监管平台，对土地复垦情况进行动态监测，及时收集、汇总、分析和发布本行政区域内土地损毁、土地复垦等数据信息。

第二章　生产建设活动损毁土地的复垦

第六条　属于条例第十条规定的生产建设项目，土地复垦义务人应当

在办理建设用地申请或者采矿权申请手续时，依据自然资源部《土地复垦方案编制规程》的要求，组织编制土地复垦方案，随有关报批材料报送有关自然资源主管部门审查。

具体承担相应建设用地审查和采矿权审批的自然资源主管部门负责对土地复垦义务人报送的土地复垦方案进行审查。

第七条 条例施行前已经办理建设用地手续或者领取采矿许可证，条例施行后继续从事生产建设活动造成土地损毁的，土地复垦义务人应当在本办法实施之日起一年内完成土地复垦方案的补充编制工作，报有关自然资源主管部门审查。

第八条 土地复垦方案分为土地复垦方案报告书和土地复垦方案报告表。

依法由省级以上人民政府审批建设用地的建设项目，以及由省级以上自然资源主管部门审批登记的采矿项目，应当编制土地复垦方案报告书。其他项目可以编制土地复垦方案报告表。

第九条 生产建设周期长、需要分阶段实施土地复垦的生产建设项目，土地复垦方案应当包含阶段土地复垦计划和年度实施计划。

跨县（市、区）域的生产建设项目，应当在土地复垦方案中附具以县（市、区）为单位的土地复垦实施方案。

阶段土地复垦计划和以县（市、区）为单位的土地复垦实施方案应当明确土地复垦的目标、任务、位置、主要措施、投资概算、工程规划设计等。

第十条 有关自然资源主管部门受理土地复垦方案审查申请后，应当组织专家进行论证。

根据论证所需专业知识结构，从土地复垦专家库中选取专家。专家与土地复垦方案申请人或者申请项目有利害关系的，应当主动要求回避。土地复垦方案申请人也可以向有关自然资源主管部门申请专家回避。

土地复垦方案申请人或者相关利害关系人可以按照《政府信息公开条例》的规定，向有关自然资源主管部门申请查询专家意见。有关自然资源

主管部门应当依法提供查询结果。

第十一条 土地复垦方案经专家论证通过后，由有关自然资源主管部门进行最终审查。符合下列条件的，方可通过审查：

（一）土地利用现状明确；

（二）损毁土地的分析预测科学；

（三）土地复垦目标、任务和利用方向合理，措施可行；

（四）土地复垦费用测算合理，预存与使用计划清晰并符合本办法规定要求；

（五）土地复垦计划安排科学、保障措施可行；

（六）土地复垦方案已经征求意见并采纳合理建议。

第十二条 土地复垦方案通过审查的，有关自然资源主管部门应当向土地复垦义务人出具土地复垦方案审查意见书。土地复垦方案审查意见书应当包含本办法第十一条规定的有关内容。

土地复垦方案未通过审查的，有关自然资源主管部门应当书面告知土地复垦义务人补正。逾期不补正的，不予办理建设用地或者采矿审批相关手续。

第十三条 土地复垦义务人因生产建设项目的用地位置、规模等发生变化，或者采矿项目发生扩大变更矿区范围等重大内容变化的，应当在三个月内对原土地复垦方案进行修改，报原审查的自然资源主管部门审查。

第十四条 土地复垦义务人不按照本办法第七条、第十三条规定补充编制或者修改土地复垦方案的，依照条例第二十条规定处理。

第十五条 土地复垦义务人在实施土地复垦工程前，应当依据审查通过的土地复垦方案进行土地复垦规划设计，将土地复垦方案和土地复垦规划设计一并报所在地县级自然资源主管部门备案。

第十六条 土地复垦义务人应当按照条例第十五条规定的要求，与损毁土地所在地县级自然资源主管部门在双方约定的银行建立土地复垦费用专门账户，按照土地复垦方案确定的资金数额，在土地复垦费用专门账户中足额预存土地复垦费用。

预存的土地复垦费用遵循“土地复垦义务人所有，自然资源主管部门监管，专户储存专款使用”的原则。

第十七条 土地复垦义务人应当与损毁土地所在地县级自然资源主管部门、银行共同签订土地复垦费用使用监管协议，按照本办法规定的原则明确土地复垦费用预存和使用的时间、数额、程序、条件和违约责任等。

土地复垦费用使用监管协议对当事人具有法律效力。

第十八条 土地复垦义务人应当在项目动工前一个月内预存土地复垦费用。

土地复垦义务人按照本办法第七条规定补充编制土地复垦方案的，应当在土地复垦方案通过审查后一个月内预存土地复垦费用。

土地复垦义务人按照本办法第十三条规定修改土地复垦方案后，已经预存的土地复垦费用不足的，应当在土地复垦方案通过审查后一个月内补齐差额费用。

第十九条 土地复垦费用预存实行一次性预存和分期预存两种方式。

生产建设周期在三年以下的项目，应当一次性全额预存土地复垦费用。

生产建设周期在三年以上的项目，可以分期预存土地复垦费用，但第一次预存的数额不得少于土地复垦费用总金额的百分之二十。余额按照土地复垦方案确定的土地复垦费用预存计划预存，在生产建设活动结束前一年预存完毕。

第二十条 采矿生产项目的土地复垦费用预存，统一纳入矿山地质环境治理恢复基金进行管理。

条例实施前，采矿生产项目按照有关规定向自然资源主管部门缴存的矿山地质环境治理恢复保证金中已经包含了土地复垦费用的，土地复垦义务人可以向所在地自然资源主管部门提出申请，经审核属实的，可以不再预存相应数额的土地复垦费用。

第二十一条 土地复垦义务人应当按照土地复垦方案确定的工作计划和土地复垦费用使用计划，向损毁土地所在地县级自然资源主管部门申请

出具土地复垦费用支取通知书。县级自然资源主管部门应当在七日内出具土地复垦费用支取通知书。

土地复垦义务人凭土地复垦费用支取通知书，从土地复垦费用专门账户中支取土地复垦费用，专项用于土地复垦。

第二十二条 土地复垦义务人应当按照条例第十七条规定于每年 12 月 31 日前向所在地县级自然资源主管部门报告当年土地复垦义务履行情况，包括下列内容：

（一）年度土地损毁情况，包括土地损毁方式、地类、位置、权属、面积、程度等；

（二）年度土地复垦费用预存、使用和管理等情况；

（三）年度土地复垦实施情况，包括复垦地类、位置、面积、权属、主要复垦措施、工程量等；

（四）自然资源主管部门规定的其他年度报告内容。

县级自然资源主管部门应当加强对土地复垦义务人报告事项履行情况的监督核实，并可以根据情况将土地复垦义务履行情况年度报告在门户网站上公开。

第二十三条 县级自然资源主管部门应当加强对土地复垦义务人使用土地复垦费用的监督管理，发现有不按照规定使用土地复垦费用的，可以按照土地复垦费用使用监管协议的约定依法追究土地复垦义务人的违约责任。

第二十四条 土地复垦义务人在生产建设活动中应当遵循“保护、预防和控制为主，生产建设与复垦相结合”的原则，采取下列预防控制措施：

（一）对可能被损毁的耕地、林地、草地等，应当进行表土剥离，分层存放，分层回填，优先用于复垦土地的土壤改良。表土剥离厚度应当依据相关技术标准，根据实际情况确定。表土剥离应当在生产工艺和施工建设前进行或者同步进行；

（二）露天采矿、烧制砖瓦、挖沙取土、采石，修建铁路、公路、水

利工程等，应当合理确定取土的位置、范围、深度和堆放的位置、高度等；

（三）地下采矿或者疏干抽排地下水等施工，对易造成地面塌陷或者地面沉降等特殊地段应当采取充填、设置保护支柱等工程技术方法以及限制、禁止开采地下水等措施；

（四）禁止不按照规定排放废气、废水、废渣、粉灰、废油等。

第二十五条 土地复垦义务人应当对生产建设活动损毁土地的规模、程度和复垦过程中土地复垦工程质量、土地复垦效果等实施全程控制，并对验收合格后的复垦土地采取管护措施，保证土地复垦效果。

第二十六条 土地复垦义务人依法转让采矿权或者土地使用权的，土地复垦义务同时转移。但原土地复垦义务人应当完成的土地复垦义务未履行完成的除外。

原土地复垦义务人已经预存的土地复垦费用以及未履行完成的土地复垦义务，由原土地复垦义务人与新的土地复垦义务人在转让合同中约定。

新的土地复垦义务人应当重新与损毁土地所在地自然资源主管部门、银行签订土地复垦费用使用监管协议。

第三章 历史遗留损毁土地和自然灾害损毁土地的复垦

第二十七条 历史遗留损毁土地和自然灾害损毁土地调查评价，应当包括下列内容：

（一）损毁土地现状调查，包括地类、位置、面积、权属、损毁类型、损毁特征、损毁原因、损毁时间、污染情况、自然条件、社会经济条件等；

（二）损毁土地复垦适宜性评价，包括损毁程度、复垦潜力、利用方向及生态环境影响等；

（三）土地复垦效益分析，包括社会、经济、生态等效益。

第二十八条 符合下列条件的土地，所在地的县级自然资源主管部门应当认定为历史遗留损毁土地：

（一）土地复垦义务人灭失的生产建设活动损毁的土地；

（二）《土地复垦规定》实施以前生产建设活动损毁的土地。

第二十九条 县级自然资源主管部门应当将历史遗留损毁土地认定结果予以公告，公告期间不少于三十日。土地复垦义务人对认定结果有异议的，可以向县级自然资源主管部门申请复核。

县级自然资源主管部门应当自收到复核申请之日起三十日内做出答复。土地复垦义务人不服的，可以向上一级自然资源主管部门申请裁定。

上一级自然资源主管部门发现县级自然资源主管部门做出的认定结果不符合规定的，可以责令县级自然资源主管部门重新认定。

第三十条 土地复垦专项规划应当包括下列内容：

（一）土地复垦潜力分析；

（二）土地复垦的原则、目标、任务和计划安排；

（三）土地复垦重点区域和复垦土地利用方向；

（四）土地复垦项目的划定，复垦土地的利用布局和工程布局；

（五）土地复垦资金的测算，资金筹措方式和资金安排；

（六）预期经济、社会和生态等效益；

（七）土地复垦的实施保障措施。

土地复垦专项规划可以根据实际情况纳入土地整治规划。

土地复垦专项规划的修改应当按照条例第二十二条的规定报本级人民政府批准。

第三十一条 县级以上地方自然资源主管部门应当依据土地复垦专项规划制定土地复垦年度计划，分年度、有步骤地组织开展土地复垦工作。

第三十二条 条例第二十三条规定的历史遗留损毁土地和自然灾害损毁土地的复垦资金来源包括下列资金：

（一）土地复垦费；

（二）耕地开垦费；

（三）新增建设用地土地有偿使用费；

（四）用于农业开发的土地出让收入；

（五）可以用于土地复垦的耕地占用税地方留成部分；

（六）其他可以用于土地复垦的资金。

第四章　土地复垦验收

第三十三条　土地复垦义务人完成土地复垦任务后，应当组织自查，向项目所在地县级自然资源主管部门提出验收书面申请，并提供下列材料：

（一）验收调查报告及相关图件；

（二）规划设计执行报告；

（三）质量评估报告；

（四）检测等其他报告。

第三十四条　生产建设周期五年以上的项目，土地复垦义务人可以分阶段提出验收申请，负责组织验收的自然资源主管部门实行分级验收

阶段验收由项目所在地县级自然资源主管部门负责组织，总体验收由审查通过土地复垦方案的自然资源主管部门负责组织或者委托有关自然资源主管部门组织。

第三十五条　负责组织验收的自然资源主管部门应当会同同级农业、林业、环境保护等有关部门，组织邀请有关专家和农村集体经济组织代表，依据土地复垦方案、阶段土地复垦计划，对下列内容进行验收：

（一）土地复垦计划目标与任务完成情况；

（二）规划设计执行情况；

（三）复垦工程质量和耕地质量等级；

（四）土地权属管理、档案资料管理情况；

（五）工程管护措施。

第三十六条　土地复垦阶段验收和总体验收形成初步验收结果后，负责组织验收的自然资源主管部门应当在项目所在地公告，听取相关权利人的意见。公告时间不少于三十日。

相关土地权利人对验收结果有异议的，可以在公告期内向负责组织验收的自然资源主管部门书面提出。

自然资源主管部门应当在接到书面异议之日起十五日内，会同同级农

业、林业、环境保护等有关部门核查，形成核查结论反馈相关土地权利人。异议情况属实的，还应当向土地复垦义务人提出整改意见，限期整改。

第三十七条 土地复垦工程经阶段验收或者总体验收合格的，负责验收的自然资源主管部门应当依照条例第二十九条规定出具阶段或者总体验收合格确认书。验收合格确认书应当载明下列事项：

（一）土地复垦工程概况；

（二）损毁土地情况；

（三）土地复垦完成情况；

（四）土地复垦中存在的问题和整改建议、处理意见；

（五）验收结论。

第三十八条 土地复垦义务人在申请新的建设用地、申请新的采矿许可证或者申请采矿许可证延续、变更、注销时，应当一并提供按照本办法规定到期完工土地复垦项目的验收合格确认书或者土地复垦费缴费凭据。未提供相关材料的，按照条例第二十条规定，有关自然资源主管部门不得通过审查和办理相关手续。

第三十九条 政府投资的土地复垦项目竣工后，由负责组织实施土地复垦项目的自然资源主管部门进行初步验收，验收程序和要求除依照本办法规定外，按照资金来源渠道及相应的项目管理办法执行。

初步验收完成后，依照条例第三十条规定进行最终验收，并依照本办法第三十七条规定出具验收合格确认书。

自然资源主管部门代复垦的项目竣工后，依照本条规定进行验收。

第四十条 土地权利人自行复垦或者社会投资进行复垦的土地复垦项目竣工后，由项目所在地县级自然资源主管部门进行验收，验收程序和要求依照本办法规定执行。

第五章 土地复垦激励措施

第四十一条 土地复垦义务人将生产建设活动损毁的耕地、林地、牧草地等农用地复垦恢复为原用途的，可以依照条例第三十二条规定，凭验

收合格确认书向所在地县级自然资源主管部门提出出具退还耕地占用税意见的申请。

经审核属实的，县级自然资源主管部门应当在十五日内向土地复垦义务人出具意见。土地复垦义务人凭自然资源主管部门出具的意见向有关部门申请办理退还耕地占用税手续。

第四十二条 由社会投资将历史遗留损毁和自然灾害损毁土地复垦为耕地的，除依照条例第三十三条规定办理外，对属于将非耕地复垦为耕地的，经验收合格并报省级自然资源主管部门复核同意后，可以作为本省、自治区、直辖市的补充耕地指标，市、县政府可以出资购买指标。

第四十三条 由县级以上地方人民政府投资将历史遗留损毁和自然灾害损毁的建设用地复垦为耕地的，经验收合格并报省级自然资源主管部门复核同意后，依照条例第三十五条规定可以作为本省、自治区、直辖市的补充耕地指标。但使用新增建设用地有偿使用费复垦的耕地除外。

属于农民集体所有的土地，复垦后应当交给农民集体使用。

第六章 土地复垦监督管理

第四十四条 县级以上自然资源主管部门应当采取年度检查、专项核查、例行稽查、在线监管等形式，对本行政区域内的土地复垦活动进行监督检查，并可以采取下列措施：

（一）要求被检查当事人如实反映情况和提供相关的文件、资料和电子数据；

（二）要求被检查当事人就土地复垦有关问题做出说明；

（三）进入土地复垦现场进行勘查；

（四）责令被检查当事人停止违反条例的行为。

第四十五条 县级以上自然资源主管部门应当在门户网站上及时向社会公开本行政区域内的土地复垦管理规定、技术标准、土地复垦规划、土地复垦项目安排计划以及土地复垦方案审查结果、土地复垦工程验收结果等重大事项。

第四十六条 县级以上地方自然资源主管部门应当通过国土资源主干

网等按年度将本行政区域内的土地损毁情况、土地复垦工作开展情况等逐级上报。

上级自然资源主管部门对下级自然资源主管部门落实土地复垦法律法规情况、土地复垦义务履行情况、土地复垦效果等进行绩效评价。

第四十七条 县级以上自然资源主管部门应当对土地复垦档案实行专门管理，将土地复垦方案、土地复垦资金使用监管协议、土地复垦验收有关材料和土地复垦项目计划书、土地复垦实施情况报告等资料和电子数据进行档案存储与管理。

第四十八条 复垦后的土地权属和用途发生变更的，应当依法办理土地登记相关手续。

第七章 法律责任

第四十九条 条例第三十六条第六项规定的其他徇私舞弊、滥用职权、玩忽职守行为，包括下列行为：

（一）违反本办法第二十一条规定，对不符合规定条件的土地复垦义务人出具土地复垦费用支取通知书，或者对符合规定条件的土地复垦义务人无正当理由未在规定期限内出具土地复垦费用支取通知书的；

（二）违反本办法第四十一条规定，对不符合规定条件的申请人出具退还耕地占用税的意见，或者对符合规定条件的申请人无正当理由未在规定期限内出具退还耕地占用税的意见的；

（三）其他违反条例和本办法规定的行为。

第五十条 土地复垦义务人未按照本办法第十五条规定将土地复垦方案、土地复垦规划设计报所在地县级自然资源主管部门备案的，由县级以上地方自然资源主管部门责令限期改正；逾期不改正的，依照条例第四十一条规定处罚。

第五十一条 土地复垦义务人未按照本办法第十六条、第十七条、第十八条、第十九条规定预存土地复垦费用的，由县级以上自然资源主管部门责令限期改正；逾期不改正的，依照条例第三十八条规定处罚。

第五十二条 土地复垦义务人未按照本办法第二十五条规定开展土地

复垦质量控制和采取管护措施的，由县级以上地方自然资源主管部门责令限期改正；逾期不改正的，依照条例第四十一条规定处罚。

第五十三条 铀矿等放射性采矿项目的土地复垦具体办法，由自然资源部另行制定。

第五十四条 本办法自 2013 年 3 月 1 日起施行。

建设项目用地预审管理办法

（2001 年 7 月 25 日中华人民共和国国土资源部令第 7 号发布 2004 年 10 月 29 日修订 2008 年 11 月 12 日第一次修正 根据 2016 年 11 月 25 日国土资源部令第 68 号《国土资源部关于修改＜建设项目用地预审管理办法＞的决定》第二次修正）

第一条 为保证土地利用总体规划的实施，充分发挥土地供应的宏观调控作用，控制建设用地总量，根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国土地管理法实施条例》和《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》，制定本办法。

第二条 本办法所称建设项目用地预审，是指国土资源主管部门在建设项目审批、核准、备案阶段，依法对建设项目涉及的土地利用事项进行的审查。

第三条 预审应当遵循下列原则：

（一）符合土地利用总体规划；

（二）保护耕地，特别是基本农田；

（三）合理和集约节约利用土地；

（四）符合国家供地政策。

第四条 建设项目用地实行分级预审。

需人民政府或有批准权的人民政府发展和改革等部门审批的建设项目，由该人民政府的国土资源主管部门预审。

需核准和备案的建设项目，由与核准、备案机关同级的国土资源主管部门预审。

第五条 需审批的建设项目在可行性研究阶段，由建设用地单位提出预审申请。

需核准的建设项目在项目申请报告核准前，由建设单位提出用地预审申请。

需备案的建设项目在办理备案手续后，由建设单位提出用地预审申请。

第六条 依照本办法第四条规定应当由国土资源部预审的建设项目，国土资源部委托项目所在地的省级国土资源主管部门受理，但建设项目占用规划确定的城市建设用地范围内土地的，委托市级国土资源主管部门受理。受理后，提出初审意见，转报国土资源部。

涉密军事项目和国务院批准的特殊建设项目用地，建设用地单位可直接向国土资源部提出预审申请。

应当由国土资源部负责预审的输电线塔基、钻探井位、通讯基站等小面积零星分散建设项目用地，由省级国土资源主管部门预审，并报国土资源部备案。

第七条 申请用地预审的项目建设单位，应当提交下列材料：

（一）建设项目用地预审申请表；

（二）建设项目用地预审申请报告，内容包括拟建项目的基本情况、拟选址占地情况、拟用地是否符合土地利用总体规划、拟用地面积是否符合土地使用标准、拟用地是否符合供地政策等；

（三）审批项目建议书的建设项目提供项目建议书批复文件，直接审批可行性研究报告或者需核准的建设项目提供建设项目列入相关规划或者产业政策的文件。

前款规定的用地预审申请表样式由国土资源部制定。

第八条 建设单位应当对单独选址建设项目是否位于地质灾害易发区、是否压覆重要矿产资源进行查询核实；位于地质灾害易发区或者压覆重要矿产资源的，应当依据相关法律法规的规定，在办理用地预审手续后，完成地质灾害危险性评估、压覆矿产资源登记等。

第九条 负责初审的国土资源主管部门在转报用地预审申请时，应当提供下列材料：

（一）依据本办法第十一条有关规定，对申报材料作出的初步审查意见；

（二）标注项目用地范围的土地利用总体规划图、土地利用现状图及

其他相关图件；

（三）属于《土地管理法》第二十六条规定情形，建设项目用地需修改土地利用总体规划的，应当出具规划修改方案。

第十条 符合本办法第七条规定的预审申请和第九条规定的初审转报件，国土资源主管部门应当受理和接收。不符合的，应当场或在五日内书面通知申请人和转报人，逾期不通知的，视为受理和接收。

受国土资源部委托负责初审的国土资源主管部门应当自受理之日起二十日内完成初审工作，并转报国土资源部。

第十一条 预审应当审查以下内容：

（一）建设项目用地是否符合国家供地政策和土地管理法律、法规规定的条件；

（二）建设项目选址是否符合土地利用总体规划，属《土地管理法》第二十六条规定情形，建设项目用地需修改土地利用总体规划的，规划修改方案是否符合法律、法规的规定；

（三）建设项目用地规模是否符合有关土地使用标准的规定；对国家和地方尚未颁布土地使用标准和建设标准的建设项目，以及确需突破土地使用标准确定的规模和功能分区的建设项目，是否已组织建设项目节地评价并出具评审论证意见。

占用基本农田或者其他耕地规模较大的建设项目，还应当审查是否已经组织踏勘论证。

第十二条 国土资源主管部门应当自受理预审申请或者收到转报材料之日起二十日内，完成审查工作，并出具预审意见。二十日内不能出具预审意见的，经负责预审的国土资源主管部门负责人批准，可以延长十日。

第十三条 预审意见应当包括对本办法第十一条规定内容的结论性意见和对建设用地单位的具体要求。

第十四条 预审意见是有关部门审批项目可行性研究报告、核准项目申请报告的必备文件。

第十五条 建设项目用地预审文件有效期为三年，自批准之日起计

算。已经预审的项目，如需对土地用途、建设项目选址等进行重大调整的，应当重新申请预审。

未经预审或者预审未通过的，不得批复可行性研究报告、核准项目申请报告；不得批准农用地转用、土地征收，不得办理供地手续。预审审查的相关内容在建设用地报批时，未发生重大变化的，不再重复审查。

第十六条 本办法自 2009 年 1 月 1 日起施行。

土地权属争议调查处理办法

（2003 年 1 月 3 日中华人民共和国国土资源部令第 17 号公布　根据 2010 年 11 月 30 日《国土资源部关于修改部分规章的决定》修正）

第一条　为依法、公正、及时地做好土地权属争议的调查处理工作，保护当事人的合法权益，维护土地的社会主义公有制，根据《中华人民共和国土地管理法》，制定本办法。

第二条　本办法所称土地权属争议，是指土地所有权或者使用权归属争议。

第三条　调查处理土地权属争议，应当以法律、法规和土地管理规章为依据。从实际出发，尊重历史，面对现实。

第四条　县级以上国土资源行政主管部门负责土地权属争议案件(以下简称争议案件)的调查和调解工作；对需要依法作出处理决定的，拟定处理意见，报同级人民政府作出处理决定。

县级以上国土资源行政主管部门可以指定专门机构或者人员负责办理争议案件有关事宜。

第五条　个人之间、个人与单位之间、单位与单位之间发生的争议案件，由争议土地所在地的县级国土资源行政主管部门调查处理。

前款规定的个人之间、个人与单位之间发生的争议案件，可以根据当事人的申请，由乡级人民政府受理和处理。

第六条　设区的市、自治州国土资源行政主管部门调查处理下列争议案件：

(一)跨县级行政区域的；

(二)同级人民政府、上级国土资源行政主管部门交办或者有关部门转送的。

第七条　省、自治区、直辖市国土资源行政主管部门调查处理下列争议案件：

(一)跨设区的市、自治州行政区域的;

(二)争议一方为中央国家机关或者其直属单位,且涉及土地面积较大的;

(三)争议一方为军队,且涉及土地面积较大的;

(四)在本行政区域内有较大影响的;

(五)同级人民政府、国土资源部交办或者有关部门转送的。

第八条 国土资源部调查处理下列争议案件:

(一)国务院交办的;

(二)在全国范围内有重大影响的。

第九条 当事人发生土地权属争议,经协商不能解决的,可以依法向县级以上人民政府或者乡级人民政府提出处理申请,也可以依照本办法第五、六、七、八条的规定,向有关的国土资源行政主管部门提出调查处理申请。

第十条 申请调查处理土地权属争议的,应当符合下列条件:

(一)申请人与争议的土地有直接利害关系;

(二)有明确的请求处理对象、具体的处理请求和事实根据。

第十一条 当事人申请调查处理土地权属争议,应当提交书面申请书和有关证据材料,并按照被申请人数提交副本。

申请书应当载明以下事项:

(一)申请人和被申请人的姓名或者名称、地址、邮政编码、法定代表人姓名和职务;

(二)请求的事项、事实和理由;

(三)证人的姓名、工作单位、住址、邮政编码。

第十二条 当事人可以委托代理人代为申请土地权属争议的调查处理。委托代理人申请的,应当提交授权委托书。授权委托书应当写明委托事项和权限。

第十三条 对申请人提出的土地权属争议调查处理的申请,国土资源行政主管部门应当依照本办法第十条的规定进行审查,并在收到申请书之

日起 7 个工作日内提出是否受理的意见。

认为应当受理的，在决定受理之日起 5 个工作日内将申请书副本发送被申请人。被申请人应当在接到申请书副本之日起 30 日内提交答辩书和有关证据材料。逾期不提交答辩书的，不影响案件的处理。

认为不应当受理的，应当及时拟定不予受理建议书，报同级人民政府作出不予受理决定。

当事人对不予受理决定不服的，可以依法申请行政复议或者提起行政诉讼。

同级人民政府、上级国土资源行政主管部门交办或者有关部门转办的争议案件，按照本条有关规定审查处理。

第十四条 下列案件不作为争议案件受理：

(一)土地侵权案件；

(二)行政区域边界争议案件；

(三)土地违法案件；

(四)农村土地承包经营权争议案件；

(五)其他不作为土地权属争议的案件。

第十五条 国土资源行政主管部门决定受理后，应当及时指定承办人，对当事人争议的事实情况进行调查。

第十六条 承办人与争议案件有利害关系的，应当申请回避；当事人认为承办人与争议案件有利害关系的，有权请求该承办人回避。承办人是否回避，由受理案件的国土资源行政主管部门决定。

第十七条 承办人在调查处理土地权属争议过程中，可以向有关单位或者个人调查取证。被调查的单位或者个人应当协助，并如实提供有关证明材料。

第十八条 在调查处理土地权属争议过程中，国土资源行政主管部门认为有必要对争议的土地进行实地调查的，应当通知当事人及有关人员到现场。必要时，可以邀请有关部门派人协助调查。

第十九条 土地权属争议双方当事人对各自提出的事实和理由负有举

证责任，应当及时向负责调查处理的国土资源行政主管部门提供有关证据材料。

第二十条 国土资源行政主管部门在调查处理争议案件时，应当审查双方当事人提供的下列证据材料：

(一)人民政府颁发的确定土地权属的凭证；

(二)人民政府或者主管部门批准征收、划拨、出让土地或者以其他方式批准使用土地的文件；

(三)争议双方当事人依法达成的书面协议；

(四)人民政府或者司法机关处理争议的文件或者附图；

(五)其他有关证明文件。

第二十一条 对当事人提供的证据材料，国土资源行政主管部门应当查证属实，方可作为认定事实的根据。

第二十二条 在土地所有权和使用权争议解决之前，任何一方不得改变土地利用的现状。

第二十三条 国土资源行政主管部门对受理的争议案件，应当在查清事实、分清权属关系的基础上先行调解，促使当事人以协商方式达成协议。调解应当坚持自愿、合法的原则。

第二十四条 调解达成协议的，应当制作调解书。调解书应当载明以下内容：

(一)当事人的姓名或者名称、法定代表人姓名、职务；

(二)争议的主要事实；

(三)协议内容及其他有关事项。

第二十五条 调解书经双方当事人签名或者盖章，由承办人署名并加盖国土资源行政主管部门的印章后生效。

生效的调解书具有法律效力，是土地登记的依据。

第二十六条 国土资源行政主管部门应当在调解书生效之日起 15 日内，依照民事诉讼法的有关规定，将调解书送达当事人，并同时抄报上一级国土资源行政主管部门。

第二十七条 调解未达成协议的，国土资源行政主管部门应当及时提出调查处理意见，报同级人民政府作出处理决定。

第二十八条 国土资源行政主管部门应当自受理土地权属争议之日起 6 个月内提出调查处理意见。因情况复杂，在规定时间内不能提出调查处理意见的，经该国土资源行政主管部门的主要负责人批准，可以适当延长。

第二十九条 调查处理意见应当包括以下内容：

(一)当事人的姓名或者名称、地址、法定代表人的姓名、职务；

(二)争议的事实、理由和要求；

(三)认定的事实和适用的法律、法规等依据；

(四)拟定的处理结论。

第三十条 国土资源行政主管部门提出调查处理意见后，应当在 5 个工作日内报送同级人民政府，由人民政府下达处理决定。

国土资源行政主管部门的调查处理意见在报同级人民政府的同时，抄报上一级国土资源行政主管部门。

第三十一条 当事人对人民政府作出的处理决定不服的，可以依法申请行政复议或者提起行政诉讼。

在规定的时间内，当事人既不申请行政复议，也不提起行政诉讼，处理决定即发生法律效力。

生效的处理决定是土地登记的依据。

第三十二条 在土地权属争议调查处理过程中，国土资源行政主管部门的工作人员玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊，构成犯罪的，依法追究刑事责任；不构成犯罪的，由其所在单位或者其上级机关依法给予行政处分。

第三十三条 乡级人民政府处理土地权属争议，参照本办法执行。

第三十四条 调查处理争议案件的文书格式，由国土资源部统一制定。

第三十五条 调查处理争议案件的费用，依照国家有关规定执行。

第三十六条 本办法自 2003 年 3 月 1 日起施行。1995 年 12 月 18 日原国家土地管理局发布的《土地权属争议处理暂行办法》同时废止。

闲置土地处置办法

（1999 年 4 月 26 日国土资源部第 6 次部长办公会议通过， 2012 年 5 月 22 日国土资源部第 1 次部务会议修订）

第一章　总　则

第一条　为有效处置和充分利用闲置土地，规范土地市场行为，促进节约集约用地，根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及有关法律、行政法规，制定本办法。

第二条　本办法所称闲置土地，是指国有建设用地使用权人超过国有建设用地使用权有偿使用合同或者划拨决定书约定、规定的动工开发日期满一年未动工开发的国有建设用地。

已动工开发但开发建设用地面积占应动工开发建设用地总面积不足三分之一或者已投资额占总投资额不足百分之二十五，中止开发建设满一年的国有建设用地，也可以认定为闲置土地。

第三条　闲置土地处置应当符合土地利用总体规划和城乡规划，遵循依法依规、促进利用、保障权益、信息公开的原则。

第四条　市、县国土资源主管部门负责本行政区域内闲置土地的调查认定和处置工作的组织实施。

上级国土资源主管部门对下级国土资源主管部门调查认定和处置闲置土地工作进行监督管理。

第二章　调查和认定

第五条　市、县国土资源主管部门发现有涉嫌构成本办法第二条规定的闲置土地的，应当在三十日内开展调查核实，向国有建设用地使用权人发出《闲置土地调查通知书》。

国有建设用地使用权人应当在接到《闲置土地调查通知书》之日起三十日内，按照要求提供土地开发利用情况、闲置原因以及相关说明等材料。

第六条　《闲置土地调查通知书》应当包括下列内容：

（一）国有建设用地使用权人的姓名或者名称、地址；

（二）涉嫌闲置土地的基本情况；

（三）涉嫌闲置土地的事实和依据；

（四）调查的主要内容及提交材料的期限；

（五）国有建设用地使用权人的权利和义务；

（六）其他需要调查的事项。

第七条 市、县国土资源主管部门履行闲置土地调查职责，可以采取下列措施：

（一）询问当事人及其他证人；

（二）现场勘测、拍照、摄像；

（三）查阅、复制与被调查人有关的土地资料；

（四）要求被调查人就有关土地权利及使用问题作出说明。

第八条 有下列情形之一，属于政府、政府有关部门的行为造成动工开发延迟的，国有建设用地使用权人应当向市、县国土资源主管部门提供土地闲置原因说明材料，经审核属实的，依照本办法第十二条和第十三条规定处置：

（一）因未按照国有建设用地使用权有偿使用合同或者划拨决定书约定、规定的期限、条件将土地交付给国有建设用地使用权人，致使项目不具备动工开发条件的；

（二）因土地利用总体规划、城乡规划依法修改，造成国有建设用地使用权人不能按照国有建设用地使用权有偿使用合同或者划拨决定书约定、规定的用途、规划和建设条件开发的；

（三）因国家出台相关政策，需要对约定、规定的规划和建设条件进行修改的；

（四）因处置土地上相关群众信访事项等无法动工开发的；

（五）因军事管制、文物保护等无法动工开发的；

（六）政府、政府有关部门的其他行为。

因自然灾害等不可抗力导致土地闲置的，依照前款规定办理。

第九条 经调查核实，符合本办法第二条规定条件，构成闲置土地的，市、县国土资源主管部门应当向国有建设用地使用权人下达《闲置土地认定书》。

第十条 《闲置土地认定书》应当载明下列事项：

（一）国有建设用地使用权人的姓名或者名称、地址；

（二）闲置土地的基本情况；

（三）认定土地闲置的事实、依据；

（四）闲置原因及认定结论；

（五）其他需要说明的事项。

第十一条 《闲置土地认定书》下达后，市、县国土资源主管部门应当通过门户网站等形式向社会公开闲置土地的位置、国有建设用地使用权人名称、闲置时间等信息；属于政府或者政府有关部门的行为导致土地闲置的，应当同时公开闲置原因，并书面告知有关政府或者政府部门。

上级国土资源主管部门应当及时汇总下级国土资源主管部门上报的闲置土地信息，并在门户网站上公开。

闲置土地在没有处置完毕前，相关信息应当长期公开。闲置土地处置完毕后，应当及时撤销相关信息。

第三章 处置和利用

第十二条 因本办法第八条规定情形造成土地闲置的，市、县国土资源主管部门应当与国有建设用地使用权人协商，选择下列方式处置：

（一）延长动工开发期限。签订补充协议，重新约定动工开发、竣工期限和违约责任。从补充协议约定的动工开发日期起，延长动工开发期限最长不得超过一年；

（二）调整土地用途、规划条件。按照新用途或者新规划条件重新办理相关用地手续，并按照新用途或者新规划条件核算、收缴或者退还土地价款。改变用途后的土地利用必须符合土地利用总体规划和城乡规划；

（三）由政府安排临时使用。待原项目具备开发建设条件，国有建设用地使用权人重新开发建设。从安排临时使用之日起，临时使用期限最长

不得超过两年；

（四）协议有偿收回国有建设用地使用权；

（五）置换土地。对已缴清土地价款、落实项目资金，且因规划依法修改造成闲置的，可以为国有建设用地使用权人置换其它价值相当、用途相同的国有建设用地进行开发建设。涉及出让土地的，应当重新签订土地出让合同，并在合同中注明为置换土地；

（六）市、县国土资源主管部门还可以根据实际情况规定其他处置方式。

除前款第四项规定外，动工开发时间按照新约定、规定的时间重新起算。

符合本办法第二条第二款规定情形的闲置土地，依照本条规定的方式处置。

第十三条 市、县国土资源主管部门与国有建设用地使用权人协商一致后，应当拟订闲置土地处置方案，报本级人民政府批准后实施。

闲置土地设有抵押权的，市、县国土资源主管部门在拟订闲置土地处置方案时，应当书面通知相关抵押权人。

第十四条 除本办法第八条规定情形外，闲置土地按照下列方式处理：

（一）未动工开发满一年的，由市、县国土资源主管部门报经本级人民政府批准后，向国有建设用地使用权人下达《征缴土地闲置费决定书》，按照土地出让或者划拨价款的百分之二十征缴土地闲置费。土地闲置费不得列入生产成本；

（二）未动工开发满两年的，由市、县国土资源主管部门按照《中华人民共和国土地管理法》第三十七条和《中华人民共和国城市房地产管理法》第二十六条的规定，报经有批准权的人民政府批准后，向国有建设用地使用权人下达《收回国有建设用地使用权决定书》，无偿收回国有建设用地使用权。闲置土地设有抵押权的，同时抄送相关土地抵押权人。

第十五条 市、县国土资源主管部门在依照本办法第十四条规定作出

征缴土地闲置费、收回国有建设用地使用权决定前，应当书面告知国有建设用地使用权人有申请听证的权利。国有建设用地使用权人要求举行听证的，市、县国土资源主管部门应当依照《国土资源听证规定》依法组织听证。

第十六条 《征缴土地闲置费决定书》和《收回国有建设用地使用权决定书》应当包括下列内容：

（一）国有建设用地使用权人的姓名或者名称、地址；

（二）违反法律、法规或者规章的事实和证据；

（三）决定的种类和依据；

（四）决定的履行方式和期限；

（五）申请行政复议或者提起行政诉讼的途径和期限；

（六）作出决定的行政机关名称和作出决定的日期；

（七）其他需要说明的事项。

第十七条 国有建设用地使用权人应当自《征缴土地闲置费决定书》送达之日起三十日内，按照规定缴纳土地闲置费；自《收回国有建设用地使用权决定书》送达之日起三十日内，到市、县国土资源主管部门办理国有建设用地使用权注销登记，交回土地权利证书。

国有建设用地使用权人对《征缴土地闲置费决定书》和《收回国有建设用地使用权决定书》不服的，可以依法申请行政复议或者提起行政诉讼。

第十八条 国有建设用地使用权人逾期不申请行政复议、不提起行政诉讼，也不履行相关义务的，市、县国土资源主管部门可以采取下列措施：

（一）逾期不办理国有建设用地使用权注销登记，不交回土地权利证书的，直接公告注销国有建设用地使用权登记和土地权利证书；

（二）申请人民法院强制执行。

第十九条 对依法收回的闲置土地，市、县国土资源主管部门可以采取下列方式利用：

（一）依据国家土地供应政策，确定新的国有建设用地使用权人开发利用；

（二）纳入政府土地储备；

（三）对耕作条件未被破坏且近期无法安排建设项目的，由市、县国土资源主管部门委托有关农村集体经济组织、单位或者个人组织恢复耕种。

第二十条 闲置土地依法处置后土地权属和土地用途发生变化的，应当依据实地现状在当年土地变更调查中进行变更，并依照有关规定办理土地变更登记。

第四章 预防和监管

第二十一条 市、县国土资源主管部门供应土地应当符合下列要求，防止因政府、政府有关部门的行为造成土地闲置：

（一）土地权利清晰；

（二）安置补偿落实到位；

（三）没有法律经济纠纷；

（四）地块位置、使用性质、容积率等规划条件明确；

（五）具备动工开发所必需的其他基本条件。

第二十二条 国有建设用地使用权有偿使用合同或者划拨决定书应当就项目动工开发、竣工时间和违约责任等作出明确约定、规定。约定、规定动工开发时间应当综合考虑办理动工开发所需相关手续的时限规定和实际情况，为动工开发预留合理时间。

因特殊情况，未约定、规定动工开发日期，或者约定、规定不明确的，以实际交付土地之日起一年为动工开发日期。实际交付土地日期以交地确认书确定的时间为准。

第二十三条 国有建设用地使用权人应当在项目开发建设期间，及时向市、县国土资源主管部门报告项目动工开发、开发进度、竣工等情况。

国有建设用地使用权人应当在施工现场设立建设项目公示牌，公布建设用地使用权人、建设单位、项目动工开发、竣工时间和土地开发利用标准等。

第二十四条 国有建设用地使用权人违反法律法规规定和合同约定、划拨决定书规定恶意囤地、炒地的，依照本办法规定处理完毕前，市、县国土资源主管部门不得受理该国有建设用地使用权人新的用地申请，不得办理被认定为闲置土地的转让、出租、抵押和变更登记。

第二十五条 市、县国土资源主管部门应当将本行政区域内的闲置土地信息按宗录入土地市场动态监测与监管系统备案。闲置土地按照规定处置完毕后，市、县国土资源主管部门应当及时更新该宗土地相关信息。

闲置土地未按照规定备案的，不得采取本办法第十二条规定的方式处置。

第二十六条 市、县国土资源主管部门应当将国有建设用地使用权人闲置土地的信息抄送金融监管等部门。

第二十七条 省级以上国土资源主管部门可以根据情况，对闲置土地情况严重的地区，在土地利用总体规划、土地利用年度计划、建设用地审批、土地供应等方面采取限制新增加建设用地、促进闲置土地开发利用的措施。

第五章 法律责任

第二十八条 市、县国土资源主管部门未按照国有建设用地使用权有偿使用合同或者划拨决定书约定、规定的期限、条件将土地交付给国有建设用地使用权人，致使项目不具备动工开发条件的，应当依法承担违约责任。

第二十九条 县级以上国土资源主管部门及其工作人员违反本办法规定，有下列情形之一的，依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

（一）违反本办法第二十一条的规定供应土地的；

（二）违反本办法第二十四条的规定受理用地申请和办理土地登记的；

（三）违反本办法第二十五条的规定处置闲置土地的；

（四）不依法履行闲置土地监督检查职责，在闲置土地调查、认定和

处置工作中徇私舞弊、滥用职权、玩忽职守的。

第六章　附　则

第三十条　本办法中下列用语的含义：

动工开发：依法取得施工许可证后，需挖深基坑的项目，基坑开挖完毕；使用桩基的项目，打入所有基础桩；其他项目，地基施工完成三分之一。

已投资额、总投资额：均不含国有建设用地使用权出让价款、划拨价款和向国家缴纳的相关税费。

第三十一条　集体所有建设用地闲置的调查、认定和处置，参照本办法有关规定执行。

第三十二条　本办法自 2012 年 7 月 1 日起施行。

地质资料管理条例实施办法

（2003 年 1 月 3 日中华人民共和国国土资源部令第 16 号公布　根据 2016 年 1 月 5 日国土资源部第 1 次部务会议国土资源部令第 64 号《国土资源部关于修改和废止部分规章的决定》修正）

第一章　总　则

第一条　根据《地质资料管理条例》，制定本办法。

第二条　国土资源部负责全国地质资料的汇交、保管和利用的监督管理，履行下列职责：

（一）依据国家法律、法规和政策，研究制定地质资料管理工作的方针政策、规章制度以及有关技术标准、规范；

（二）管理全国地质资料馆，指导全国地质资料馆藏业务，组织开展地质资料管理业务培训；

（三）制定地质资料管理综合规划和专项计划并组织实施；

（四）监督检查地质资料管理法律、法规的实施，依法查处重大违法案件；

（五）组织建立地质资料信息系统；

（六）组织开展地质资料综合研究和国际交流，协调全国地质资料的交流和利用；

（七）法律、法规规定的其他职责。

第三条　省、自治区、直辖市国土资源行政主管部门负责本行政区内地质资料的汇交、保管和利用的监督管理，履行下列职责：

（一）贯彻执行地质资料管理的法律、法规和方针政策；

（二）管理本省、自治区、直辖市地质资料馆，指导本行政区内地质资料馆藏业务，组织开展地质资料业务培训；

（三）制定本行政区内地质资料管理工作规划和计划并组织实施；

（四）监督检查本行政区内地质资料管理法律、法规的实施，依法查处违法案件；

（五）组织建立本行政区地质资料信息系统；

（六）组织开展本行政区内地质资料综合研究和地质资料的交流；

（七）法律、法规规定的其他职责。

第四条 全国地质资料馆，省、自治区、直辖市国土资源行政主管部门的地质资料馆和地质资料保管单位（以下简称地质资料馆藏机构），依法保存、管理汇交的地质资料，为全社会提供地质资料服务，履行下列职责：

（一）受国土资源行政主管部门的委托，接收、验收汇交的地质资料；

（二）建立健全馆藏地质资料保管、利用制度，按规定整理、保管地质资料；

（三）建立和维护地质资料信息服务系统；

（四）开展地质资料综合研究，依法为社会提供地质资料服务；

（五）法律、法规规定的其他职责。

第五条 有下列行为之一的，由国土资源部或者省、自治区、直辖市国土资源行政主管部门给予奖励：

（一）在地质资料汇交、保管和提供利用方面作出显著成绩的；

（二）在地质资料保护和现代化管理工作中作出突出贡献的；

（三）在地质资料综合研究中有突出贡献的。

第二章 地质资料的汇交

第六条 《地质资料管理条例》第七条第一款规定的地质资料汇交人，在转让探矿权、采矿权后，其汇交义务同时转移，探矿权、采矿权的受让人是地质资料的汇交人。

第七条 《地质资料管理条例》第七条第二款规定的地质工作，包括地质研究、地质考察、地质调查、矿产资源评价、水文地质或者工程地质勘查（察）、环境地质调查、地质灾害勘查等。

前款规定的地质工作是由两个或者两个以上的出资人共同出资开展

的，出资各方对地质资料汇交义务负有连带责任。

中外合作开展地质工作的，参与合作项目的中方为地质资料汇交人，外方承担汇交地质资料的连带责任。

第八条 依照《地质资料管理条例》第八条规定应当汇交的成果地质资料和原始地质资料的汇交细目以及实物地质资料的汇交范围，分别依照本办法附件一、附件二和附件三的规定执行。

依法应当汇交的原始地质资料复制件，依法不需汇交的原始地质资料的文件名目录和实物地质资料目录，依照《地质资料管理条例》第九条的规定，随同成果地质资料一并向国土资源部或者省、自治区、直辖市国土资源行政主管部门汇交，由地质资料馆藏机构保管。原始地质资料已作为成果地质资料附图、附表、附件的，该原始地质资料可以免交。

第九条 工作区跨两个或者两个以上省、自治区、直辖市的地质项目，汇交人可以向项目所在地的任何一个省、自治区、直辖市国土资源行政主管部门汇交地质资料。由收到地质资料的国土资源行政主管部门负责将成果地质资料转送有关的省、自治区、直辖市国土资源行政主管部门。

第十条 地质资料汇交人除依照《地质资料管理条例》第十条规定的期限汇交地质资料外，有下列情形之一的，应当按照下列规定的期限汇交地质资料：

（一）探矿权人缩小勘查区块范围的，应当在勘查许可证变更前汇交被放弃区块的地质资料；

（二）探矿权人由勘查转入采矿的，应当在办理采矿许可证前汇交该矿区的地质资料；

（三）探矿权人、采矿权人在勘查许可证或者采矿许可证有效期内提前终止勘查或者采矿活动的，应当在办理勘查许可证或者采矿许可证注销登记手续前汇交地质资料；

（四）工程建设项目分期、分阶段进行竣工验收的，自竣工验收之日起 180 日内汇交地质资料；

（五）其他地质工作项目形成的地质资料，自该地质项目评审验收之

日起 180 日内汇交；无需评审验收的，自野外地质工作结束之日起 180 日内汇交。

第十一条 负责接收地质资料的国土资源行政主管部门应当自收到汇交的地质资料之日起 10 日内，依照《地质资料管理条例》以及本办法的有关规定，对汇交人汇交的地质资料进行验收。验收合格的，由负责接收地质资料的国土资源行政主管部门出具地质资料汇交凭证；验收不合格的，退回汇交人补充修改，并限期重新汇交。

第十二条 国土资源部委托全国地质资料馆或者地质资料保管单位承担地质资料的接收、验收工作。

省、自治区、直辖市国土资源行政主管部门可以委托地质资料馆藏机构承担地质资料的接收、验收工作。

第十三条 省、自治区、直辖市国土资源行政主管部门应当在验收合格后 90 日内，将汇交人汇交的成果地质资料（纸质资料和电子文档各一份）转送国土资源部。但下列地质资料不转送：

（一）普通建筑用砂、石、粘土矿产地质资料；

（二）《矿产资源勘查区块登记管理办法》附录以外且资源储量规模为小型的矿产地质资料；

（三）矿山开发勘探及关闭矿井地质资料；

（四）小型建设项目水文地质、工程地质、环境地质及小型灾害地质资料；

（五）省级成果登记的各类地质、矿产科研成果资料。

第十四条 需要向国土资源部转送的成果地质资料，汇交纸质资料及电子文档各两份；其他地质资料汇交纸质资料和电子文档各一份。

工作区跨两个或者两个以上省、自治区、直辖市的地质项目，汇交纸质资料和电子文档的份数与所跨省、自治区、直辖市的数量相同。

中外合作项目如果形成不同文本的地质资料，除了汇交中文文本的地质资料外，还应当汇交其他文本的纸质地质资料、电子文档各一份。

第十五条 汇交的成果地质资料应当符合下列要求：

（一）按照国家有关报告编制标准、要求编写；

（二）地质资料完整、齐全；

（三）制印清晰，着墨牢固；规格、格式符合有关标准、要求；

（四）电子文档的资料内容与相应的纸质资料内容相一致。

除符合前款规定的要求外，探矿权人、采矿权人汇交的地质资料，还应当附有勘查许可证、采矿许可证的复印件；经过评审、鉴定、验收的地质资料，还应当附有评审、鉴定、验收的正式文件或者复印件。

第三章　地质资料的保管和利用

第十六条　下列地质资料，国土资源部可以委托有关的地质资料保管单位保管：

（一）放射性矿产地质资料；

（二）石油、天然气原始地质资料和实物地质资料；

（三）极地、海洋原始地质资料和实物地质资料；

（四）其他需要特殊保管和利用条件的原始地质资料和实物地质资料。

第十七条　地质资料馆藏机构应当具备以下条件：

（一）硬件设施达到甲级档案馆的标准；

（二）配备必要的专业人员；

（三）地质资料的接收、整理、保管、保密和利用等管理制度健全；

（四）具备建立地质资料信息系统和提供地质资料社会化网络服务的能力；

（五）地质资料管理经费有保证。

第十八条　地质资料馆藏机构应当利用现代信息处理技术，提高地质资料的处理、保管水平，建立地质资料信息服务网络系统，公布地质资料目录，开展对地质资料的综合研究工作，为政府决策提供依据，为社会提供公益性服务。

第十九条　地质资料馆藏机构应当在每年 12 月底前，向国土资源部

或者省、自治区、直辖市国土资源行政主管部门编报本年度地质资料保管和利用年报。

省、自治区、直辖市国土资源行政主管部门应当在每年 1 月底前，向国土资源部编报上一年度本行政区内地质资料管理年报。

年报内容应当包括地质资料汇交、利用和保护情况，馆藏地质资料管理情况以及地质资料管理中存在的主要问题及建议等。

第二十条 单位和个人可以持单位证明、身份证等有效证件，查阅、复制、摘录已公开的地质资料。

复制地质资料的，地质资料馆藏机构可以收取工本费。

第二十一条 单位和个人需要查阅利用保护期内地质资料的，应当出具汇交人同意的书面证明文件。

第二十二条 国家出资开展地质工作形成的具有公益性质的地质资料，自汇交之日起 90 日内向社会公开，无偿提供全社会利用。

具有公益性质的地质资料的范围，由国土资源部公告。

第四章 法律责任

第二十三条 未依照《地质资料管理条例》以及本办法规定的期限汇交地质资料的，由负责接收地质资料的国土资源行政主管部门发出限期汇交通知书，责令在 60 日内汇交。

第二十四条 汇交的地质资料经验收不合格，汇交人逾期拒不按要求修改补充的，视为不汇交地质资料，由负责接收地质资料的国土资源行政主管部门依照《地质资料管理条例》第二十条的规定给予行政处罚。

第二十五条 依照《地质资料管理条例》和本办法规定应当给予行政处罚，而有关的国土资源行政主管部门不给予行政处罚的，国土资源部有权责令有关的国土资源行政主管部门作出行政处罚决定或者直接给予行政处罚。对有关的国土资源行政主管部门的负责人，按照干部管理权限依法予以行政处分。

第二十六条 省、自治区、直辖市国土资源行政主管部门依照《地质

资料管理条例》第二十条、第二十一条的规定给予汇交人行政处罚的，应当在处罚决定生效后 7 个工作日内报国土资源部，由国土资源部及时在报刊或者网站上通报。

第五章　附　则

第二十七条　本办法自 2003 年 3 月 1 日起施行。1989 年 6 月 26 日原地质矿产部第 5 号令发布的《全国地质资料汇交管理办法实施细则》同时废止。

附件：一、成果地质资料汇交细目

二、原始地质资料汇交细目

三、实物地质资料汇交范围

附件一：

成果地质资料汇交细目

一、区域地质调查资料：各种比例尺的区域地质调查报告及其地质图、矿产图。

二、矿产地质资料

（一）矿产勘查地质资料：各类矿产勘查地质报告、矿产资源储量报告。

（二）矿产开发地质资料：各类矿山生产勘探报告、矿产资源储量报告、矿山闭坑地质报告。

三、石油、天然气、煤层气地质资料：各类物探、化探成果报告，参数井、区域探井、发现井、评价井的完井地质成果报告和试油（气）成果报告，各类综合地质研究报告，各类储量报告。

四、海洋地质资料：海洋（含远洋）地质矿产调查、地形地貌调查、海底地质调查、水文地质、工程地质、环境地质调查、地球物理、地球化学调查及海洋钻井（完井）地质报告。

五、水文地质、工程地质资料：

（一）区域的或国土整治、国土规划区的水文地质、工程地质调查报告和地下水资源评价、地下水动态监测报告。

（二）大中型城市、重要能源和工业基地、港口和县（旗）以上农田（牧区）的重要供水水源地的地质勘察报告。

（三）地质情况复杂的铁路干线，大中型水库、水坝，大型水电站、火电站、核电站、抽水蓄能电站，重点工程的地下储库、洞（硐）室，主要江河的铁路、公路特大桥，地下铁道、六公里以上的长隧道，大中型港口码头、通航建筑物工程等国家重要工程技术设计阶段的水文地质、工程地质勘察报告。

（四）单独编写的矿区水文地质、工程地质报告，地下热水、矿泉水等专门性水文地质报告以及岩溶地质报告。

（五）重要的小型水文地质、工程地质勘察报告。

六、环境地质、灾害地质资料：

（一）地下水污染区域、地下水人工补给、地下水环境背景值、地方病区等水文地质调查报告。

（二）地面沉降、地面塌陷、地面开裂及滑坡崩塌、泥石流等地质灾害调查报告。

（三）建设工程引起的地质环境变化的专题调查报告，重大工程和经济区的环境地质调查评价报告等。

（四）地质环境监测报告。

（五）地质灾害防治工程勘查报告。

七、地震地质工作：地震地质调查报告，地震地质考察报告，地震地质研究报告。

八、物探、化探地质资料：区域物探、区域化探调查报告；物探、化探普查、详查报告；遥感地质报告及与重要经济建设区、重点工程项目和与大中城市的水文、工程、环境地质工作有关的物探、化探报告。

九、地质、矿产科学研究及综合分析资料：

（一）经国家和省一级成果登记的各类地质、矿产科研成果报告及各种区域性图件。

（二）矿产产地资料汇编、矿产储量表、成矿远景区划、矿产资源总量预测、矿产资源分析以及地质志、矿产志等综合资料。

十、其他地质资料，包括：旅游地质、农业地质、天体地质、深部地质、火山地质、极地地质、第四纪地质、新构造运动、冰川地质、黄土地质、冻土地质以及土壤、沼泽调查等地质报告。

附件二：

原始地质资料汇交细目

一、区域地质调查资料：各种原始测试数据、鉴定结果、测量结果数据汇总表（含数据库），实际材料图，主干剖面实测和修测剖面图，物化探、重砂成果图。

二、矿产资料

（一）矿产勘查地质资料：工程布置图、钻孔柱状图，重要槽探、坑探、井探图，各种岩矿测试、分析数据汇总表（或数据库），各类测量结果数据汇总表，有关物探、化探原始地质资料。

（二）矿产开发地质资料：各中段采空区平面图、剖面图，探采对比资料，各类测量结果数据汇总表。

三、石油、天然气、煤层气地质资料：工程布置图、实际材料图，各类物探、化探原始数据体、成果数据体，参数井、区域探井、发现井、评价井的录井、测井、分析化验原始数据汇总表。

四、海洋地质资料：各类工程布置图，实际材料图和实测资料，各类野外原始记录，各类原始测试分析数据、各类测量结果数据汇总表，有关的物探、化探、遥感原始资料。

五、水文地质资料：各类工程布置平面图，所有钻孔柱状图，各类试验、测试、监测原始数据、测量结果数据汇总表，有关物探、化探原始资料。工程地质资料：软土地区钻进基岩钻孔柱状图、不良地质工点控制性钻孔柱状图、深度超过 30 米的钻孔柱状图，实际材料图，各类工程布置图。

六、环境地质、灾害地质资料：各类工程布置图、实际材料图、钻孔综合成果图，各种调查、测试、监测原始数据及测量结果数据汇总表。

七、物探、化探地质资料：各类测量、分析测试原始数据汇总表，实际材料图。

八、地质科研等其他地质资料：实际材料图、重要的原始测试、分析数据、样品位置的空间数据汇总表。

附件三：

实物地质资料汇交范围

一、科学钻探、大洋调查、极地考察、航天考察所取得的实物地质资料；

二、对我国或者各省、自治区、直辖市具代表性、典型性的反映区域地质现象的实物地质资料。包括反映具有国际性、全国性对比意义的地质剖面，重要古生物化石、地层、构造、岩石等实物资料；

三、反映我国或者各省、自治区、直辖市重要特殊地质现象的实物地质资料；

四、对我国或者各省、自治区、直辖市具有典型性的重要矿床实物地质资料；

五、石油、天然气、煤层气勘查项目的参数井、区域探井、发现井、评价井的实物地质资料；

六、区域地球化学调查副样。

划拨用地目录

（2001 年 10 月 18 日国土资源部第 9 次部务会议通过　2001 年 10 月 22 日国土资源部令第 9 号发布　自发布之日起施行）

一、根据《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国城市房地产管理法》的制定，制定本目录。

二、符合本目录的建设用地项目，由建设单位提出申请，经有批准权的人民政府批准，方可以划拨方式提供土地使用权。

三、对国家重点扶持的能源、交通、水利等基础设施用地项目，可以以划拨方式提供土地使用权。对以营利为目的，非国家重点扶持的能源、交通、水利等基础设施用地项目，应当以有偿方式提供土地使用权。

四、以划拨方式取得的土地使用权，因企业改制、土地使用权转让或者改变土地用途等不再符合本目录的，应当实行有偿使用。

五、本目录施行后，法律、行政法规和国务院的有关政策另有规定的，按有关规定执行。

六、本目录自发布之日起施行。原国家土地管理局颁布的《划拨用地项目目录》同时废止。

国家机关用地和军事用地

(一)党政机关和人民团体用地

1．办公用地。

2．安全、保密、通讯等特殊专用设施。

(二)军事用地

1．指挥机关、地面和地下的指挥工程、作战工程。

2．营区、训练场、试验场。

3．军用公路、铁路专用线、机场、港口、码头。

4．军用洞库、仓库、输电、输油、输气管线。

5．军用通信、通讯线路、侦察、观测台站和测量、导航标志。

6．国防军品科研、试验设施。

7．其他军事设施。

城市基础设施用地和公益事业用地

(三)城市基础设施用地

1．供水设施：包括水源地、取水工程、净水厂、输配水工程、水质检测中心、调度中心、控制中心。

2．燃气供应设施：包括人工煤气生产设施、液化石油气气化站、液化石油气储配站、天然气输配气设施。

3．供热设施：包括热电厂、热力网设施。

4．公共交通设施：包括城市轻轨、地下铁路线路、公共交通车辆停车场、首末站(总站)、调度中心、整流站、车辆保养场。

5．环境卫生设施：包括雨水处理设施、污水处理厂、垃圾(粪便)处理设施、其它环卫设施。

6．道路广场：包括市政道路、市政广场。

7．绿地：包括公共绿地(住宅小区、工程建设项目的配套绿地除外)、防护绿地。

(四)非营利性邮政设施用地

1．邮件处理中心、邮政支局(所)。

2．邮政运输、物流配送中心。

3．邮件转运站。

4．国际邮件互换局、交换站。

5．集装容器(邮袋、报皮)维护调配处理场。

(五)非营利性教育设施用地

1．学校教学、办公、实验、科研及校内文化体育设施。

2．高等、中等、职业学校的学生宿舍、食堂、教学实习及训练基地。

3．托儿所、幼儿园的教学、办公、园内活动场地。

4．特殊教育学校(盲校、聋哑学校、弱智学校)康复、技能训练设施。

(六)公益性科研机构用地

1．科学研究、调查、观测、实验、试验(站、场、基地)设施。

2．科研机构办公设施。

(七)非营利性体育设施用地

1．各类体育运动项目专业比赛和专业训练场(馆)、配套设施(高尔夫球场除外)。

2．体育信息、科研、兴奋剂检测设施。

3．全民健身运动设施(住宅小区、企业单位内配套的除外)。

(八)非营利性公共文化设施用地

1．图书馆。

2．博物馆。

3．文化馆。

4．青少年宫、青少年科技馆、青少年(儿童)活动中心。

(九)非营利性医疗卫生设施用地

1．医院、门诊部(所)、急救中心(站)、城乡卫生院。

2．各级政府所属的卫生防疫站(疾病控制中心)、健康教育所、专科疾病防治所(站)。

3．各级政府所属的妇幼保健所(院、站)、母婴保健机构、儿童保健机构、血站(血液中心、中心血站)。

(十)非营利性社会福利设施用地

1．福利性住宅。

2．综合性社会福利设施。

3．老年人社会福利设施。

4．儿童社会福利设施。

5．残疾人社会福利设施。

6．收容遣送设施。

7．殡葬设施。

国家重点扶持的能源、交通、水利等基础设施用地

(十一)石油天然气设施用地

1．油(气、水)井场及作业配套设施。

2．油(气、汽、水)计量站、转接站、增压站、热采站、处理厂(站)、联合站、注水(气、汽、化学助剂)站、配气(水)站、原油(气)库、海上油气陆上终端。

3．防腐、防砂、钻井泥浆、三次采油制剂厂(站)、材料配制站(厂、车间)、预制厂(车间)。

4．油(气)田机械、设备、仪器、管材加工和维修设施。

5．油、气(汽)、水集输和长输管道、专用交通运输设施。

6．油(气)田物资仓库(站)、露天货场、废旧料场、成品油(气)库(站)、液化气站。

7．供排水设施、供配电设施、通讯设施。

8．环境保护检测、污染治理、废旧料(物)综合处理设施。

9．消防、安全、保卫设施。

(十二)煤炭设施用地

1．矿井、露天矿、煤炭加工设施，共伴生矿物开采与加工场地。

2．矿井通风、抽放瓦斯、煤层气开采、防火灌浆、井下热害防治设施。

3．采掘场与疏干设施(含控制站)。

4．自备发电厂、热电站、输变电设施。

5．矿区内煤炭机电设备、仪器仪表、配件、器材供应与维修设施。

6．矿区生产供水、供电、燃气、供气、通讯设施。

7．矿山救护、消防防护设施。

8．中心试验站。

9．专用交通、运输设施。

(十三)电力设施用地

1．发(变)电主厂房设施及配套库房设施。

2．发(变)电厂(站)的专用交通设施。

3．配套环保、安全防护设施。

4．火力发电工程配电装置、网控楼、通信楼、微波塔。

5．火力发电工程循环水管(沟)、冷却塔(池)、阀门井水工设施。

6．火力发电工程燃料供应、供热设施，化学楼、输煤综合楼，启动锅炉房、空压机房。

7．火力发电工程乙炔站、制氢(氧)站，化学水处理设施。

8．核能发电工程应急给水储存室、循环水泵房、安全用水泵房、循环水进排水口及管沟、加氯间、配电装置。

9．核能发电工程燃油储运及油处理设施。

10．核能发电工程制氢站及相应设施。

11．核能发电工程淡水水源设施，净水设施，污水、废水处理装置。

12．新能源发电工程电机，厢变、输电(含专用送出工程)、变电站设施，资源观测设施。

13．输配电线路塔(杆)，巡线站、线路工区，线路维护、检修道路。

14．变(配)电装置，直流输电换流站及接地极。

15．输变电、配电工程给排水、水处理等水工设施。

16．输变电工区、高压工区。

(十四)水利设施用地

1．水利工程用地：包括挡水、泄水建筑物、引水系统、尾水系统、分洪道及其附属建筑物，附属道路、交通设施，供电、供水、供风、供热及制冷设施。

2．水库淹没区。

3．堤防工程。

4．河道治理工程。

5．水闸、泵站、涵洞、桥梁、道路工程及其管护设施。

6．蓄滞洪区、防护林带、滩区安全建设工程。

7．取水系统：包括水闸、堰、进水口、泵站、机电井及其管护设施。

8．输(排)水设施(含明渠、暗渠、隧道、管道、桥、渡槽、倒虹、调蓄水库、水池渠系建筑物)、加压(抽、排)泵站、水厂。

9．防汛抗旱通信设施，水文、气象测报设施。

10．水土保持管理站、科研技术推广所(站)、试验地设施。

(十五)铁路交通设施用地

1．铁路线路、车站及站场设施。

2．铁路运输生产及维修、养护设施。

3．铁路防洪、防冻、防雪、防风沙设施(含苗圃及植被保护带)、生产防疫、环保、水保设施。

4．铁路给排水、供电、供暖、制冷、节能、专用通信、信号、信息系统设施。

5．铁路轮渡、码头及相应的防风、防浪堤、护岸、栈桥、渡船整备设施。

6．铁路专用物资仓储库(场)。

7．铁路安全守备、消防、战备设施。

(十六)公路交通设施用地

1．公路线路、桥梁、交叉工程、隧道和渡口。

2．公路通信、监控、安全设施。

3．高速公路服务区(区内经营性用地除外)。

4．公路养护道班(工区)。

5．公路线路用地界外设置的公路防护、排水、防洪、防雪、防波、防风沙设施及公路环境保护、监测设施。

(十七)水路交通设施用地

1．码头、栈桥、防波堤、防沙导流堤、引堤、护岸、围堰水工工程。

2．人工开挖的航道、港池、锚地及停泊区工程。

3．港口生产作业区。

4．港口机械设备停放场地及维修设施。

5．港口专用铁路、公路、管道设施。

6．港口给排水、供电、供暖、节能、防洪设施。

7．水上安全监督(包括沿海和内河)、救助打捞、港航消防设施。

8．通讯导航设施、环境保护设施。

9．内河航运管理设施、内河航运枢纽工程、通航建筑物及管理维修区。

(十八)民用机场设施用地

1．机场飞行区。

2．公共航空运输客、货业务设施：包括航站楼、机场场区内的货运库(站)、特殊货物(危险品)业务仓库。

3．空中交通管理系统。

4．航材供应、航空器维修、适航检查及校验设施。

5．机场地面专用设备、特种车辆保障设施。

6．油料运输、中转、储油及加油设施。

7．消防、应急救援、安全检查、机场公用设施。

8．环境保护设施：包括污水处理、航空垃圾处理、环保监测、防噪声设施。

9．训练机场、通用航空机场、公共航运机场中的通用航空业务配套设施。

法律、行政法规规定的其他用地

(十九)特殊用地

1．监狱。

2．劳教所。

3．戒毒所、看守所、治安拘留所、收容教育所。

国土资源部、国家发展和改革委员会、财政部、住房和城乡建设部、农业部、中国人民银行、国家林业局、中国银行业监督管理委员会关于扩大国有土地有偿使用范围的意见

（国土资规〔2016〕20号）

各省、自治区、直辖市人民政府，国务院各部委、各直属机构：

自土地使用制度改革以来，我国已形成较为完善的国有建设用地有偿使用制度体系，对落实“十分珍惜、合理利用土地和切实保护耕地”基本国策，保障城镇化、工业化发展，促进社会主义市场经济体制的建立和完善，发挥了重大作用。近年来，随着我国经济发展进入新常态，国有土地有偿使用覆盖面不到位、制度不健全等问题逐渐凸显，市场配置资源决定性作用没有得到充分发挥。为进一步完善国有土地有偿使用制度，根据《中华人民共和国土地管理法》及相关法律规定，经国务院同意，提出以下意见。

一、总体要求

（一）指导思想。全面贯彻党的十八大和十八届三中、四中、五中、六中全会精神，深入学习贯彻习近平总书记系列重要讲话精神，紧紧围绕统筹推进“五位一体”总体布局和协调推进“四个全面”战略布局，牢固树立创新、协调、绿色、开放、共享的发展理念，按照党中央、国务院决策部署，立足基本国情和发展阶段，坚持和完善国有土地全民所有制，坚持和完善国有土地有偿使用制度，使市场在资源配置中起决定性作用和更好发挥政府作用，进一步深化国有土地使用和管理制度改革，扩大国有土地有偿使用范围，促进国有土地资源全面节约集约利用，更好地支撑和保障经济社会持续健康发展。

（二）基本原则。

坚持用途管制。严格落实国有农用地、建设用地和未利用地用途管制，国有土地的开发、利用和保护应坚持生态优先的原则，必须符合土地

利用总体规划、城乡规划和主体功能区规划等各相关规划。

坚持市场配置。落实国有土地所有权权益，明晰使用权为核心的国有土地资产产权归属、权利类型及对应权能。扩大国有建设用地有偿使用范围，推进国有农用地有偿使用，规范国有未利用地使用管理。完善国有土地有偿使用方式，健全公平开放透明的国有土地市场规则。

坚持依法行政。依法扩大国有土地有偿使用范围，法律规定应当有偿使用的国有土地，必须有偿使用。根据投融资体制、国有企事业单位、农垦等相关领域改革要求，逐步缩小划拨用地范围。依法严格生态用地保护。

二、扩大国有建设用地有偿使用范围

（一）完善公共服务项目用地政策。根据投融资体制改革要求，对可以使用划拨土地的能源、环境保护、保障性安居工程、养老、教育、文化、体育及供水、燃气供应、供热设施等项目，除可按划拨方式供应土地外，鼓励以出让、租赁方式供应土地，支持市、县政府以国有建设用地使用权作价出资或者入股的方式提供土地，与社会资本共同投资建设。市、县政府应依据当地土地取得成本、市场供需、产业政策和其他用途基准地价等，制定公共服务项目基准地价，依法评估并合理确定出让底价。公共服务项目用地出让、租赁应遵循公平合理原则，不得设置不合理的供应条件，只有一个用地意向者的，可以协议方式供应。国有建设用地使用权作价出资或者入股的使用年限，应与政府和社会资本合作期限相一致，但不得超过对应用途土地使用权出让法定最高年限。加快修订《划拨用地目录》，缩小划拨用地范围。

（二）完善国有企事业单位改制建设用地资产处置政策。事业单位等改制为企业的，其使用的原划拨建设用地，改制后不符合划拨用地法定范围的，应按有偿使用方式进行土地资产处置，符合划拨用地法定范围的，可继续以划拨方式使用，也可依申请按有偿使用方式进行土地资产处置。上述单位改制土地资产划转的权限和程序按照分类推进事业单位改革国有资产处置的相关规定办理；土地资产处置的权限和程序参照国有企业改制

土地资产处置相关规定办理。政府机构、事业单位和国有独资企业之间划转国有建设用地使用权，划转后符合《划拨用地目录》保留划拨方式使用的，可直接办理土地转移登记手续；需有偿使用的，划入方应持相关土地资产划转批准文件等，先办理有偿用地手续，再一并办理土地转移登记和变更登记手续。

三、规范推进国有农用地使用制度改革

（一）加强国有农用地确权登记工作。以承包经营以外的合法方式使用国有农用地的国有农场、草场以及使用国家所有的水域、滩涂等农用地进行农业生产，申请国有农用地使用权登记的，可按相关批准用地文件，根据权利取得方式的不同，明确处置方式，参照《不动产登记暂行条例实施细则》（国土资源部令第 63 号）有关规定，分别办理国有农用地划拨、出让、租赁、作价出资或者入股、授权经营使用权登记手续。

（二）规范国有农用地使用管理。使用国有农用地不得擅自改变土地用途，耕地、林地、草地等农业用途之间相互转换的，应依法依规进行，具体管理办法由国务院相关部门共同制定。国有农用地的有偿使用，严格限定在农垦改革的范围内。农垦企业改革改制中涉及的国有农用地，国家以划拨方式处置的，使用权人可以承包租赁；国家以出让、作价出资或者入股、授权经营方式处置的，考虑农业生产经营特点，合理确定使用年限，最高使用年限不得超过 50 年，在使用期限内，使用权人可以承包租赁、转让、出租、抵押。国家以租赁方式处置的，使用权人可以再出租。按照严格保护为主的原则，依法规范国有林地使用管理。改变国有农用地权属及农业用途之间相互转换的，应当办理不动产登记手续。

（三）明确国有农场、牧场改革国有农用地资产处置政策。国有农场、牧场改制，应由改制单位提出改制方案，按资产隶属关系向主管部门提出申请，主管部门提出明确意见并征求同级国土资源、发展改革、财政等相关部门意见后，报同级政府批准。对属于省级以上政府批准实行国有资产授权经营的国有独资企业或公司的国有农场、国有牧场等，其涉及国有农用地需以作价出资或者入股、授权经营及划拨方式处置的，由同级国

土资源主管部门根据政府批准文件进行土地资产处置。改制单位涉及土地已实行有偿使用或需转为出让或租赁土地使用权的，直接到土地所在地市、县国土资源主管部门申请办理变更登记或有偿用地手续。

（四）完善国有农用地土地等级价体系。开展基于土地调查的农用地等别调查评价与监测工作，定期更新草地、耕地等农用地土地等别数据库。完善农用地定级和估价规程，部署开展农用地定级试点，稳步推进农用地基准地价制定和发布工作，及时反映农用地价格变化。加强农用地价格评估与管理，显化维护国有农用地资产。

四、严格国有土地开发利用和供应管理

（一）严格生态用地保护。按照有度有序利用自然、调整优化空间结构的原则，严格管控土地资源开发利用，促进人与自然和谐共生。对国家相关法律法规和规划明确禁止开发的区域，严禁以任何名义和方式供应国有土地，用于与保护无关的建设项目。

（二）规范国有土地使用权作价出资或者入股、授权经营管理。作价出资或者入股土地使用权实行与出让土地使用权同权同价管理制度，依据不动产登记确认权属，可以转让、出租、抵押。国有企事业单位改制以作价出资或者入股、授权经营方式处置的国有建设用地，依据法律法规改变用途、容积率等规划条件的，应按相关规定调整补交出让金。

（三）改革完善国有建设用地供应方式。地方政府可依据国家产业政策，对工业用地采取先行以租赁方式提供用地，承租方投资工业项目达到约定条件后再转为出让的先租后让供应方式，或部分用地保持租赁、部分用地转为出让的租让结合供应方式。各地可根据实际情况，实行工业用地弹性年期出让政策。支持各地以土地使用权作价出资或者入股方式供应标准厂房、科技孵化器用地，为小型微型企业提供经营场所，促进大众创业、万众创新。

（四）规范国有土地使用权抵押管理。国有建设用地使用权抵押应按照物权法、担保法等相关法律法规的规定执行。农垦国有农用地使用权担保要按照《中共中央、国务院关于进一步推进农垦改革发展的意见》（中

发〔2015〕33 号）的部署，以试点的方式有序开展。

各地区要认真落实本意见要求，加强指导支持，精心组织实施，切实做好扩大国有土地有偿使用范围各项工作。国土资源部将会同有关部门对本意见落实情况进行督促指导，重大事项及时向国务院报告。

国土资源部

国家发展和改革委员会

财政部

住房和城乡建设部

农业部

中国人民银行

国家林业局

中国银行业监督管理委员会

2016 年 12 月 31 日

招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定

（2002 年 4 月 3 日国土资源部第 4 次部务会议通过 2007 年 9 月 21 日国土资源部第 3 次部务会议修订）

第一条 为规范国有建设用地使用权出让行为，优化土地资源配置，建立公开、公平、公正的土地使用制度，根据《中华人民共和国物权法》、《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》和《中华人民共和国土地管理法实施条例》，制定本规定。

第二条 在中华人民共和国境内以招标、拍卖或者挂牌出让方式在土地的地表、地上或者地下设立国有建设用地使用权的，适用本规定。

本规定所称招标出让国有建设用地使用权，是指市、县人民政府国土资源行政主管部门（以下简称出让人）发布招标公告，邀请特定或者不特定的自然人、法人和其他组织参加国有建设用地使用权投标，根据投标结果确定国有建设用地使用权人的行为。

本规定所称拍卖出让国有建设用地使用权，是指出让人发布拍卖公告，由竞买人在指定时间、地点进行公开竞价，根据出价结果确定国有建设用地使用权人的行为。

本规定所称挂牌出让国有建设用地使用权，是指出让人发布挂牌公告，按公告规定的期限将拟出让宗地的交易条件在指定的土地交易场所挂牌公布，接受竞买人的报价申请并更新挂牌价格，根据挂牌期限截止时的出价结果或者现场竞价结果确定国有建设用地使用权人的行为。

第三条 招标、拍卖或者挂牌出让国有建设用地使用权，应当遵循公开、公平、公正和诚信的原则。

第四条 工业、商业、旅游、娱乐和商品住宅等经营性用地以及同一宗地有两个以上意向用地者的，应当以招标、拍卖或者挂牌方式出让。

前款规定的工业用地包括仓储用地，但不包括采矿用地。

第五条 国有建设用地使用权招标、拍卖或者挂牌出让活动，应当有

计划地进行。

市、县人民政府国土资源行政主管部门根据经济社会发展计划、产业政策、土地利用总体规划、土地利用年度计划、城市规划和土地市场状况，编制国有建设用地使用权出让年度计划，报经同级人民政府批准后，及时向社会公开发布。

第六条 市、县人民政府国土资源行政主管部门应当按照出让年度计划，会同城市规划等有关部门共同拟订拟招标拍卖挂牌出让地块的出让方案，报经市、县人民政府批准后，由市、县人民政府国土资源行政主管部门组织实施。

前款规定的出让方案应当包括出让地块的空间范围、用途、年限、出让方式、时间和其他条件等。

第七条 出让人应当根据招标拍卖挂牌出让地块的情况，编制招标拍卖挂牌出让文件。

招标拍卖挂牌出让文件应当包括出让公告、投标或者竞买须知、土地使用条件、标书或者竞买申请书、报价单、中标通知书或者成交确认书、国有建设用地使用权出让合同文本。

第八条 出让人应当至少在投标、拍卖或者挂牌开始日前 20 日，在土地有形市场或者指定的场所、媒介发布招标、拍卖或者挂牌公告，公布招标拍卖挂牌出让宗地的基本情况和招标拍卖挂牌的时间、地点。

第九条 招标拍卖挂牌公告应当包括下列内容：

（一）出让人的名称和地址；

（二）出让宗地的面积、界址、空间范围、现状、使用年期、用途、规划指标要求；

（三）投标人、竞买人的资格要求以及申请取得投标、竞买资格的办法；

（四）索取招标拍卖挂牌出让文件的时间、地点和方式；

（五）招标拍卖挂牌时间、地点、投标挂牌期限、投标和竞价方式等；

（六）确定中标人、竞得人的标准和方法；

（七）投标、竞买保证金；

（八）其他需要公告的事项。

第十条 市、县人民政府国土资源行政主管部门应当根据土地估价结果和政府产业政策综合确定标底或者底价。标底或者底价不得低于国家规定的最低价标准。

确定招标标底，拍卖和挂牌的起叫价、起始价、底价，投标、竞买保证金，应当实行集体决策。

招标标底和拍卖挂牌的底价，在招标开标前和拍卖挂牌出让活动结束之前应当保密。

第十一条 中华人民共和国境内外的自然人、法人和其他组织，除法律、法规另有规定外，均可申请参加国有建设用地使用权招标拍卖挂牌出让活动。

出让人在招标拍卖挂牌出让公告中不得设定影响公平、公正竞争的限制条件。挂牌出让的，出让公告中规定的申请截止时间，应当为挂牌出让结束日前 2 天。对符合招标拍卖挂牌公告规定条件的申请人，出让人应当通知其参加招标拍卖挂牌活动。

第十二条 市、县人民政府国土资源行政主管部门应当为投标人、竞买人查询拟出让土地的有关情况提供便利。

第十三条 投标、开标依照下列程序进行：

（一）投标人在投标截止时间前将标书投入标箱。招标公告允许邮寄标书的，投标人可以邮寄，但出让人在投标截止时间前收到的方为有效。

标书投入标箱后，不可撤回。投标人应当对标书和有关书面承诺承担责任。

（二）出让人按照招标公告规定的时间、地点开标，邀请所有投标人参加。由投标人或者其推选的代表检查标箱的密封情况，当众开启标箱，点算标书。投标人少于三人的，出让人应当终止招标活动。投标人不少于三人的，应当逐一宣布投标人名称、投标价格和投标文件的主要内容。

（三）评标小组进行评标。评标小组由出让人代表、有关专家组成，

成员人数为五人以上的单数。

评标小组可以要求投标人对投标文件作出必要的澄清或者说明，但是澄清或者说明不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。

评标小组应当按照招标文件确定的评标标准和方法，对投标文件进行评审。

（四）招标人根据评标结果，确定中标人。

按照价高者得的原则确定中标人的，可以不成立评标小组，由招标主持人根据开标结果，确定中标人。

第十四条 对能够最大限度地满足招标文件中规定的各项综合评价标准，或者能够满足招标文件的实质性要求且价格最高的投标人，应当确定为中标人。

第十五条 拍卖会依照下列程序进行：

（一）主持人点算竞买人；

（二）主持人介绍拍卖宗地的面积、界址、空间范围、现状、用途、使用年期、规划指标要求、开工和竣工时间以及其他有关事项；

（三）主持人宣布起叫价和增价规则及增价幅度。没有底价的，应当明确提示；

（四）主持人报出起叫价；

（五）竞买人举牌应价或者报价；

（六）主持人确认该应价或者报价后继续竞价；

（七）主持人连续三次宣布同一应价或者报价而没有再应价或者报价的，主持人落槌表示拍卖成交；

（八）主持人宣布最高应价或者报价者为竞得人。

第十六条 竞买人的最高应价或者报价未达到底价时，主持人应当终止拍卖。

拍卖主持人在拍卖中可以根据竞买人竞价情况调整拍卖增价幅度。

第十七条 挂牌依照以下程序进行：

（一）在挂牌公告规定的挂牌起始日，出让人将挂牌宗地的面积、界

址、空间范围、现状、用途、使用年期、规划指标要求、开工时间和竣工时间、起始价、增价规则及增价幅度等，在挂牌公告规定的土地交易场所挂牌公布；

（二）符合条件的竞买人填写报价单报价；

（三）挂牌主持人确认该报价后，更新显示挂牌价格；

（四）挂牌主持人在挂牌公告规定的挂牌截止时间确定竞得人。

第十八条 挂牌时间不得少于 10 日。挂牌期间可根据竞买人竞价情况调整增价幅度。

第十九条 挂牌截止应当由挂牌主持人主持确定。挂牌期限届满，挂牌主持人现场宣布最高报价及其报价者，并询问竞买人是否愿意继续竞价。有竞买人表示愿意继续竞价的，挂牌出让转入现场竞价，通过现场竞价确定竞得人。挂牌主持人连续三次报出最高挂牌价格，没有竞买人表示愿意继续竞价的，按照下列规定确定是否成交：

（一）在挂牌期限内只有一个竞买人报价，且报价不低于底价，并符合其他条件的，挂牌成交；

（二）在挂牌期限内有两个或者两个以上的竞买人报价的，出价最高者为竞得人；报价相同的，先提交报价单者为竞得人，但报价低于底价者除外；

（三）在挂牌期限内无应价者或者竞买人的报价均低于底价或者均不符合其他条件的，挂牌不成交。

第二十条 以招标、拍卖或者挂牌方式确定中标人、竞得人后，中标人、竞得人支付的投标、竞买保证金，转作受让地块的定金。出让人应当向中标人发出中标通知书或者与竞得人签订成交确认书。

中标通知书或者成交确认书应当包括出让人和中标人或者竞得人的名称，出让标的，成交时间、地点、价款以及签订国有建设用地使用权出让合同的时间、地点等内容。

中标通知书或者成交确认书对出让人和中标人或者竞得人具有法律效力。出让人改变竞得结果，或者中标人、竞得人放弃中标宗地、竞得宗地

的，应当依法承担责任。

第二十一条 中标人、竞得人应当按照中标通知书或者成交确认书约定的时间，与出让人签订国有建设用地使用权出让合同。中标人、竞得人支付的投标、竞买保证金抵作土地出让价款；其他投标人、竞买人支付的投标、竞买保证金，出让人必须在招标拍卖挂牌活动结束后 5 个工作日内予以退还，不计利息。

第二十二条 招标拍卖挂牌活动结束后，出让人应在 10 个工作日内将招标拍卖挂牌出让结果在土地有形市场或者指定的场所、媒介公布。

出让人公布出让结果，不得向受让人收取费用。

第二十三条 受让人依照国有建设用地使用权出让合同的约定付清全部土地出让价款后，方可申请办理土地登记，领取国有建设用地使用权证书。

未按出让合同约定缴清全部土地出让价款的，不得发放国有建设用地使用权证书，也不得按出让价款缴纳比例分割发放国有建设用地使用权证书。

第二十四条 应当以招标拍卖挂牌方式出让国有建设用地使用权而擅自采用协议方式出让的，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第二十五条 中标人、竞得人有下列行为之一的，中标、竞得结果无效；造成损失的，应当依法承担赔偿责任：

（一）提供虚假文件隐瞒事实的；

（二）采取行贿、恶意串通等非法手段中标或者竞得的。

第二十六条 国土资源行政主管部门的工作人员在招标拍卖挂牌出让活动中玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第二十七条 以招标拍卖挂牌方式租赁国有建设用地使用权的，参照本规定执行。

第二十八条 本规定自 2007 年 11 月 1 日起施行。

协议出让国有土地使用权规定

（2003 年 6 月 5 日国土资源部第 6 次部务会议通过　2003 年 6 月 11 日国土资源部令第 21 号发布　自 2003 年 8 月 1 日起施行）

第一条　为加强国有土地资产管理，优化土地资源配置，规范协议出让国有土地使用权行为，根据《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国土地管理法实施条例》，制定本规定。

第二条　在中华人民共和国境内以协议方式出让国有土地使用权的，适用本规定。

本规定所称协议出让国有土地使用权，是指国家以协议方式将国有土地使用权在一定年限内出让给土地使用者，由土地使用者向国家支付土地使用权出让金的行为。

第三条　出让国有土地使用权，除依照法律、法规和规章的规定应当采用招标、拍卖或者挂牌方式外，方可采取协议方式。

第四条　协议出让国有土地使用权，应当遵循公开、公平、公正和诚实信用的原则。

以协议方式出让国有土地使用权的出让金不得低于按国家规定所确定的最低价。

第五条　协议出让最低价不得低于新增建设用地的土地有偿使用费、征地（拆迁）补偿费用以及按照国家规定应当缴纳的有关税费之和　有基准地价的地区，协议出让最低价不得低于出让地块所在级别基准地价的 70％。

低于最低价时国有土地使用权不得出让。

第六条　省、自治区、直辖市人民政府国土资源行政主管部门应当依据本规定第五条的规定拟定协议出让最低价，报同级人民政府批准后公布，由市、县人民政府国土资源行政主管部门实施。

第七条　市、县人民政府国土资源行政主管部门应当根据经济社会发

展计划、国家产业政策、土地利用总体规划、土地利用年度计划、城市规划和土地市场状况，编制国有土地使用权出让计划，报同级人民政府批准后组织实施。

国有土地使用权出让计划经批准后，市、县人民政府国土资源行政主管部门应当在土地有形市场等指定场所，或者通过报纸、互联网等媒介向社会公布。

因特殊原因，需要对国有土地使用权出让计划进行调整的，应当报原批准机关批准，并按照前款规定及时向社会公布。

国有土地使用权出让计划应当包括年度土地供应总量、不同用途土地供应面积、地段以及供地时间等内容。

第八条 国有土地使用权出让计划公布后，需要使用土地的单位和个人可以根据国有土地使用权出让计划，在市、县人民政府国土资源行政主管部门公布的时限内，向市、县人民政府国土资源行政主管部门提出意向用地申请。

市、县人民政府国土资源行政主管部门公布计划接受申请的时间不得少于 30 日。

第九条 在公布的地段上，同一地块只有一个意向用地者的，市、县人民政府国土资源行政主管部门方可按照本规定采取协议方式出让；但商业、旅游、娱乐和商品住宅等经营性用地除外。

同一地块有两个或者两个以上意向用地者的，市、县人民政府国土资源行政主管部门应当按照《招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规定》，采取招标、拍卖或者挂牌方式出让。

第十条 对符合协议出让条件的，市、县人民政府国土资源行政主管部门会同城市规划等有关部门，依据国有土地使用权出让计划、城市规划和意向用地者申请的用地项目类型、规模等，制定协议出让土地方案。

协议出让土地方案应当包括拟出让地块的具体位置、界址、用途、面积、年限、土地使用条件、规划设计条件、供地时间等。

第十一条 市、县人民政府国土资源行政主管部门应当根据国家产业

政策和拟出让地块的情况，按照《城镇土地估价规程》的规定，对拟出让地块的土地价格进行评估，经市、县人民政府国土资源行政主管部门集体决策　合理确定协议出让底价。

协议出让底价不得低于协议出让最低价。

协议出让底价确定后应当保密，任何单位和个人不得泄露。

第十二条　协议出让土地方案和底价经有批准权的人民政府批准后，市、县人民政府国土资源行政主管部门应当与意向用地者就土地出让价格等进行充分协商，协商一致且议定的出让价格不低于出让底价的，方可达成协议。

第十三条　市、县人民政府国土资源行政主管部门应当根据协议结果，与意向用地者签订《国有土地使用权出让合同》。

第十四条　《国有土地使用权出让合同》签订后 7 日内，市、县人民政府国土资源行政主管部门应当将协议出让结果在土地有形市场等指定场所，或者通过报纸、互联网等媒介向社会公布，接受社会监督。

公布协议出让结果的时间不得少于 15 日。

第十五条　土地使用者按照《国有土地使用权出让合同》的约定，付清土地使用权出让金、依法办理土地登记手续后，取得国有土地使用权。

第十六条　以协议出让方式取得国有土地使用权的土地使用者，需要将土地使用权出让合同约定的土地用途改变为商业、旅游、娱乐和商品住宅等经营性用途的，应当取得出让方和市、县人民政府城市规划部门的同意，签订土地使用权出让合同变更协议或者重新签订土地使用权出让合同，按变更后的土地用途，以变更时的土地市场价格补交相应的土地使用权出让金，并依法办理土地使用权变更登记手续。

第十七条　违反本规定，有下列行为之一的，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：

（一）不按照规定公布国有土地使用权出让计划或者协议出让结果的；

（二）确定出让底价时未经集体决策的；

（三）泄露出让底价的；

（四）低于协议出让最低价出让国有土地使用权的；

（五）减免国有土地使用权出让金的。

违反前款有关规定，情节严重构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第十八条 国土资源行政主管部门工作人员在协议出让国有土地使用权活动中玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，依法给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第十九条 采用协议方式租赁国有土地使用权的，参照本规定执行。

第二十条 本规定自 2003 年 8 月 1 日起施行。原国家土地管理局 1995 年 6 月 28 日发布的《协议出让国有土地使用权最低价确定办法》同时废止。

财政部、国土资源部关于印发《探矿权采矿权使用费和价款管理办法》的通知

（1999 年 6 月 7 日　财综字 74 号）

各省、自治区、直辖市财政厅（局）、地质矿产主管部门：

为维护矿产资源的国家所有权，加强探矿权采矿权使用费和价款管理，依据《中华人民共和国矿产资源法》和《矿产资源勘查区块登记管理办法》、《矿产资源开采登记管理办法》、《探矿权采矿权转让管理办法》的有关规定，我们制定了《探矿权采矿权使用费和价款管理办法》。现印发给你们，请遵照执行。

财政部　国土资源部

一九九九年六月七日

探矿权采矿权使用费和价款管理办法

第一条　为维护矿产资源的国家所有权，加强探矿权采矿权使用费和价款管理，依据《中华人民共和国矿产资源法》和《矿产资源勘查区块登记管理办法》、《矿产资源开采登记管理办法》、《探矿权采矿权转让管理办法》的有关规定，制定本办法。

第二条　在中华人民共和国领域及管辖海域勘查、开采矿产资源，均须按规定交纳探矿权采矿权使用费、价款。

第三条　探矿权采矿权使用费包括

（一）探矿权使用费。国家将矿产资源探矿权出让给探矿权人，按规定向探矿权人收取的使用费。

（二）采矿权使用费。国家将矿产资源采矿权出让给采矿权人，按规定向采矿权人收取的使用费。

第四条　探矿权采矿权价款包括

（一）探矿权价款。国家将其出资勘查形成的探矿权出让给探矿权人，按规定向探矿权人收取的价款。

（二）采矿权价款。国家将其出资勘查形成的采矿权出让给采矿权人，按规定向采矿权人收取的价款。

第五条 探矿权采矿权使用费收取标准

（一）探矿权使用费以勘查年度计算，按区块面积逐年缴纳，第一个勘查年度至第三个勘查年度，每平方公里每年缴纳 100 元，从第四个勘查年度起每平方公里每年增加 100 元，最高不超过每平方公里每年 500 元。

（二）采矿权使用费按矿区范围面积逐年缴纳，每平方公里每年 1000 元。

第六条 探矿权采矿权价款收取标准

探矿权采矿权价款以国务院地质矿产主管部门确认的评估价格为依据，一次或分期缴纳；但探矿权价款缴纳期限最长不得超过 2 年，采矿权价款缴纳期限最长不得超过 6 年。

第七条 探矿权采矿权使用费和价款由探矿权采矿权登记管理机关负责收取。探矿权采矿权使用费和价款由探矿权采矿权人在办理勘查、采矿登记或年检时缴纳。

探矿权人采矿权人在办理勘查、采矿登记或年检时，按照登记管理机关确定的标准，将探矿权采矿权使用费和价款直接缴入同级财政部门开设的“探矿权采矿权使用费和价款财政专户”。探矿权采矿权人凭银行的收款凭证到登记管理机关办理登记手续，领取“探矿权采矿权使用费和价款专用收据”和勘查、开采许可证。

“探矿权采矿权使用费和价款专用收据”由财政部门统一印制。

第八条 属于国务院地质矿产主管部门登记管理范围的探矿权采矿权，其使用费和价款，由国务院地质矿产主管部门登记机关收取，缴入财政部开设的“探矿权采矿权使费和价款财政专户”；属于省级地质矿产主管部门登记管理范围的探矿权采矿权，其使用费和价款，由省级地质矿产主管部门登记机关收取，缴入省级财政部门开设的“探矿权采矿权使用费和价款财政专户”。

第九条 探矿权采矿权使用费和价款收入应专项用于矿产资源勘查、

保护和管理支出，由国务院地质矿产主管部门和省级地质矿产主管部门提出使用计划，报同级财政部门审批后，拨付使用。

第十条 探矿权、采矿权使用费中可以开支对探矿权、采矿权使用进行审批、登记的管理和业务费用。

探矿权、采矿权价款中可以开支以下成本费用：出让探矿权、采矿权的评估、确认费用，公告费、咨询费、中介机构佣金、场地租金以及其他必需的成本、费用等。

第十一条 国有企业实际占有的由国家出资勘查形成的探矿权、采矿权在转让时，其探矿权、采矿权价款经国务院地质矿产主管部门会同财政部批准，可全部或部分转增企业的国家资本金。

国有地勘单位实际占有的由国家出资勘查形成的探矿权、采矿权在转让时，其探矿权、采矿权价款按照有关规定处理。

第十二条 未按规定及时缴纳探矿权采矿权使用费和价款的，由探矿权采矿权登记管理机关责令其在 30 日内缴纳，并从滞纳之日起，每日加收 2‰滞纳金；逾期仍不缴纳的，由探矿权、采矿权登记管理机关吊销其勘查许可证或采矿许可证。

第十三条 财政部门和地质矿产主管部门要切实加强探矿权采矿权使用费和价款收入的财务管理与监督，定期检查探矿权采矿权使用费和价款收入的情况。

第十四条 本办法由财政部、国土资源部解释。

第十五条 本办法自发布之日起实施。本办法发布之前已经收取的探矿权、采矿权使用费和价款按本办法的规定处理。

附件：

探矿权采矿权使用费和价款专用收据

缴款单位：　　编号：

勘查项目或矿区名称	探矿权采矿权使用费				探矿权采矿权价款			金　额									
	种类	年度	面积（平方公里）	标准（元）	种类（元）	总价款（元）	本次缴纳（元）	千	百	拾	万	仟	佰	十	元	角	分
小写金额合计：																	
大写金额合计：　千　百　拾　万　仟　佰　十　元　角　分																	

登记管理部门（盖章）　　交款人：　　年　月　日　　经办人：

第一联：登记管理部门存查

第二联：财政部门记账凭证

第三联：付款方收据

第四联：登记管理部门记账凭证

自然资源部《关于加快解决不动产登记若干历史遗留问题的通知》

（自然资发〔2021〕1号）

各省、自治区、直辖市及计划单列市自然资源主管部门，新疆生产建设兵团自然资源局，部机关相关司局：

为落实以人民为中心的发展思想，解决因历史遗留问题导致的不动产“登记难”，切实维护群众权益，现就加快化解国有土地上已经出售的城镇住宅的历史遗留问题，通知如下：

一、关于用地手续不完善的问题。由政府主导的安置房、棚改房、经济适用房等项目，可按照划拨、协议出让等方式补办用地手续；国家机关、企事业单位利用自有土地建设房改房、集资房的，可按划拨方式补办用地手续。

对于其他建设项目，可以按照地方实际情况，分不同时间段、不同类型分别采取划拨、协议出让等方式按照项目建设时的政策规定补办用地手续。对于已经办理了房屋所有权登记的，经公告权属清晰无争议的，报经地方人民政府同意，直接按现状核发用地划拨决定书或者补办协议出让手续。

二、关于欠缴土地出让价款和相关税费的问题。房屋已销售且已入住的住宅项目，开发单位未按出让合同约定足额缴纳土地出让价款，以及将经济适用房等政策性住房按商品房对外出售但未补缴土地出让价款，或者开发单位欠缴税费的，可报经地方人民政府同意，按照“证缴分离”原则，在有关部门追缴土地出让价款和税费的同时，办理不动产登记手续。

房屋尚未入住的住宅项目，开发单位未按规定缴纳土地出让价款和相关税费的，以及划拨土地上自建房擅自对外出售，未补缴土地出让价款的，应当依法缴纳所欠价款和税费后，方可办理不动产登记。

三、关于未通过建设工程规划核实的问题。对于按规定能够补办规划验收等手续的，应当依法依规处理并补办相关核实手续后办理不动产登记，

对确因建成时间较早等原因不具备补办条件的，在符合国土空间规划的前提下，报经地方人民政府同意后，自然资源主管部门按现状出具认定或核实意见。建设项目部分符合规划的，自然资源主管部门可以对符合规划的部分先行核实，并出具规划核实意见。

四、关于开发建设主体灭失的问题。因开发企业或有关单位灭失，有承继单位或上级主管部门的，由承继单位或上级主管部门办理；没有承继单位和上级主管部门的，可以由不动产所在地县级人民政府指定的机构或组织代为申请办理。开发企业或有关单位灭失的，首次登记与转移登记可一并办理，并在登记簿中对权利主体灭失情况予以记载。已办理首次登记，开发企业或有关单位已经灭失的，购房人可单方申请办理转移登记。

五、关于原分散登记的房屋、土地信息不一致，项目跨宗地建设问题。分散登记时，已经分别登记的房屋和土地用途不一致的不动产，继续分别按照原记载的房屋、土地用途进行登记，未经依法批准不得改变已登记的不动产用途；因房屋所有权多次转移、土地使用权未同步转移导致房屋、土地权利主体不一致的，经核实，权属关系变动清晰且无争议的，可以根据规定程序由房屋所有权人单方申请办理房地权利主体一致的不动产登记。

房屋和土地有合法权属来源文件、跨宗地建设未超出批准用地范围，无调整宗地需求的，可按照所在宗地分别办理不动产登记；有调整宗地需求的，经自然资源主管部门进行宗地边界调整或宗地合并、分割后，办理不动产登记。

各地要高度重视历史遗留问题化解，积极推动构建“政府主导、部门联动”的工作机制，细化配套政策，防止违法违规行为借机搭车，根据“缺什么补什么、谁审批谁负责”的原则，明确责任主体、措施和时限，加快推进。要坚持“疏堵结合”严控新增，加快实现用地审批、规划许可、土地供应、开发利用、执法监察等全业务链条封闭动态监管，从源头上避免出现新的历史遗留问题。要总结推广“交地即交证”“交房即交证”等经验做法，将不动产登记中发现的问题及时向上游环节反映，促进依法履职、

加强监管、完善制度。

国有土地上已经出售的商业、办公、工业等房屋涉及的历史遗留问题可参照本通知执行。

自然资源部

2021 年 1 月 4 日

国土资源部关于印发《城乡建设用地增减挂钩试点管理办法》的通知

（国土资发〔2008〕138号）

天津、江苏、浙江、安徽、福建、山东、湖北、湖南、广东、重庆、四川、河北、内蒙古、辽宁、江西、河南、云南等省(区、市)国土资源厅(国土资源和房屋管理局)：

《城乡建设用地增减挂钩试点管理办法》已经第14次部长办公会审议通过，现予印发，请认真贯彻执行。

国土资源部

二〇〇八年六月二十七日

城乡建设用地增减挂钩试点管理办法

第一条 为进一步加强和规范城乡建设用地增减挂钩试点工作，根据《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》（国发〔2004〕28号）的规定，制定本办法。

第二条 本办法所称城乡建设用地增减挂钩（以下简称挂钩）是指依据土地利用总体规划，将若干拟整理复垦为耕地的农村建设用地地块（即拆旧地块）和拟用于城镇建设的地块（即建新地块）等面积共同组成建新拆旧项目区（以下简称项目区），通过建新拆旧和土地整理复垦等措施，在保证项目区内各类土地面积平衡的基础上，最终实现增加耕地有效面积，提高耕地质量，节约集约利用建设用地，城乡用地布局更合理的目标。

第三条 挂钩试点工作应以落实科学发展观为统领，以保护耕地、保障农民土地权益为出发点，以改善农村生产生活条件，统筹城乡发展为目标，以优化用地结构和节约集约用地为重点。具体遵循以下原则：

（一）以规划统筹试点工作，引导城乡用地结构调整和布局优化，推进土地节约集约利用，促进城乡协调发展。

（二）以挂钩周转指标安排项目区建新拆旧规模，调控实施进度，考核计划目标；

（三）以项目区实施为核心，实行行政辖区和项目区建新拆旧双层审批、考核和管理，确保项目区实施后，增加耕地有效面积，提高耕地质量，建设用地总量不突破原有规模；

（四）因地制宜，统筹安排，零拆整建，先易后难，突出重点，分步实施；

（五）尊重群众意愿，维护集体和农户土地合法权益；

（六）以城带乡、以工促农，通过挂钩试点工作，改善农民生产、生活条件，促进农业适度规模经营和农村集体经济发展。

第四条 国土资源部负责对全国挂钩试点工作的政策指导、规模调控和监督检查；试点省（区、市）省级国土资源部门负责辖区内试点工作的总体部署和组织管理；试点市、县国土资源部门负责本行政区域内试点工作的具体组织实施。

挂钩试点工作应当由市、县人民政府组织协调，相关部门协同配合，共同推进。

第五条 挂钩试点工作实行行政区域和项目区双层管理，以项目区为主体组织实施。项目区应在试点市、县行政辖区内设置，优先考虑城乡结合部地区；项目区内建新和拆旧地块要相对接近，便于实施和管理，并避让基本农田；

项目区内建新地块总面积必须小于拆旧地块总面积，拆旧地块整理复垦耕地的数量、质量，应比建新占用耕地的数量有增加、质量有提高。

项目区内拆旧地块整理的耕地面积，大于建新占用的耕地的，可用于建设占用耕地占补平衡。

第六条 挂钩试点通过下达城乡建设用地增减挂钩周转指标（以下简称挂钩周转指标）进行。挂钩周转指标专项用于控制项目区内建新地块的规模，同时作为拆旧地块整理复垦耕地面积的标准。不得作为年度新增建设用地计划指标使用。

挂钩周转指标应在规定时间内用拆旧地块整理复垦的耕地面积归还，面积不得少于下达的挂钩周转指标。

第七条 挂钩试点市、县应当开展专项调查，查清试点地区土地利用现状、权属、等级，分析试点地区农村建设用地整理复垦潜力和城镇建设用地需求，了解当地群众的生产生活条件和建新拆旧意愿。

第八条 挂钩试点市、县应当依据土地利用总体规划和专项调查，编制挂钩试点专项规划，统筹安排挂钩试点项目区规模布局，做好与城市、村镇规划等的衔接。

第九条 挂钩试点县（区、市）应依据专项调查和挂钩试点专项规划，编制项目区实施规划，统筹确定城镇建设用地增加和农村建设用地撤并的规模、范围和布局，合理安排建新区城镇村建设用地的比例，优先保证被拆迁农民安置和农村公共设施建设用地，并为当地农村集体经济发展预留空间。

项目区实施规划内容主要包括农村建设用地整理复垦潜力分析，项目区规模与范围，土地利用结构调整等情况；项目区实施时序，周转指标规模及使用、归还计划；拆旧区整理复垦和安置补偿方案；资金预算与筹措等，以及项目区土地利用现状图和项目区实施规划图。

第十条 挂钩试点工作必须经国土资源部批准，未经批准不得自行开展试点工作。

省级国土资源部门制定试点工作总体方案，向国土资源部提出开展挂钩试点工作申请。国土资源部对省级国土资源部门上报的试点工作总体方案进行审查，并批准挂钩试点省份。

经批准的试点省级国土资源部门，依据试点工作总体方案，组织市、县国土资源部门编制项目区实施规划，并进行审查，建立项目区备选库；根据项目区入库情况，向国土资源部提出周转指标申请。

国土资源部在对项目区备选库进行核查的基础上，按照总量控制的原则，批准下达挂钩周转指标规模。

第十一条 挂钩试点应当具备以下条件：

（一）建设用地供需矛盾突出，农村建设用地整理复垦潜力较大；

（二）当地政府重视，群众积极性较高；

（三）经济发展较快，具备较强的经济实力，能确保建新安置和拆旧整理所需资金；

（四）土地管理严格规范，各项基础业务扎实，具有较强制度创新和探索能力。

第十二条 试点省（区、市）应根据国土资源部批准下达的挂钩周转指标规模，在项目区备选库中择优确定试点项目区，对项目区实施规划和建新拆旧进行整体审批，不再单独办理农用地转用审批手续。整体审批结果报国土资源部备案。

项目区经整体审批后方可实施，未经整体审批的项目区，不得使用挂钩周转指标；未纳入项目区、无挂钩周转指标的地块，不得改变土地用途，涉及农用地改变为新增建设用地的应依法办理农用地转用手续。

第十三条 项目区实施前，应当对建新拟占用的农用地和耕地，进行面积测量和等级评定，并登记入册。

第十四条 挂钩试点实施过程中，项目区拆旧地块整理要严格执行土地整理复垦的有关规定，涉及工程建设的，应当执行项目法人制、招投标制、工程监理制、公告制等制度。

第十五条 挂钩周转指标分别以行政区域和项目区为考核单位，两者建新地块的面积规模都不得突破下达的挂钩周转指标规模。对各项目区挂钩周转指标的使用情况，要独立进行考核和管理；对试点市、县挂钩周转指标的使用情况，要综合行政辖区内的所有项目区进行整体考核和管理。

试点市、县国土资源部门应按照“总量控制、封闭运行、定期考核、到期归还”的原则，制定建立挂钩周转指标管理台账，对挂钩周转指标的下达、使用和归还进行全程监管。

挂钩周转指标从项目区整体审批实施至指标归还的期限一般不超过三年。项目区要制定分年度指标归还计划，试点市、县国土资源部门督促落实指标归还进度；试点省级国土资源部门每年应依据指标归还计划，对各

试点市、县挂钩周转指标归还情况进行考核验收。

第十六条 项目区建新地块要按照国家供地政策和节约集约用地要求供地和用地。确需征收的集体土地，应依法办理土地征收手续。

通过开展土地评估、界定土地权属，按照同类土地等价交换的原则，合理进行土地调整、互换和补偿。根据“依法、自愿、有偿、规范”的要求，探索集体建设用地流转，创新机制，促进挂钩试点工作。

第十七条 项目区选点布局应当举行听证、论证，充分吸收当地农民和公众意见，严禁违背农民意愿，大拆大建；项目区实施过程中，涉及农用地或建设用地调整、互换，要得到集体经济组织和农民确认。涉及集体土地征收的，要实行告知、听证和确认，对集体和农民妥善给予补偿和安置。

建新地块实行有偿供地所得收益，要用于项目区内农村和基础设施建设，并按照城市反哺农村、工业反哺农业的要求，优先用于支持农村集体发展生产和农民改善生活条件。

第十八条 市、县国土资源部门对挂钩试点工作要实行动态监管，每半年将试点进展情况向上级国土资源部门报告；省级国土资源部门应定期对本行政辖区试点工作进行检查指导，并于每年年底组织开展年度考核，考核情况报国土资源部备案。

第十九条 项目区实施完成后，由试点县级国土资源部门进行初验。初验合格后，向上一级国土资源部门申请，由省级国土资源部门组织正式验收，并将验收结果报部备案。

项目区验收时，需提供 1：1 万或更大比例尺的项目区土地利用现状图和必要的遥感影像资料，与项目区实施前的图件资料进行比对和核查。

第二十条 项目区竣工验收后，要在规定的时间内完成地籍调查和土地变更调查，明确地块界址，并依法办理土地变更登记手续。

第二十一条 试点各级国土资源部门应运用计算机等手段，对建新拆旧面积、周转指标、土地权属等进行登记、汇总，建立项目区数据库，加强信息化管理。

第二十二条 国土资源部定期对试点工作进行检查，对未能按计划及时归还指标的省（区、市），要限期整改，情节严重的，暂停挂钩试点工作；对于擅自扩大试点范围，突破下达周转指标规模，停止该省（区、市）的挂钩试点工作，并相应扣减土地利用年度计划指标。

第二十三条 试点省（区、市）可结合本地区实际情况，参照本办法，制定具体实施办法。

第二十四条 本办法自颁布之日起实施。

中华人民共和国国土资源部

二〇〇八年六月二十七日

招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规范（试行）

（2006 年 5 月 31 日中华人民共和国国土资源部发布　自 2006 年 8 月 1 日实施）

1　适用范围
2　引用的标准和文件
3　依　据
4　总　则
5　公布出让计划，确定供地方式
6　编制、确定出让方案
7　地价评估，确定出让底价
8　编制出让文件
9　发布出让公告
10　申请和资格审查
11　招标拍卖挂牌活动实施--招标
12　招标拍卖挂牌活动实施--拍卖
13　招标拍卖挂牌活动实施--挂牌
14　签订出让合同，公布出让结果
15　核发《建设用地批准书》，交付土地
16　办理土地登记
17　资料归档
附录 A　国有土地使用权出让预申请书示范文本
附录 B　国有土地使用权出让公告文本格式
附录 C　国有土地使用权出让须知示范文本
附录 D　投标〔竞买〕申请书示范文本
附录 E　投标〔竞买〕资格确认书示范文本
附录 F　国有土地使用权招标出让投标书示范文本

附录 G　国有土地使用权挂牌出让竞买报价单示范文本

附录 H　授权委托书示范文本

附录 I　中标通知书示范文本

附录 J　成交确认书示范文本

1　适用范围

在中华人民共和国境内以招标、拍卖或者挂牌方式出让国有土地使用权，适用本规范；以招标、拍卖或者挂牌方式租赁国有土地使用权、出让国有土地他项权利，参照本规范执行。以招标、拍卖或者挂牌方式转让国有土地使用权，以及依法以招标、拍卖或者挂牌方式流转农民集体建设用地使用权，可参照本规范执行。

2　引用的标准和文件

下列标准和文件所包含的条文，通过在本规范中引用而构成本规范的条文。本规范颁布时，所示版本均为有效。使用本规范的各方应使用下列各标准和文件的最新版本。

GB / T 18508 一 2001　《城镇土地估价规程》

国土资发〔2000〕303 号《国有土地使用权出让合同示范文本》

国土资发〔2001〕255 号《全国土地分类》

国土资发〔2004〕232 号《工业建设项目用地控制指标》

3　依　据

（1）《中华人民共和国土地管理法》

（2）《中华人民共和国城市房地产管理法》

（3）《中华人民共和国城市规划法》

（4）《中华人民共和国行政许可法》

（5）《中华人民共和国合同法》

（6）《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》

（7）《建立健全教育、制度、监督并重的惩治和预防腐败体系实施纲要》（中发〔2005〕3 号）

（8）《国务院关于加强国有土地资产管理的通知》（国发〔2001〕15号）

（9）《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》（国发〔2004〕28号）

（10）《中共中央纪委监察部关于领导干部利用职权违反规定干预和插手建设工程招投标、经营性土地使用权出让、房地产开发与经营等市场经济活动，为个人和亲友谋取私利的处理规定》（中纪发〔2004〕3号）

（11）《招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规定》（国土资源部令第11号）

4 总 则

4.1 招标拍卖挂牌出让国有土地使用权内涵

本规范所称招标出让国有土地使用权，是指市、县国土资源管理部门发布招标公告或者发出投标邀请书，邀请特定或者不特定的法人、自然人和其他组织参加国有土地使用权投标，根据投标结果确定土地使用者的行为。

本规范所称拍卖出让国有土地使用权，是指市、县国土资源管理部门发布拍卖公告，由竞买人在指定时间、地点进行公开竞价，根据出价结果确定土地使用者的行为。

本规范所称挂牌出让国有土地使用权，是指市、县国土资源管理部门发布挂牌公告，按公告规定的期限将拟出让宗地的交易条件在指定的土地交易场所挂牌公布，接受竞买人的报价申请并更新挂牌价格，根据挂牌期限截止时的出价结果或现场竞价结果确定土地使用者的行为。

4.2 招标拍卖挂牌出让国有土地使用权原则

（1）公开、公平、公正；

（2）诚实信用。

4.3 招标拍卖挂牌出让国有土地使用权范围

（1）供应商业、旅游、娱乐和商品住宅等各类经营性用地以及有竞争要求的工业用地；

（2）其他土地供地计划公布后同一宗地有两个或者两个以上意向用地者的；

（3）划拨土地使用权改变用途，《国有土地划拨决定书》或法律、法规、行政规定等明确应当收回土地使用权，实行招标拍卖挂牌出让的；

（4）划拨土地使用权转让，《国有土地划拨决定书》或法律、法规、行政规定等明确应当收回土地使用权，实行招标拍卖挂牌出让的；

（5）出让土地使用权改变用途，《国有土地使用权出让合同》约定或法律、法规、行政规定等明确应当收回土地使用权，实行招标拍卖挂牌出让的；

（6）法律、法规、行政规定明确应当招标拍卖挂牌出让的其他情形。

4.4　招标拍卖挂牌出让国有土地使用权组织实施

4.4.1　实施主体

国有土地使用权招标拍卖挂牌出让由市、县国土资源管理部门组织实施。

4.4.2　组织方式

市、县国土资源管理部门实施招标拍卖挂牌出让国有土地使用权活动，可以根据实际情况选择以下方式：

（1）市、县国土资源管理部门自行办理；

（2）市、县国土资源管理部门指定或授权下属事业单位具体承办；

（3）市、县国土资源管理部门委托具有相应资质的交易代理中介机构承办。

4.4.3　协调决策机构

国有土地使用权出让实行集体决策。市、县国土资源管理部门根据实际情况，可以成立国有土地使用权出让协调决策机构，负责协调解决出让中的相关问题，集体确定有关事项。

4.4.4　土地招标拍卖挂牌主持人

国有土地使用权招标拍卖挂牌出让活动，应当由符合国土资源部确定

的土地招标拍卖挂牌主持人条件并取得资格的人员主持进行。

4.4.5　招标拍卖挂牌出让程序

（1）公布出让计划，确定供地方式；

（2）编制、确定出让方案；

（3）地价评估，确定出让底价；

（4）编制出让文件；

（5）发布出让公告；

（6）申请和资格审查；

（7）招标拍卖挂牌活动实施；

（8）签订出让合同，公布出让结果；

（9）核发《建设用地批准书》，交付土地；

（10）办理土地登记；

（11）资料归档。

4.5　地方补充规定

地方可对本规范做出补充规定或实施细则，并报上一级国土资源管理部门备案。

5　公布出让计划，确定供地方式

5.1　市、县国土资源管理部门应当将经批准的国有土地使用权出让计划向社会公布。有条件的地方可以根据供地进度安排，分阶段将国有土地使用权出让计划细化落实到地段、地块，并将相关信息及时向社会公布。国有土地使用权出让计划以及细化的地段、地块信息应当同时在中国土地市场网（www.lalldchilla.com）上公布。

5.2　市、县国土资源管理部门公布国有土地使用权出让计划、细化的地段、地块信息，应当同时明确用地者申请用地的途径和方式，公开接受用地申请。

5.3　需要使用土地的单位和个人（以下简称意向用地者）应当根据公布的国有土地使用权出让计划、细化的地段、地块信息以及自身用地需求，向市、县国土资源管理部门提出用地申请。

5.4　用地预申请

为充分了解市场需求情况，科学合理安排供地规模和进度，有条件的地方，可以建立用地预申请制度。单位和个人对列入招标拍卖挂牌出让计划内的具体地块有使用意向的，可以提出用地预申请，并承诺愿意支付的土地价格。市、县国土资源管理部门认为其承诺的土地价格和条件可以接受的，应当根据土地出让计划和土地市场情况，适时组织实施招标拍卖挂牌出让活动，并通知提出该宗地用地预申请的单位或个人参加。提出用地预申请的单位、个人，应当参加该宗地竞投或竞买，且报价不得低于其承诺的土地价格。

5.5　根据意向用地者申请情况，符合 4.3 规定条件的土地使用权出让，应当采取招标拍卖挂牌方式。对不能确定是否符合 4.3 规定条件的具体宗地，可由国有土地使用权出让协调决策机构集体认定。

对具有综合目标或特定社会、公益建设条件、开发建设要求较高、仅有少数单位和个人可能有受让意向的土地使用权出让，可以采取招标方式，按照综合条件最佳者得的原则确定受让人；其他的土地使用权出让，应当采取招标、拍卖或挂牌方式，按照价高者得的原则确定受让人。

采用招标方式出让国有土地使用权的，应当采取公开招标方式。对土地使用者有严格的限制和特别要求的，可以采用邀请招标方式。

6　编制、确定出让方案

6.1　编制招标拍卖挂牌出让方案

市、县国土资源管理部门应当会同城市规划管理等有关部门，依据国有土地使用权出让计划、城市规划等，编制国有土地使用权招标拍卖挂牌出让方案。

国有土地使用权招标拍卖挂牌出让方案应当包括：拟出让地块的具体位置、四至、用途、面积、年限、土地使用条件、供地时间、供地方式、建设时间等。属于综合用地的，应明确各类具体用途、所占面积及其各自的出让年期。对于各用途不动产之间可以分割，最终使用者为不同单位、个人的，应当按照综合用地所包含的具体土地用途分别确定出让年期；对

于多种用途很难分割、最终使用者唯一的，也可以统一按照综合用地最高出让年限50年确定出让年期。

6.2　招标拍卖挂牌出让方案报批

国有土地使用权招标拍卖挂牌出让方案应按规定报市、县人民政府批准。

7　地价评估，确定出让底价

7.1　地价评估

市、县国土资源管理部门应当根据拟出让地块的条件和土地市场情况，依据《城镇土地估价规程》，组织对拟出让地块的正常土地市场价格进行评估。

地价评估由市、县国土资源管理部门或其所属事业单位组织进行，根据需要也可以委托具有土地估价资质的土地或不动产评估机构进行。

7.2　确定底价

有底价出让的，市、县国土资源管理部门或国有土地使用权出让协调决策机构应当根据土地估价结果、产业政策和土地市场情况等，集体决策，综合确定出让底价和投标、竞买保证金。招标出让的，应当同时确定标底；拍卖和挂牌出让的，应当同时确定起叫价、起始价等。

标底、底价确定后，在出让活动结束之前应当保密，任何单位和个人不得泄露。

8　编制出让文件

市、县国土资源管理部门应当根据经批准的招标拍卖挂牌出让方案，组织编制国有土地使用权招标拍卖挂牌出让文件。

8.1　招标出让文件应当包括：

（1）招标出让公告或投标邀请书

（2）招标出让须知

（3）标　书

（4）投标申请书

（5）宗地界址图

（6）宗地规划指标要求

（7）中标通知书

（8）国有土地使用权出让合同

（9）其他相关文件

8.2　拍卖出让文件应当包括：

（1）拍卖出让公告

（2）拍卖出让须知

（3）竞买申请书

（4）宗地界址图

（5）宗地规划指标要求

（6）成交确认书

（7）国有土地使用权出让合同

（8）其他相关文件

8.3　挂牌出让文件应当包括：

（1）挂牌出让公告

（2）挂牌出让须知

（3）竞买申请书

（4）挂牌竞买报价单

（5）宗地界址图

（6）宗地规划指标要求

（7）成交确认书

（8）国有土地使用权出让合同

（9）其他相关文件

9　发布出让公告

9.1　发布公告

国有土地使用权招标拍卖挂牌出让公告应当由市、县国土资源管理部门发布。出让公告应当通过中国土地市场网和当地土地有形市场发布，也

可同时通过报刊、电视台等媒体公开发布。

出让公告应当至少在招标拍卖挂牌活动开始前 20 日发布，以首次发布的时间为起始日。

经批准的出让方案已明确招标、拍卖、挂牌具体方式的，应当发布具体的“国有土地使用权招标出让公告”、“国有土地使用权拍卖出让公告”或“国有土地使用权挂牌出让公告”；经批准的出让方案未明确招标、拍卖、挂牌具体方式的，可以发布“国有土地使用权公开出让公告”，发布公开出让公告的，应当明确根据申请截止时的申请情况确定具体的招标、拍卖或挂牌方式。

出让公告可以是单宗地的公告，也可以是多宗地的联合公告。

9.2　公告内容

9.2.1　招标出让公告应当包括以下内容：

（1）出让人的名称、地址、联系电话等，授权或指定下属事业单位以及委托代理机构进行招标的，还应注明其机构的名称、地址和联系电话等；

（2）招标地块的位置、面积、用途、开发程度、规划指标要求、土地使用年限和建设时间等；

（3）投标人的资格要求及申请取得投标资格的办法；

（4）获取招标文件的时间、地点及方式；

（5）招标活动实施时间、地点，投标期限、地点和方式等；

（6）确定中标人的标准和方法；

（7）支付投标保证金的数额、方式和期限；

（8）其他需要公告的事项。

9.2.2　拍卖出让公告应当包括以下内容：

（1）出让人的名称、地址、联系电话等，授权或指定下属事业单位以及委托代理机构进行拍卖的，还应注明其名称、地址和联系电话等；

（2）拍卖地块的位置、面积、用途、开发程度、规划指标要求、土地使用年限和建设时间等；

（3）竞买人的资格要求及申请取得竞买资格的办法；

（4）获取拍卖文件的时间、地点及方式；

（5）拍卖会的地点、时间和竞价方式；

（6）支付竞买保证金的数额、方式和期限；

（7）其他需要公告的事项。

9.2.3　挂牌出让公告应当包括以下内容：

（1）出让人的名称、地址、联系电话等，授权或指定下属事业单位以及委托代理机构进行挂牌的，还应注明其机构名称、地址和联系电话等；

（2）挂牌地块的位置、面积、用途、开发程度、规划指标要求、土地使用年限和建设时间等；

（3）竞买人的资格要求及申请取得竞买资格的办法；

（4）获取挂牌文件的时间、地点及方式；

（5）挂牌地点和起止时间；

（6）支付竞买保证金的数额、方式和期限；

（7）其他需要公告的事项。

9.3　公告调整

公告期间，出让公告内容发生变化的，市、县国土资源管理部门应当按原公告发布渠道及时发布补充公告。涉及土地使用条件变更等影响土地价格的重大变动，补充公告发布时间距招标拍卖挂牌活动开始时间少于 20 日的，招标拍卖挂牌活动相应顺延。

发布补充公告的，市、县国土资源管理部门应当书面通知已报名的申请人。

10　申请和资格审查

10.1　申请人

国有土地使用权招标拍卖挂牌出让的申请人，可以是中华人民共和国境内外的法人、自然人和其他组织，但法律法规对申请人另有限制的除外。

申请人可以单独申请，也可以联合申请。

10.2 申请

申请人应在公告规定期限内交纳出让公告规定的投标、竞买保证金，并根据申请人类型，持相应文件向出让人提出竞买、竞投申请：

（1）法人申请的，应提交下列文件：

① 申请书；

② 法人单位有效证明文件；

③ 法定代表人的有效身份一证明文件；

④ 申请人委托他人办理的，应提交授权委托书及委托代理人的有效身份证明文件；

⑤ 保证金交纳凭证；

⑥ 招标拍卖挂牌文件规定需要提交的其他文件。

（2）自然人申请的，应提交下列文件：

① 申请书；

② 申请人有效身份证明文件；

③ 申请人委托他人办理的，应提交授权委托书及委托代理人的身份证明文件；

④ 保证金交纳凭证；

⑤ 招标拍卖挂牌文件规定需要提交的其他文件。

（3）其他组织申请的，应提交下列文件：

① 申请书；

② 表明该组织合法存在的文件或有效证明；

③ 表明该组织负责人身份的有效证明文件；

④ 申请人委托他人办理的，应提交授权委托书及委托代理人的身份证明文件；

⑤ 保证金交纳凭证；

⑥ 招标拍卖挂牌文件规定需要提交的其他文件。

（4）境外申请人申请的，应提交下列文件：

① 申请书；

② 境外法人、自然人、其他组织的有效身份证明文件；

③ 申请人委托他人办理的，应提交授权委托书及委托代理的有效身份证明文件；

④ 保证金交纳凭证；

⑤ 招标拍卖挂牌文件规定需要提交的其他文件。

上述文件中，申请书必须用中文书写，其他文件可以使用其他语言，但必须附中文译本，所有文件的解释以中文译本为准。

（5）联合申请的，应提交下列文件：

① 联合申请各方共同签署的申请书；

② 联合申请各方的有效身份证明文件；

③ 联合竞买、竞投协议，协议要规定联合各方的权利、义务，包括联合各方的出资比例，并明确签订《国有土地使用权出让合同》时的受让人；

④ 申请人委托他人办理的，应提交授权委托书及委托代理人的有效身份证明文件；

⑤ 保证金交纳凭证；

⑥ 招标拍卖挂牌文件规定需要提交的其他文件。

（6）申请人竞得土地后，拟成立新公司进行开发建设的，应在申请书中明确新公司的出资构成、成立时间等内容。出让人可以根据招标拍卖挂牌出让结果，先与竞得人签订《国有土地使用权出让合同》，在竞得人按约定办理完新公司注册登记手续后，再与新公司签订《国有土地使用权出让合同变更协议》；也可按约定直接与新公司签订《国有土地使用权出让合同》。

10.3 受理申请及资格审查

出让人应当对出让公告规定的时间内收到的申请进行审查。经审查，有下列情形之一的，为无效申请：

（1）申请人不具备竞买资格的；

（2）未按规定交纳保证金的；

（3）申请文件不齐全或不符合规定的；

（4）委托他人代理但委托文件不齐全或不符合规定的；

（5）法律法规规定的其他情形。

经审查，符合规定条件的，应当确认申请人的投标或竞买资格，并通知其参加招标拍卖挂牌活动。采用招标或拍卖方式的，取得投标或竞买资格者不得少于 3 个。

10.4 出让人应当对申请人的情况进行保密。

10.5 申请人对招标拍卖挂牌文件有疑问的，可以书面或者口头方式向出让人咨询，出让人应当为申请人咨询以及查询出让地块有关情况提供便利。根据需要，出让人可以组织申请人对拟出让地块进行现场踏勘。

11 招标拍卖挂牌活动实施－招标

11.1 投 标

市、县国土资源管理部门应当按照出让公告规定的时间、地点组织招标投标活动。投标活动应当由土地招标拍卖挂牌主持人主持进行。

投标开始前，招标主持人应当现场组织开启标箱，检查标箱情况后加封。

投标人应当在规定的时间将标书及其他文件送达指定的投标地点，经招标人登记后，将标书投入标箱。

招标公告允许邮寄投标文件的，投标人可以邮寄，但以招标人在投标截止时间前收到的方为有效。招标人登记后，负责在投标截止时间前将标书投入标箱。

投标人投标后，不可撤回投标文件，并对投标文件和有关书面承诺承担责任。投标人可以对已提交的投标文件进行补充说明，但应在招标文件要求提交投标文件的截止时间前书面通知招标人并将补充文件送达至投标地点。

11.2 开 标

招标人按照招标出让公告规定的时间、地点开标，邀请所有投标人参加。开标应当由土地招标拍卖挂牌主持人主持进行。招标主持人邀请投标

人或其推选的代表检查标箱的密封情况，当众开启标箱。

标箱开启后，招标主持人应当组织逐一检查标箱内的投标文件，经确认无误后，由工作人员当众拆封，宣读投标人名称、投标价格和投标文件的其他主要内容。

开标过程应当记录。

11.3 评 标

按照价高者得的原则确定中标人的，可以不成立评标小组。按照综合条件最佳者得的原则确定中标人的，招标人应当成立评标小组进行评标。

11.3.1 评标小组由出让人、有关专家组成，成员人数为 5 人以上的单数。有条件的地方，可建立土地评标专家库，每次评标前随机从专家库中抽取评标小组专家成员。

11.3.2 招标人应当采取必要的措施，保证评标在严格保密的情况下进行。

11.3.3 评标小组可以要求投标人对投标文件中含义不明确的内容做出必要的澄清或者说明，但澄清或者说明不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。

11.3.4 评标小组对投标文件进行有效性审查。有下列情形之一的，为无效投标文件：

（1）投标文件未密封的；

（2）投标文件未加盖投标人印鉴，也未经法定代表人签署的；

（3）投标文件不齐备、内容不全或不符合规定的；

（4）投标人对同一个标的有两个或两个以上报价的；

（5）委托投标但委托文件不齐全或不符合规定的；

（6）评标小组认为投标文件无效的其他情形。

11.3.5 评标要求

评标小组应当按照招标文件确定的评标标准和方法，对投标文件进行综合评分，根据综合评分结果确定中标候选人。

评标小组应当根据评标结果，按照综合评分高低确定中标候选人排

序，但低于底价或标底者除外.同时有两个或两个以上申请人的综合评分相同的，按报价高低排名，报价也相同的，可以由综合评分相同的申请人通过现场竞价确定排名顺序。投标人的投标价均低于底价或投标条件均不能够满足标底要求的，投标活动终止。

11.4　定　标

招标人应当根据评标小组推荐的中标候选人确定中标人。招标人也可以授权评标小组直接确定中标人。

按照价高者得的原则确定中标人的，由招标主持人根据开标结果，直接宣布报价最高且不低于底价者为中标人。有两个或两个以上申请人的报价相同且同为最高报价的，可以由相同报价的申请人在限定时间内再行报价，或者采取现场竞价方式确定中标人。

11.5　发出《中标通知书》

确定中标人后，招标人应当向中标人发出《中标通知书》，并同时将中标结果通知其他投标人。

《中标通知书》应包括招标人与中标人的名称，出让标的，成交时间、地点、价款，以及双方签订《国有土地使用权出让合同》的时间、地点等内容。

《中标通知书》对招标人和中标人具有法律效力，招标人改变中标结果，或者中标人不按约定签订《国有土地使用权出让合同》、放弃中标宗地的，应当承担法律责任。

12　招标拍卖挂牌活动实施－拍卖

12.1　市、县国土资源管理部门应当按照出让公告规定的时间、地点组织拍卖活动。拍卖活动应当由土地招标拍卖挂牌主持人主持进行。

12.2　拍卖会按下列程序进行：

（1）拍卖主持人宣布拍卖会开始；

（2）拍卖主持人宣布竞买人到场情况；

设有底价的，出让人应当现场将密封的拍卖底价交给拍卖主持人，拍卖主持人现场开启密封件。

（3）拍卖主持人介绍拍卖地块的位置、面积、用途、使用年限、规划指标要求、建设时间等；

（4）拍卖主持人宣布竞价规则；

拍卖主持人宣布拍卖宗地的起叫价、增价规则和增价幅度，并明确提示是否设有底价。在拍卖过程中，拍卖主持人可根据现场情况调整增价幅度。

（5）拍卖主持人报出起叫价，宣布竞价开始；

（6）竞买人举牌应价或者报价；

（7）拍卖主持人确认该竞买人应价或者报价后继续竞价；

（8）拍卖主持人连续三次宣布同一应价或报价而没有人再应价或出价，且该价格不低于底价的，拍卖主持人落槌表示拍卖成交，拍卖主持人宣布最高应价者为竞得人。成交结果对拍卖人、竞得人和出让人均具有法律效力。最高应价或报价低于底价的，拍卖主持人宣布拍卖终止。

12.3　签订《成交确认书》

确定竞得人后，拍卖人与竞得人当场签订《成交确认书》。拍卖人或竞得人不按规定签订《成交确认书》的，应当承担法律责任。竞得人拒绝签订《成交确认书》也不能对抗拍卖成交结果的法律效力。

《成交确认书》应包括拍卖人与竞得人的名称，出让标的，成交时间、地点、价款，以及双方签订《国有土地使用权出让合同》的时间、地点等内容。

《成交确认书》对拍卖人和竞得人具有法律效力，拍卖人改变拍卖结果的，或者竞得人不按约定签订《国有土地使用权出让合同》、放弃竞得宗地的，应当承担法律责任。

拍卖过程应当制作拍卖笔录。

13　招标拍卖挂牌活动实施－挂牌

市、县国土资源管理部门应当按照出让公告规定的时间、地点组织挂牌活动。挂牌活动应当由土地招标拍卖挂牌主持人主持进行。

13.1　公布挂牌信息

在挂牌公告规定的挂牌起始日，挂牌人将挂牌宗地的位置、面积、用途、使用年期、规划指标要求、起始价、增价规则及增价幅度等，在挂牌公告规定的土地交易地点挂牌公布。挂牌时间不得少于 10 个工作日。

13.2　竞买人报价

符合条件的竞买人应当填写报价单报价。有条件的地方，可以采用计算机系统报价。

竞买人报价有下列情形之一的，为无效报价：

（1）报价单未在挂牌期限内收到的；

（2）不按规定填写报价单的；

（3）报价单填写人与竞买申请文件不符的；

（4）报价不符合报价规则的；

（5）报价不符合挂牌文件规定的其他情形。

13.3　确认报价

挂牌主持人确认该报价后，更新显示挂牌价格，继续接受新的报价。有两个或两个以上竞买人报价相同的，先提交报价单者该挂牌价格的出价人。

13.4　挂牌截止

挂牌截止应当由挂牌主持人主持确定。设有底价的，出让应当在挂牌截止前将密封的挂牌底价交给挂牌主持人，挂牌主人现场打开密封件。在公告规定的挂牌截止时间，竞买人应当席挂牌现场，挂牌主持人宣布最高报价及其报价者，并询问竞买是否愿意继续竞价。

13.4.1　挂牌主持人连续三次报出最高挂牌价格，没有竞买人示愿意继续竞价的，挂牌主持人宣布挂牌活动结束，并按下列规确定挂牌结果：

（1）最高挂牌价格不低于底价的，挂牌主持人宣布挂牌出让成交，最高挂牌价格的出价人为竞得人；

（2）最高挂牌价格低于底价的，挂牌主持人宣布挂牌出让不成交。

13.4.2　有竞买人表示愿意继续竞价的，即属于挂牌截止时有两个或两个以上竞买人要求报价的情形，挂牌主持人应当宣布挂牌出让转入现场竞价，并宣布现场竞价的时间和地点，通过现场竞价确定竞得人。

13.5　现场竞价

现场竞价应当由土地招标拍卖挂牌主持人主持进行，取得该宗地挂牌竞买资格的竞买人均可参加现场竞价。现场竞价按下列程序举行：

（1）挂牌主持人应当宣布现场竞价的起始价、竞价规则和增价幅度，并宣布现场竞价开始。现场竞价的起始价为挂牌活动截止时的最高报价增加一个加价幅度后的价格。

（2）参加现场竞价的竞买人按照竞价规则应价或报价。

（3）挂牌主持人确认该竞买人应价或者报价后继续竞价。

（4）挂牌主持人连续三次宣布同一应价或报价而没有人再应价或出价，且该价格不低于底价的，挂牌主持人落槌表示现场竞价成交，宣布最高应价或报价者为竞得人。成交结果对竞得人和出让人均具有法律效力。最高应价或报价低于底价的，挂牌主持人宣布现场竞价终止。

在现场竞价中无人参加竞买或无人应价或出价的，以挂牌截止时出价最高者为竞得人，但低于挂牌出让底价者除外。

13.6　签订《成交确认书》

确定竞得人后，挂牌人与竞得人当场签订《成交确认书》。挂牌人或竞得人不按规定签订《成交确认书》的，应当承担法律责任。竞得人拒绝签订《成交确认书》也不能对抗挂牌成交结果的法律效力。

《成交确认书》应包括挂牌人与竞得人的名称，出让标的，成时间、地点、价款，以及双方签订《国有土地使用权出让合同》的时间、地点等内容。

《成交确认书》对挂牌人和竞得人具有法律效力，挂牌人改变挂牌结果的，或者竞得人不按规定签订《国有土地使用权出让合同》、放弃竞得宗地的，应当承担法律责任。

挂牌过程应当制作挂牌笔录。

14　签订出让合同，公布出让结果

14.1　签订《国有土地使用权出让合同》

招标拍卖挂牌出让活动结束后，中标人、竞得人应按照《中标通知

书》或《成交确认书》的约定，与出让人签订《国有土地使用权出让合同》。

14.2　中标人、竞得人支付的投标、竞买保证金，在中标或竞得后转作受让地块的定金。其他投标人、竞买人交纳的投标、竞买保证金，出让人应在招标拍卖挂牌活动结束后 5 个工作日内予以退还，不计利息。

14.3　公布出让结果

招标拍卖挂牌活动结束后 10 个工作日内，出让人应当将招标拍卖挂牌出让结果通过中国土地市场网以及土地有形市场等指定场所向社会公布。

公布出让结果应当包括土地位置、面积、用途、开发程度、土地级别、容积率、出让年限、供地方式、受让人、成交价格和成交时间等内容。

出让人公布出让结果，不得向受让人收取费用。

15　核发《建设用地批准书》，交付土地

市、县国土资源管理部门向受让人核发《建设用地批准书》，并按照《国有土地使用权出让合同》、《建设用地批准书》确定的时间和条件将出让土地交付给受让人。

16　办理土地登记

受让人按照《国有土地使用权出让合同》约定付清全部国有土地使用权出让金，依法申请办理土地登记，领取《国有土地使用证》，取得国有土地使用权。

17　资料归档

出让手续全部办结后，市、县国土资源管理部门应当对宗地出让过程中的用地申请、审批、招标拍卖挂牌活动、签订合同等各环节相关资料、文件进行整理，并按规定归档。应归档的宗地出让资料包括：

（1）申请人的申请材料；

（2）宗地条件及相关资料；

（3）宗地评估资料；

（4）宗地出让底价及集体决策记录；

（5）宗地招标拍卖挂牌出让方案；

（6）宗地出让方案批复文件；

（7）招标拍卖挂牌出让文件；

（8）招标拍卖挂牌活动实施过程的记录资料

（9）《中标通知书》或《成交确认书》

（10）《国有土地使用权出让合同》及出让结果公布资料

（11）其他应归档的材料。

附录 A　国有土地使用权出让预申请书示范文本

国有土地使用权出让预申请书

_____国土资源局：

我方现申请受让位于_____（位置）编号为_____的地〔地段中_____平方米的土地使用权，具体四至为：_____〕。该地块已列入你局公布的招标拍卖挂牌出让计划。我方愿意以_____元／平方米，总计人民币_____万元（大写）（￥_____）为最低出价，若获你局同意，我方愿意签订说明此意的承诺书，交纳相应的保证金，并按要求参加你局组织的此宗地招标拍卖挂牌出让活动。

申 请 人：_____（加盖公章）

法定代表人（或授权委托代理人）签名：_____

联 系 人：_____

地　　址：_____

邮政编码：_____

电　　话：_____

申请日期：_____年____月____日

附录 B　国有土地使用权出让公告文本格式

1、国有土地使用权招标出让公告格式

_____国土资源局

国有土地使用权招标出让公告

_____告字〔 〕　号

经_____人民政府批准，_____国土资源局决定以招标方式出让_____（幅）地块的国有土地使用权。现将有关事项公告如下：

一、招标出让地块的基本情况和规划指标要求

编号	土地位置	土地面积（m^2）	土地用途	规划指标要求			出让年限（年）	投资强度要求	投标保证金	…
				容积率	建筑密度	…				

〔其他需要说明的宗地情况〕

二、中华人民共和国境内外的法人、自然人和其他组织均可申请参加，申请人应当〔可以〕单独申请〔，也可以联合申请〕。〔申请人应具备的其他条件〕

三、本次国有土地使用权招标出让按照价高者得原则确定中标人〔本次国有土地使用权招标出让按照能够最大限度地满足招标文件中规定的各项综合评价标准者得的原则确定中标人〕

四、本次招标出让的详细资料和具体要求，见招标出让文件。申请人可于__年__月__日至__年__月__日，到____（地点）获取招标出让文件。

五、申请人可于__年__月__日至__年__月__日，到____（地点）向我局提交书面申请。交纳投标保证金的截止时间为__年__月__日__时。

经审查，申请人按规定交纳投标保证金，具备申请条件的，我局将在__年__月__日__时前确认其投标资格。

六、本次国有土地使用权招标出让活动定于__年__月__日__时至__年

__月__日__时在____（地点）投标，__年__月__日__时在____（地点）开标。

七、其他需要公告的事项

（一）本次招标不允许〔允许〕邮寄投标文件〔，但必须在投标截止时间前收到方为有效，具体时间以我局收到投标文件的时间为准 〕 。

……

八、联系方式与银行帐户

联系地址：_____

联系电话：_____

联 系 人：_____

开户单位：_____

开 户 行：_____

帐　　号：_____

_____国土资源局

__年__月__日

2、投标邀请书格式

_____国土资源局

国有土地使用权投标邀请书

_____（被邀请单位名称）：

经_____人民政府批准，_____国土资源局决定采取邀请招标方式出让_____（幅）地块的国有土地使用权，现邀请你单位参加投标。具体事项如下：

一、招标出让地块的基本情况和规划指标要求

编号	土地位置	土地面积（m^2）	土地用途	规划指标要求			出让年限（年）	投资强度要求	投标保证金	…
				容积率	建筑密度	…				

〔其他需要说明的宗地情况〕

二、投标人应具备以下条件

……

三、本次国有土地使用权招标出让按照能够最大限度地满足招标文件中规定的各项综合评价标准者得的原则确定中标人。

四、本次招标出让的详细资料和具体要求，见招标出让文件你单位若愿意参加此次投标活动，可于__年__月__日至__年__月__日到____（地点）获取招标文件。

五、你单位可于__年__月__日至__年__月__日到____（地点）向我局提交书面申请。交纳投标保证金的截止时间为__年__月__日__时。

经审查，你单位按规定交纳投标保证金，具备申请条件的，我局将在__年__月__日__时前确认投标资格。

六、本次国有土地使用权招标出让活动定于__年__月__日__时至__年__月__日__时在____（地点）投标，__年__月__日__时在____（地点）开标。

七、其他需要注意的事项

（一）本次招标不允许〔允许〕邮寄投标文件〔，但必须在投标截止时间前收到方为有效，具体时间以我局收到投标文件的时间为准〕。

……

八、联系方式与银行帐户

联系地址：_____

联系电话：_____

联 系 人：_____

开户单位：_____

开 户 行：_____

帐　　号：_____

_____国土资源局

__年__月__日

3、国有土地使用权拍卖出让公告格式

_____国土资源局

国有土地使用权拍卖出让公告

_____告字〔 〕 号

经_____人民政府批准，_____国土资源局决定以拍卖方式出让____（幅）地块的国有土地使用权。现将有关事项公告如下：

一、拍卖出让地块的基本情况和规划指标要求

编号	土地位置	土地面积（m^2）	土地用途	规划指标要求			出让年限（年）	投资强度要求	竞买保证金	…
				容积率	建筑密度	…				

〔其他需要说明的宗地情况〕

二、中华人民共和国境内外的法人、自然人和其他组织均可申请参加，申请人应当〔可以〕单独申请〔，也可以联合申请〕。〔申请人应具备的其他条件〕

三、本次国有土地使用权拍卖出让采用增价拍卖方式，按照价高者得原则确定竞得人。

四、本次拍卖出让的详细资料和具体要求，见拍卖出让文件。

申请人可于__年__月__日至__年__月__日，到____（地点）获取拍卖出让文件。

五、申请人可于__年__月__日至__年__月__日，到____（地点）向我局提交书面申请。交纳竞买保证金的截止时间为__年__月__日__时。

经审查，申请人按规定交纳竞买保证金，具备申请条件的，我局将在__年__月__日__时前确认其竞买资格。

六、本次国有土地使用权拍卖会定于__年__月__日__时在____（地点）举办。

七、其他需要公告的事项

……

八、联系方式与银行帐户

联系地址：_____

联系电话：_____

联 系 人：_____

开户单位：_____

开 户 行：_____

帐　　号：_____

_____国土资源局

__年__月__日

4、国有土地使用权挂牌出让公告格式

_____国土资源局

国有土地使用权挂牌出让公告

_____告字〔 〕 号

经_____人民政府批准，_____国土资源局决定以挂牌方式出让_____（幅）地块的国有土地使用权。现将有关事项公告如下：

一、挂牌出让地块的基本情况和规划指标要求

编号	土地位置	土地面积（m^2）	土地用途	规划指标要求			出让年限（年）	投资强度要求	竞买保证金	…
				容积率	建筑密度	…				

〔其他需要说明的宗地情况〕

二、中华人民共和国境内外的法人、自然人和其他组织均可申请参加，申请人应当〔可以〕单独申请〔，也可以联合申请〕。〔申请人应具备的其他条件。〕

三、本次国有土地使用权挂牌出让按照价高者得原则确定竞得人。

四、本次挂牌出让的详细资料和具体要求，见挂牌出让文件。申请人可于__年__月__日至__年__月__日，到____（地点）获取挂牌出让文件。

五、申请人可于__年__月__日至__年__月__日，到____（地点）向我局提交书面申请。交纳竞买保证金的截止时间为__年__月__日__时。

经审查，申请人按规定交纳竞买保证金，具备申请条件的，我局将在__年__月__日__时前确认其竞买资格。

六、本次国有土地使用权挂牌地点为____；各地块挂牌时间分别：

1.__号地块：__年__月__日__时至__年__月__日__时；

2.__号地块：__年__月__日__时至__年__月__日__时；

七、其他需要公告的事项

（一）挂牌时间截止时，有竞买人表示愿意继续竞价，转入现竞价，通过现场竞价确定竞得人。

……

八、联系方式与银行帐户

联系地址：_____

联系电话：_____

联 系 人：_____

开户单位：_____

开 户 行：_____

帐　　号：_____

_____国土资源局

__年__月__日

5、国有土地使用权公开出让公告格式

_____国土资源局

国有土地使用权公开出让公告

_____告字〔 〕 号

经_____人民政府批准，_____国土资源局决定公开出让_____（幅）地块的国有土地使用权。现将有关事项公告如下：

一、挂牌出让地块的基本情况和规划指标要求

编号	土地位置	土地面积（㎡）	土地用途	规划指标要求			出让年限（年）	投资强度要求	投标竞买保证金	…
				容积率	建筑密度	…				

〔其他需要说明的宗地情况〕

二、中华人民共和国境内外的法人、自然人和其他组织均可申请参加，申请人应当〔可以〕单独申请〔，也可以联合申请〕。〔申请人应具备的其他条件〕

三、我局将根据申请截止时的申请情况，在__年__月__日__时确定上述宗地公开出让的具体方式（招标、拍卖或挂牌），并告知所有申请人。

本次国有土地使用权公开出让按照价高者得原则确定受让人。

四、本次公开出让的详细资料和具体要求，见公开出让文件。申请人可于__年__月__日至__年__月__日，到____（地点）获取出让文件。

五、申请人可于__年__月__日至__年__月__日，到____（地点）向我局提交书面申请。交纳投标、竞买保证金的截止时间为__年__月__日__时。

经审查，申请人按规定交纳投标、竞买保证金，具备申请条件的，我局将在__年__月__日__时前确认其投标、竞买资格。

六、公开出让的时间为__年__月__日__时，地点为____。

七、其他需要公告的事项

……

八、联系方式与银行帐户

联系地址：_____

联系电话：_____

联 系 人：_____

开户单位：_____

开 户 行：_____

帐　　号：_____

_____国土资源局

__年__月__日

附录C　国有土地使用权出让须知示范文本

1、国有土地使用权招标出让须知示范文本

国有土地使用权招标出让须知

根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《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》、《招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规定》以及《招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规范》等有关规定，经____人民政府批准，____国土资源局决定以招标方式公开出让____（幅）地块的国有土地使用权。

一、此次国有土地使用权招标出让的出让人为_____国土资源局，具体组织实施由我局〔自行办理〕〔指定／授权下属事业单位____土地交易中心承办〕〔委托____公司承办〕。

二、此次国有土地使用权招标出让遵循公开、公平、公正和诚实信用原则。

三、出让地块的基本情况及规划指标要求：

（一）地块位置：_____；

（二）地块范围：_____；

（三）出让面积：_____；

（四）土地用途：_____；

（五）规划容积率：_____；

（六）规划建筑密度：_____；

（七）绿地率：_____；

（八）土地开发程度：_____；

（九）土地使用权出让年期：_____年；

（十）投资强度要求等土地使用标准：_____；

（十一）动工及竣工时间：_____；

……

四、投标资格及要求

中华人民共和国境内外的法人、自然人和其他组织均可申请参加，

〔申请人应具备的其他条件〕。申请人应当〔可以〕单独申请〔，也可以联合申请〕。

交纳投标保证金的截止时间为__年__月__日__时。上述宗地的投标保证金分别为：

1.____号地块为人民币____万元（大写）（￥____）；

2.____号地块为人民币____万元（大写）（￥____）；

……

五、申请和资格审查

（一）招标文件取得

申请人可于__年__月__日至__年__月__日，到____（地点）获取本次招标出让文件，具体包括：

（1）招标出让公告；

（2）招标出让须知；

（3）标　书；

（4）投标申请书；

（5）宗地界址图；

（6）宗地规划指标要求；

（7）中标通知书；

（8）国有土地使用权出让合同；

（9）其他相关文件。

（二）提交申请

申请人可于__年__月__日至__年__月__日，到__（地点）向局提交书面申请申请文件包括：

1.法人申请的，应提交下列文件：

（1）申请书；

（2）法人单位有效证明文件；

（3）法定代表人的有效身份证明文件；

（4）申请人委托他人办理的，应提交授权委托书及委托代理人的有

效身份证明文件；

（5）投标保证金交纳凭证；

（6）招标文件规定需要提交的其他文件。

2.自然人申请的，应提交下列文件：

（1）申请书；

（2）申请人有效身份证明文件；

（3）申请人委托他人办理的，应提交授议委托书及委托代理人的身份证明文件；

（4）投标保证金交纳凭证；

（5）招标文件规定需要提交的其他文件。

3.其他组织申请的，应提交下列文件：

（1）申请书；

（2）表明该组织合法存在的文件或有效证明；

（3）表明该组织负责人身份的有效证明文件；

（4）申请人委托他人办理的，应提交授权委托书及委托代理人的身份证明文件；

（5）投标保证金交纳凭证；

（6）招标文件规定需要提交的其他文件。

4.境外申请人申请的，应提交下列文件：

（1）申请书；

（2）境外法人、自然人、其他组织的有效身份证明文件；

（3）申请人委托他人办理的，应提交授权委托书及委托代理，的有效身份证明文件；

（4）投标保证金交纳凭证；

（5）招标文件规定需要提交的其他文件。

上述文件中，申请书必须用中文书写，其他文件可以使用其他语言，但必须附中文译本，所有文件的解释以中文译本为准。

5.联合申请的，应提交下列文件：

（1）联合申请各方共同签署的申请书；

（2）联合申请各方的有效身份证明文件；

（3）联合竞投协议，协议要规定联合各方的权利、义务，并明确签订《国有土地使用权出让合同》时的受让人；

（4）申请人委托他人办理的，应提交授权委托书及委托代理人的有效身份证明文件；

（5）投标保证金交纳凭证；

（6）招标文件规定需要提交的其他文件。

（三）资格审查

我局负责对招标出让公告规定的时间内收到的申请进行审查。按规定交纳投标保证金、通过资格审查的，方能取得有效投标资格。

经审查，有下列情形之一的，为无效申请：

（1）申请人不具备投标资格的；

（2）未按规定交纳投标保证金的；

（3）申请文件不齐全或不符合规定的；

（4）委托他人代理，委托文件不齐全或不符合规定的；

（5）法律法规规定的其他情形。

（四）确认投标人资格

经审查，申请人按规定交纳投标保证金、具备申请条件的，我局将在__年__月__日__时前发给《投标资格确认书》，并通知其参加招标活动。通过资格审查的申请人少于 3 人的，我局将依照有关规定，终止招标活动。

（五）答疑及现场踏勘

申请人对招标出让文件有疑问的，可以书面或者口头方式向我局咨询。我局于__年__月__日组织申请人对拟出让地块进行现场踏勘。

六、招标程序

（一）投 标

本次国有土地使用权投标活动将于__年__月__日__时至__时在__（地点）举行。标箱从当日__时整起开始设立于__。

投标具体程序如下：

1.投标开始前，招标主持人现场组织开启标箱，检查标箱情况后加封；

2.招标主持人宣布投标开始；

3.投标人在规定的时间将标书及其他文件送达指定的投标地点，经招标人登记后，将标书投入标箱。

投标人投标后，不可撤回投标文件，并对投标文件和有关书面承诺承担责任。投标人可以对已提交的投标文件进行补充说明，但应在招标文件要求提交投标文件的截止时间前书面通知招标人并将补充文件送达。

（二）开 标

本次招标于__年__月__日__时在____（地点）开标，所有投标人参加。

标具体程序如下：

1.招标主持人宣布开标活动开始；

2.招标主持人介绍参加会议的单位或个人；

3.招标主持人宣布监标人员、记录人员名单；

4.招标主持人邀请投标人或者其推选的代表检查标箱的密封情况，当众开启标箱；

5.招标主持人点算标书；

6.招标主持人组织逐一检查标箱内的投标文件，对不符合规定的标书宣布为无效标书；

7.对确认无误的招标文件，由工作人员当众拆封；

8.宣读投标人名称、投标价格和投标文件的其他主要内容。

（三）评 标

〔本次招标按照价高者得的原则确定中标人，不成立评标小组，根据开标结果，有效投标价格最高的投标人为中标候选人。有两个或两个以上申请人的报价相同且同为最高报价的，可以由相同报价的申请人在限定时间内再行报价，或者采取现场竞价方式确定中标人。〕本次招标按照综合条件最佳者得的原则确定中标人，具体由评标小组按照招标文件确定的评标标准和方法，对投标文件进行评审，综合评分，并根据综合评分结果确

定中标候选人。

评标小组由出让人、有关专家组成，成员人数为 5 人以上的单位。

评标小组可以要求评标人对投标文件中含义不明确的内容做出必要的澄清或者说明，但澄清或者说明不得超出投标文件的范围或者改变投标文件的实质性内容。

评标小组应当根据评标结果，按照综合评分高低确定中标候选人排序，但低于底价或标底者除外。同时有两个或两个以上申请人的综合评分相同的，按报价高低排名，报价也相同的，可以由综合评分相同的申请人通过现场竞价确定排名顺序。投标人的投标价均低于底价或投标条件均不能够满足标底要求的，投标活动终止。

（四）定 标

我局根据评标小组推荐的中标候选人确定中标人。〔我局授权评标小组直接确定中标人。〕

（五）发出《中标通知书》

确定中标人后，我局向中标人发出《中标通知书》。

（六）签订《国有土地使用权出让合同》

我局与中标人依据《中标通知书》约定签订《国有土地使用权出让合同 》。

（七）出让结果公布

我局将在此次国有土地使用权招标活动结束后 10 个工作日内，在____（土地有形市场或者指定场所、媒介）公布此次国有土地使用权招标出让结果。

七、注意事项

（一）申请人须全面阅读有关招标文件，如有疑问可以在投标日以前用书面或口头方式向我局咨询。申请人可到现场踏勘招标出让地块。申请人一经投标，即视为投标人对招标文件及地块现状无异议并全面接受，并对有关承诺承担法律责任。

（二）申请人竞得土地后，拟成立新公司进行开发建设的，应在申请

书中明确新公司的出资构成、成立时间等内容。我局可以根据中标结果与中标人签订《国有土地使用权出让合同》，在中标人按约定办理完新公司注册登记手续后，再与新公司签订《国有土地使用权出让合同变更协议》。〔我局同意直接与新公司签订《国有土地使用权出让合同》。〕

（三）本次招标不接受电话、口头投标，不允许〔允许〕投标人邮寄投标文件〔，但以招标人在投标截止时间前收到的方为有效，具体时间以我局收到投标文件的时间为准，由我局代为投入标箱〕。

（四）投标人向招标人递交的投标文件必须密封，封面必须注明拟竞投的地块编号及投标单位的名称，并由法定代表人签名和加盖公章，投标人为个人的，应注明“个人投标”字样，并由投标人签名。

（五）投标人投标后，不可撤回投标文件，但可以对已提交的投标文件进行补充说明。进行补充说明的，投标人应在招标文件要求提交投标文件的截止时间前书面通知我局并将补充文件送达。

（六）评标活动在严格保密的情况下进行。

（七）投标文件有下列情形之一的，为无效投标文件：

1.投标文件未密封的；

2.投标文件未加盖投标人印鉴，也未经法定代表人签署的；

3.投标文件不齐备、内容不全或不符合规定的；

4.投标人对同一个标的有两个或两个以上报价的；

5.委托投标但委托文件不齐全或不符合规定的；

6.评标小组认为投标文件无效的其他情形。

（八）对认定的无效申请和无效投标文件，我局将及时通知有关申请人和投标人。

（九）投标人的投标价均低于底价或投标条件均不能够满足标底要求的，招标活动终止。

（十）《中标通知书》对招标人和中标人具有法律效力。中标人交纳的投标保证金，在中标后转作出让地块的定金。招标人改变中标结果，或者中标人放弃中标宗地的，应当承担法律责任。

（十一）未中标人交纳的投标保证金，我局将在招标活动结束后 5 个工作日内予以退还，不计利息。

（十二）有下列情形之一的，招标人应当在开标前终止招标，并通知投标人：

1.投标人串通损害国家利益、社会利益或他人合法权益的；

2.招标工作人员、评标小组成员私下接触投标人，足以影响招标公正性的；

3.取得投标资格的申请人不足 3 人的；

4.应当依法终止招标活动的其他情形。

（十三）中标人有下列行为之一的，视为违约，招标人可取消其中标人资格，投标保证金不予退还：

1.中标人逾期或拒绝签收《中标通知书》的；

2.中标人逾期或拒绝签订《国有土地使出让合同》的。

（十四）在招标过程中，发生中标人被取消中标资格情形的，招标人可重新确定中标人或另行组织招标。

（十五）中标价即为该幅地块的总地价款，包括____。

（十六）中标人与出让人签订《国有土地使用权出让合同》后，应当按出让合同约定支付中标价款。中标人付清全部中标价款后，依法申请办理土地登记，领取《国有土地使用证》。

（十七）招标未成交的，应当按规定由我局重新组织出让。

（十八）参加投标、开标活动的人员，应遵守现场纪律，服从管理人员的管理。

（十九）其他事项

……

（二十）我局对本《须知》有解释权。未尽事宜依照《招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规范》办理。

_____国土资源局

__年__月__日

2、国有土地使用权拍卖出让须知示范文本

国有土地使用权拍卖出让须知

根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》，《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》、《招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规定》以及《招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规范》等有关规定，经____人民政府批准，____国土资源局决定以拍卖方式出让____（幅）地块的国有土地使用权。

一、本次国有土地使用权拍卖出让的出让人为____国土资源局，具体组织实施由我局〔自行办理〕〔指定或授权下属事业单位____土地交易中心承办〕〔委托____ 公司承办〕。

二、本次国有土地使用权拍卖出让遵循公开、公平、公正和诚实信用原则。

三、出让地块的基本情况及规划指标要求：

（一）地块位置：_____；

（二）地块范围：_____；

（三）出让面积：_____；

（四）土地用途：_____；

（五）规划容积率：_____；

（六）规划建筑密度：_____；

（七）绿地率：_____；

（八）土地开发程度：_____；

（九）土地使用权出让年期_____年；

（十）投资强度要求等土地使用标准：_____；

（十一）动工及竣工时间：_____；

……

四、中华人民共和国境内外的法人、自然人和其他组织均可申请参加，〔申请人应是备的其他条件〕申请人应当〔可以〕单独申请〔，也可

以联合申请）。

交纳竞买保证金的截止时间为__年__月__日__时。上述宗地的竞买保证金分别为：

1.____号地块为人民币____万元（大写）（￥____）；

2.____号地块为人民币____万元 （大写）（￥____）；

……

五、申请和资格审查

（一）拍卖文件取得

申请人可于__年__月__日到__年__月__日，到__（地点）获取本次拍卖出让文件，具体包括：

（1）拍卖出让公告；

（2）拍卖出让须知；

（3）竞买申请书；

（4）宗地界址图；

（5）宗地规划指标要求；

（6）成交确认书；

（7）国有土地用权出让合同；

（8）其他相关文件。

（二）提交申请

申请人可于__年__月__日到__年__月__日，到__（地点）向我局提交书面申请。申请文件包括：

1.法人申请的，应提交下列文件：

（1）申请书；

（2）法人单位有效证明文件；

（3）法定代表人的有效身份证明文件；

（4）申请人委托他人办理的，应提交授权委托书及委托代理的有效身份证明文件；

（5）竞买保证金交纳凭证；

（6）拍卖文件规定需要提交的其他文件。

2.自然人申请的，应提交下列文件：

（1）申请书；

（2）申请人有效身份证明文件；

（3）申请人委托他人办理的，应提交授权委托书及委托代理的身份证明文件；

（4）竞买保证金交纳凭证；

（5）拍卖文件规定需要提交的其他文件。

3.其他组织申请的，应提交下列文件：

（1）申请书；

（2）表明该组织合法存在的文件或有效证明；

（3）表明该组织负责人身份的有效证明文件；

（4）申请人委托他人办理的，应提交授权委托书及委托代理人的身份证明文件；

（5）竞买保证金交纳凭证；

（6）拍卖文件规定需要提交的其他文件。

4.境外申请人申请的，应提交下列文件：

（1）申请书；

（2）境外法人、自然人、其他组织的有效身份证明文件；

（3）申请人委托他人办理的，应提交授权委托书及委托代理人的有效身份证明文件；

（4）竞买保证金交纳凭证；

（5）拍卖文件规定需要提交的其他文件。上述文件中，申请书必须用中文书写，其他文件可以使用其他语言，但必须附中文译本，所有文件的解释以中文译本为准。

5.联合申请的，应提交下列文件：

（1）联合申请各方共同签署的申请书；

（2）联合申请各方的有效身份证明文件；

（3）联合竞投协议，协议要规定联合各方的权利、义务，并明确签订《国有土地使用权出让合同》时的受让人；

（4）申请人委托他人办理的，应提交授权委托书及委托代理人的有效身份证明文件；

（5）竞买保证金交纳凭证；

（6）拍卖文件规定需要提交的其他文件；

（三）资格审查

我局负责对拍卖出让公告规定的时间内收到的申请进行查。按规定交纳竞买保证金、通过资格审查的，方能取得竞买资格。

经审查，有下列情形之一的，为无效申请：

（1）申请人不具备竞买资格的；

（2）未按规定交纳竞买保证金的；

（3）申请文件不齐全或不符合规定的；

（4）委托他人代理，委托文件不齐全或不符合规定的；

（5）法律法规规定的其他情形。

（四）确认竞买人资格

经审查，申请人按规定交纳竞买保证金、具备申请条件的，我局将在__年__月__日__时前发给《竞买资格确认书》，并通知其领取竞买标志牌以及参加拍卖会。通过资格审查的申请人少于 3 人的，我局将依照有关规定终止拍卖。

（五）答疑及现场踏勘

申请人对拍卖出让文件有疑问的，可以在拍卖会开始前以书面或者口头方式向我局咨询。我局于__年__月__日__组织申请人对拟出让地块进行现场踏勘。

六、各宗地的拍卖起叫价、增价幅度

1. __号地块：起叫价为人民币__万元（大写）（￥__），增价幅度为人民币__万元（大写）（￥__）；

2. __号地块：起叫价为人民币__万元（大写）（￥__），增价幅度

为人民币__万元（大写）（￥__）；

……

七、拍卖程序

（一）拍卖会程序

1.主持人宣布拍卖会开始；

2.拍卖主持人、记录员就位；

3.拍卖主持人宣布竞买人到场情况；设有底价的，出让人应当现场将密封的拍卖底价交给拍卖主持人，拍卖主持人现场开启密封件。

4.拍卖主持人介绍拍卖地块的位置、面积、用途、使用年限、规划指标要求、建设时间等；

5.拍卖主持人宣布拍卖宗地的起叫价、增价规则和增价幅度，并明确提示是否设有底价。在拍卖过程中，拍卖主持人可根据现场情况调整增价幅度。

6.拍卖主持人报出起叫价，宣布竞价开始；

7.竞买人举牌应价或者报价；

8.拍卖主持人确认该竞买人应价或者报价后继续竞价；

9.拍卖主持人连续三次宣布同一应价或报价而没有人再应价或出价，且该价格不低于底价的，拍卖主持人落槌表示拍卖成交，并宣布最高应价者为竞得人。成交结果对拍卖人、竞得人和出让人均具有法律效力。最高应价或报价低于底价的，拍卖主持人宣布拍卖终止。

（二）确定竞得人后拍卖人与竞得人当场签订《成交确认书》 拍卖人或竞得人不按规定签订《成交确认书》的，应当承担法律责任。竞得人拒绝签订《成交确认书》也不能对抗拍卖成交结果的法律效力。

（三）出让人与竞得人依据《成交确认书》约定签订《国有土地使用权出让合同》。

（四）出让结果公布

我局将在此次国有土地使用权拍卖会结束后 10 个工作日内在_____（土地有形市场或者指定场所、媒介）公布本次国有土地使用权拍

卖出让结果。

八、竞价规则

（一）本次拍卖采用增价拍卖方式，按价高者得的原则确定竞得人。

（二）竞买人以举牌方式应价，也可以报价，但报价的加价幅度不得小于拍卖主持人宣布或调整的增价幅度。

（三）本次拍卖设有底价，最后应价未达到底价时拍卖主持人终止拍卖活动〔本次拍卖为无底价拍卖〕。

九、注意事项

（一）申请人须全面阅读有关拍卖文件，如有疑问可以在拍会开始日以前用书面或口头方式向我局咨询。申请人可到现场勘拍卖出让地块。申请一经受理确认后，即视为竞买人对拍卖件及地块现状无异议并全部接受，并对有关承诺承担法律责任。

（二）申请人竞得土地后拟成立新公司进行开发建设的，应在申请书中明确新公司的出资构成、成立时间等内容。我局可以根据拍卖结果与竞得人签订《国有土地使用权出让合同》，在竞得人按约定办理完新公司注册登记手续后，再与新公司签订《国有土地使用权出让合同变更协议》。〔我局同意直接与新公司签订《国有土地使用权出让合同》。〕

（三）竞买人一经应价或报价，不可撤回。

（四）确定竞得人后，竞得人在拍卖现场与拍卖人签订《成交确认书》。委托他人代签的，应提交法定代表人亲笔签名并盖章的授权委托书。《成交确认书》对拍卖人和竞得人具有法律效力，拍卖人改变拍卖结果的，或者竞得人放弃竞得宗地的，应当承担法律责任。

（五）竞得人交纳的竞买保证金，在拍卖成交后转作受让地块的定金，未竞得人交纳的竞买保证金，我局在拍卖活动结束后 5 个工作日内予以退还，不计利息。

（六）有下列情形之一的，拍卖人应当在拍卖会前终止拍卖活动，并通知竞买人：

1. 竞买人串通损害国家利益、社会利益或他人合法权益的；

2.拍卖工作人员私下接触竞买人，足以影响拍卖公正性的；

3.得竞买资格的申请人不足 3 人的；

4.应当依法终止拍卖活动的其他情形。

（七）竞得人有下列行为之一的，视为违约，拍卖人可取消其竞得人资格，竞买保证金不予退还：

1.竞得人逾期或拒绝签订《成交确认书》的；

2.竞得人逾期或拒绝签订《国有土地使用权出让合同》的。

（八）拍卖成交价即为该幅地块的总地价款，包括____。

（九）竞得人与出让人签订《国有土地使用权出让合同》后，应当按出让合同约定支付拍卖成交价款。竞得人付清全部拍卖成交价款后，依法申请办理土地登记，领取《国有土地使用证》。

（十）拍卖不成交的，应当按规定由我局重新组织也让。

（十一）参加拍卖活动的人员，应遵守纪律服从管理人员的管理。

（十二）其他事项

……

（十三）我局对本《须知》有解释权。未尽事宜依照《招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规范》办理。

_____国土资源局

__年__月__日

3、国有土地使用权挂牌出让须知示范文本

国有土地使用权挂牌出让须知

根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》，《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》、《招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规定》以及《招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规范》等有关规定，经____人民政府批准，_____国土资源局决定以挂牌方式出让____（幅）地块的国有土地使用权。

一、本次国有土地使用权挂牌出让的出让人为____国土资源局，具体组织实施由我局〔自行办理〕〔指定／授权下属事业单位____土地交易中心承办〕〔委托____公司承办〕。

二、本次国有土地使用权挂牌出让遵循公开、公平、公正和诚实信用原则。

三、出让地块的基本情况及规划指标要求等：

（一）地块位置：_____；

（二）地块范围：_____；

（三）出让面积：_____；

（四）土地用途：_____；

（五）规划容积率：_____；

（六）规划建筑密度：_____；

（七）绿地率：_____；

（八）土地开发程度：_____；

（九）土地使用权出让年期_____年；

（十）投资强度要求等土地使用标准：_____；

（十一）动工及竣工时间：_____；

……

四、竞买资格及要求

中华人民共和国境内外的法人、自然人和其他组织均可申请参加，

〔申请人还应具备的其他条件〕申请人应当〔可以〕单独申请〔，也可以联合申请〕。

交纳竞买保证金的截止时间为__年__月__日__时。上述宗地的竞买保证金分别为：

1. __号地块为人民币____万元（大写）（￥__）；

2. __号地块为人民币____万元（大写）（￥__）；

……

五、申请和资格审查

（一）挂牌文件取得

申请人可于__年__月__日至__年__月__日，到____（地点）获取本次挂牌出让文件，具体包括：

（1）挂牌出让公告；

（2）挂牌出让须知；

（3）竞买申请书；

（4）挂牌出让报价单；

（5）宗地界址图；

（6）宗地规划指标要求；

（7）成交确认书；

（8）国有土地使用权出让合同；

（9）其他相关文件。

（二）提交申请

申请人可于__年__月__日至__年__月__日，到____（地点）向我局提交书面申请。申请文件包括：

1.法人申请的，应提交下列文件：

（1）申请书；

（2）法人单位有效证明文件；

（3）法定代表人的有效身份证明文件；

（4）申请人委托他人办理的，应提交授权委托书及委托代理人的有

效身份证明文件；

（5）竞买保证金交纳凭证；

（6）挂牌文件规定需要提交的其他文件。

2.自然人申请的，应提交下列文件：

（1）申请书；

（2）申请人有效身份证明文件；

（3）申请人委托他人办理的，应提交授权委托书及委托代理人的身份证明文件；

（4）竞买保证金交纳凭证；

（5）挂牌文件规定需要提交的其他文件。

3.其他组织申请的，应提交下列文件：

（1）申请书；

（2）表明该组织合法存在的文件或有效证明；

（3）表明该组织负责人身份的有效证明文件；

（4）申请人委托他人办理的，应提交授权委托书及委托代理人的身份证明文件；

（5）竞买保证金交纳凭证；

（6）挂牌文件规定需要提交的其他文件。

4.境外申请人申请的，应提交下列文件：

（1）申请书；

（2）境外法人、自然人、其他组织的有效身份证明文件；

（3）申请人委托他人办理的，应提交授权委托书及委托代理的有效身份证明文件；

（4）竞买保证金交纳凭证；

（5）挂牌文件规定需要提交的其他文件。上述文件中，申请书必须用中文书写，其他文件可以使用其语言，但必须附中文译本，所有文件的解释以中文译本为准。

5.联合申请的，应提交下列文件：

（1）联合申请各方共同签署的申请书；

（2）联合申请各方的有效身份证明文件；

（3）联合竞投协议，协议要规定联合各方的权利、义务，并明确签订《国有土地使用权出让合同》时的受让人；

（4）申请人委托他人办理的，应提交授权委托书及委托代理人的有效身份证明文件；

（5）竞买保证金交纳凭证；

（6）挂牌文件规定需要提交的其他文件。

（三）资格审查

我局负责对挂牌出让公告规定的时间内收到的申请进行审查。按规定交纳竞买保证金、通过资格审查的，方能取得竞买资格。

经审查，有下列情形之一的，为无效申请：

（1）申请人不具备竞买资格的；

（2）未按规定交纳竞买保证金的；

（3）申请文件不齐全或不符合规定的；

（4）委托他人代理，委托文件不齐全或不符合规定的；

（5）法律法规规定的其他情形。

（四）确认竞买人资格

经审查，申请人按规定交纳竞买保证金、具备申请条件的，我局将在__年__月__日__时前发给《竞买资格确认书》确认其竞买资格，并通知其参加挂牌活动。

（五）答疑及现场踏勘

申请人对挂牌出让文件有疑问的，可在挂牌活动开始前以书面或者口头方式向我局咨询。我局于__年__月__日组织申请人对拟出让地块进行现场踏勘。

六、本次挂牌出让活动有关时间

挂牌时间为 10 个工作日，不包括法定节假日。具体如下：

1.挂牌起始时间：__年__月__日__时；

2.挂牌截止时间：各挂牌地块由挂牌主持人分别在下列时间主持确定挂牌截止：

（1） __号地块：__年__月__日__时；

（2） __号地块：__年__月__日__时；

……

3.接受挂牌报价时间：挂牌期间上午__时至__时和下午__时至__时。

七、各宗地的挂牌起始价、增价幅度

1.__号地块：起始价为人民币__万元（大写）（￥__），增价幅度为人民币__万元（大写）（￥__）；

2.__号地块：起始价为人民币__万元（大写）（￥__），增价幅度为人民币__万元（大写）（￥__）；

八、挂牌程序

（一）公布挂牌信息

1.挂牌人将有关宗地的位置、面积、用途、使用年期、规划要求、起始价、增价规则及增价幅度等挂牌公布；

2.挂牌主持人介绍各地块的情况。

（二）挂牌竞价

1.挂牌主持人介绍挂牌起始价、增价幅度等竞价规则，宣布挂牌竞价开始；

2.竞买人填写 《挂牌竞买报价单》 进行报价；

3.挂牌主持人收到《挂牌竞买报价单》后，对报价单予以审核，对符合规定的报价予以确认；

4.挂牌主持人确认该报价后，更新显示挂牌价格，继续接受新的报价。

（三）挂牌截止

挂牌截止应当由挂牌主持人主持确定。设有底价的，出让人应当在挂牌截止前将密封的挂牌底价交给挂牌主持人，挂牌主持人现场打开密封件。在公告规定的挂牌截止时间，竞买人应当出席挂牌现场，挂牌主持人宣布最高报价及其报价者，并询问竞买人是否愿意继续竞价。

1.各地块由挂牌主持人分别在下列时间主持确定挂牌截止：

（1） __号地块：__年__月__日__时；

（2） __号地块：__年__月__日__时；

……

2.挂牌主持人宣布最高报价及其报价者，并询问竞买人是否愿意继续竞价。

3.有竞买人表示愿意继续竞价的，即属于挂牌截止时有两个或两个以上竞买人要求报价的情形，挂牌主持人应当宣布挂牌出让转入现场竞价，并宣布现场竞价的时间和地点，通过现场竞价确定竞得人。

4.挂牌主持人连续三次报出最高挂牌价格，没有竞买人表示愿意继续竞价的，挂牌主持人宣布挂牌活动结束，并按下列规定确定挂牌结果：

（1）最高挂牌价格不低于底价的，挂牌主持人宣布挂牌成交，最高挂牌价格的出价人为竞得人；

（2）最高挂牌价格低于底价的，挂牌主持人宣布挂牌不成交。

（四）现场竞价

现场竞价由土地招标拍卖挂牌主持人主持进行，取得该宗地挂牌竞买资格的竞买人均可参加现场竞价。现场竞价按下列程序举行：

（1）挂牌主持人应当宣布现场竞价的起始价、竞价规则和增价幅度，并宣布现场竞价开始。现场竞价的起始价为挂牌活动截止时的最高报价增加一个加价幅度后的价格。

（2）参加现场竞价的竞买人按照竞价规则应价或报价。

（3）挂牌主持人确认该竞买人应价或者报价后继续竞价。

（4）挂牌主持人连续三次宣布同一应价或报价而没有人再应价或报价，且该价格不低于底价的，挂牌主持人宣布最高应价或报价者为竞得人。最高应价或报价低于底价的，挂牌主持人宣布现场竞价终止。

在现场竞价中无人参加竞买或无人加价的，以挂牌截止时出价最高者为竞得人，但低于挂牌出让底价者除外。

（五）签订《成交确认书》

确定竞得人后，挂牌人与竞得人当场签订《成交确认书》。竞得人拒绝签订《成交确认书》也不能对抗挂牌成交结果的法律效力。

（六）签订《国有土地使用权出让合同》出让人与竞得人依据《成交确认书》约定签订《国有土地使用权出让合同》。

（七）出让结果公布

我局将在本次国有土地使用权挂牌出让活动结束后 10 个工作日内，在____（土地有形市场或者指定的场所、媒介）公布本次国有土地使用权挂牌出让结果。

九、报价规则

（一）本次挂牌以价高者得为原则确定竞得人。

（二）本次挂牌以增价方式进行报价，每次加价幅度不得小于挂牌主持人宣布的增价幅度。

（三）竞买人以填写《挂牌竞买报价单》方式报价，《挂牌竞买报价单》一经报出，不得撤回。

（四）在报价期间，竞买人可多次报价。

（五）竞买人报价有下列情形之一的，为无效报价：

（1）报价单未在挂牌期限内收到的；

（2）不按规定填写报价单的；

（3）报价单填写人与竞买申请文件不符的；

（4）报价不符合报价规则的；

（5）报价不符合挂牌文件规定的其他情形。

（六）有两个或两个以上竞买人报价相同的，确认先提交报价或者为该挂牌价格的出价人。

十、注意事项

（一）申请人须全面阅读有关挂牌文件，如有疑问可以在挂牌活动开始日以前用书面或口头方式向我局咨询。申请人可到现场勘挂牌出让地块。申请一经受理确认后，即视为竞买人对挂牌文件及地块现状无异议并全部接受，并对有关承诺承担法律责任。

（二）申请人竞得土地后，拟成立新公司进行开发建设的，应在申请书中明确新公司的出资构成、成立时间等内容。我局可以根据挂牌出让结果与竞得人签订《国有土地使用权出让合同》，在竞得人按约定办理完新公司注册登记手续后，再与新公司签订《国有土地使用权出让合同变更协议》。〔我局同意直接与新公司签订《国有土地使用权出让合同》。〕

（三）本次挂牌地块均设有挂牌底价，在挂牌活动结束前须严格保密〔本次挂牌为无底价挂牌〕。

（四）竞买报价单一经提交，不可撤回。

（五）确定竞得人后，竞得人在挂牌现场与挂牌人签订《成交确认书》。委托他人代签的，应提交法定代表人亲笔签名并盖章的授权委托书。《成交确认书》对挂牌人和竞得人具有法律效力，挂牌人改变挂牌结果的，或者竞得人放弃竞得宗地的，应当承担法律责任。

（六）竞得人交纳的竞买保证金，挂牌成交后转作受让地块的定金。未竞得人交纳的竞买保证金，我局在挂牌活动结束后 5 个工作日内予以退还，不计利息。

（七）有下列情形之一的，挂牌人应当在挂牌开始前终止挂牌活动，并通知竞买人：

1.竞买人串通损害国家利益、社会利益或他人合法权益的；

2.挂牌工作人员私下接触竞买人，足以影响挂牌公正性的；

3.应当依法终止挂牌活动的其他情形。

（八）竞得人有下列行为之一的，视为违约，挂牌人可取消其竞得人资格，竞买保证金不予退还：

1.竞得人逾期或拒绝签订《成交确认书》的；

2.竞得人逾期或拒绝签订《国有土地使用权出让合同》的。

（九）挂牌成交价即为该幅地块的总地价款，包括____。

（十）竞得人与出让人签订《国有土地使用权出让合同》后，应当按出让合同约定支付挂牌成交价款。竞得人付清全部挂牌成交价款后，依法申请办理土地登记，领取《国有土地使用证》。

（十一）挂牌不成交的，应当按规定由我局重新组织出让。

（十二）参加挂牌活动的人员，应遵守现场的纪律，服从管理人员的管理。

（十三）其他事项。……

（十四）我局对本《须知》有解释权。未尽事宜依照《招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规范》办理。

_____国土资源局

__年__月__日

附录D　投标〔竞买〕申请书示范文本

投标〔竞买〕申请书

_____国土资源局：

经认真阅读编号为__地块的招标〔拍卖〕〔挂牌〕出让文件，我方完全接受并愿意遵守你局国有土地使用权招标〔拍卖〕〔挂牌〕 出让文件中的规定和要求，对所有文件均无异议。

我方现正式申请参加你局于__年__月__日在____（地点）举行的____地块国有土地使用权招标〔拍卖〕〔挂牌〕活动。

我方愿意按招标〔拍卖〕〔挂牌〕出让文件规定，交纳投标〔竞买〕保证金人民币____万元（大写）（￥____）。

若能中标〔竞得〕该地块，我方保证按照国有土地使用权招标〔拍卖〕〔挂牌〕出让文件的规定和要求履行全部义务。

若我方在国有土地使用权招标〔拍卖〕〔挂牌〕出让活动中，出现不能按期付款或有其他违约行为，我方愿意承担全部法律责任，并赔偿由此产生的损失。

特此申请和承诺。

附件：

1. _____；

2. _____；

……

申 请 人：_____（加盖公章）

法定代表人（或授权委托代理人）签名：_____

联 系 人：_____

地　　址：_____

邮政编码：_____

电　　话：_____

申请日期：__年__月__日

附录E　投标〔竞买〕资格确认书示范文本

投标〔竞买〕资格确认书

_____（投标〔竞买〕人名称）：

你方提交的对__号地块的投标〔竞买〕申请书及相关文件资料收悉。经审查，你方已按规定交纳了投标〔竞买〕保证金，所提交文件资料符合我方本次招标〔拍卖〕〔挂牌〕出让文件的规定和要求，现确认你方具备参加本次国有土地使用权投标〔拍卖竞买〕〔挂牌竞买〕资格。请持此《投标〔竞买〕资格确认书》参加我局于__年__月__日__时在____（地点）举行的国有土地使用权招标〔拍卖〕〔挂牌〕活动。

_____国土源局

__年__月__日

附录F　国有土地使用权招标出让投标书示范文本

国有土地使用权招标出让投标书

_____国土资源局：

经认真阅读____号地块招标出让文件和现场踏勘，我方完全接受招标出让文件中的规定和要求，愿意以人民币____万元（大写）（￥__）的价格竞投该地块国有土地使用权。按照招标文件规定，我方随本标书一同提交以下文件：

（1）_____ ；

（2）_____ ；

……

我方承诺，所提交的标书及相关文件真实准确。

我方已按招标出让文件的规定，交纳了人民币____万元（大写）（￥____）的投标保证金。我方承诺，在接到你局发出的《中标通知书》后，将按约定及时签订《国有土地使用权出让合同》。如果我方未在规定期限内签订《国有土地使用权出让合同》，或不能按《国有土地使用权出让合同》约定交付全部中标价款，或违反招标文件的规定，或不履行本投标书承诺等，均可被视为违约，你局可不退还我方交纳的投标保证金。

在《中标通知书》发出后、《国有土地使用权出让合同》签订及履行以前，本标书为你局与我方之间具有法律约束力的文件。

其他需要说明的事项：_____

投 标 人：_____（加盖公章）

法定代表人（或授权委托代理人）签名：_____

联 系 人：_____

地　　址：_____

邮政编码：_____

电　　话：_____

投标日期：__年__月__日

附录 G　国有土地使用权挂牌出让竞买报价单示范文本

国有土地使用权挂牌出让竞买报价单

竞买人编号：_____

地块编号		由竞买人填写
竞买报价	人民币____万元（大写） ￥____	
竞买人	名称：____（加盖公章）	
法定代表人 （或授权委托代理人）	（签名）	
收到报价时间	__年__月__日__时__分	由填写挂牌主持人
挂牌主持人	（签名）	
确认时间	__年__月__日__时__分	

附录 H　授权委托书示范文本

授 权 委 托 书

<table>
<tr><td colspan="2">委托人</td><td colspan="2">受托人</td></tr>
<tr><td>姓名</td><td></td><td>姓名</td><td></td></tr>
<tr><td>性别</td><td></td><td>性别</td><td></td></tr>
<tr><td>出生日期</td><td></td><td>出生日期</td><td></td></tr>
<tr><td>工作单位</td><td></td><td>工作单位</td><td></td></tr>
<tr><td>职务</td><td></td><td>职务</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">证件号码</td><td>身份证（）护照（）</td><td rowspan="2">证件号码</td><td>身份证（）护照（）</td></tr>
<tr><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="4">本人授权____（受托人）代表本人参加__年__月__日在_____（地点）举办的编号为__地块的国有土 地使用权招标〔拍卖〕〔挂牌〕出让活动，代表本人签订《国有土地使用权出让合同》等具有法律意义的文件、凭证等。
受托人在该地块招标〔拍卖〕〔挂牌〕出让活动中所做出的承诺、签署的合同或文件，本人均予以承认，并承担由此产生的法律后果。
委托人（签名）:_____
__年__月__日</td></tr>
<tr><td>备
注</td><td colspan="3">兹证明本委托书确系本单位法定代表人____日亲自签署。
（单位公章）
__年__月__日</td></tr>
</table>

附录Ⅰ　中标通知书示范文本

中标通知书

_____（中标人名称）：

现确定你方为编号____地块的国有土地使用权招标出让中标人，有关事项通知如下：

该地块中标单价为每平方米人民币元____（大写）（￥__），总价为人民币____万元（大写）（￥__）。其中，出让金单价为每平方米人民币元____（大写）（￥__），总价为人民币____万元（大写）（￥__）。

本《中标通知书》一经签发，即视为成交。你方交纳的投标保证金，自动转作受让地块的定金。你方应当于__年__月__日之前，持本《中标通知书》到（地点）与____国土资源局签订《国有土地使用权出让合同》。不按期签订《国有土地使用权出让合同》的，视为你方放弃中标资格，你方应承担相应法律责任。

本《中标通知书》一式__份，招标人执__份，中标人执__份。特此通知。

招标人：_____（加盖公章）

__年__月__日

附录J　成交确认书示范文本

成交确认书

在__年__月__日_____（地点）举办的国有土地使用权拍卖〔挂牌〕出让活动中，_____（竞得人）竞得编号__地块的国有土地使用权。现将有关事项确认如下：

该地块成交单价为每平方米人民币____元（大写）（￥__），总价为人民币____万元（大写）（￥__）。其中，出让金单价为每平方米人民币____元（大写）（￥__），总价为人民币____万元（大写）（￥__）。

竞得人交纳的竞买保证金，自动转作受让地块的定金。_____（竞得人）应当于__年__月__日之前，持本《成交确认书》到____（地点）与__国土资源局签订《国有土地使用权出让合同。不按期签订《国有土地使用权出让合同》的，视为竞得人放弃竞得资格，竞得人应承担相应法律责任。

本《成交确认书》一式__份，拍卖〔挂牌〕人执__份，竞得人执__份。

特此确认。

拍卖〔挂牌〕人：_____

竞　得　人：_____

__年__月__日

协议出让国有土地使用权规范（试行）

（国土资源部 2006 年 5 月 31 日以国土资发〔2006〕114 号发布，2006 年 8 月 1 日实施）

1　适用范围
2　引用的标准和文件
3　依　据
4　总　则
5　供地环节的协议出让
6　原划拨、承租土地使用权人申请办理协议出让
7　划拨土地使用权转让中的协议出让
8　出让土地改变用途等土地使用条件的处理
附录 A　国有土地使用权出让意向书示范文本格式
附录 B　划拨土地使用权准予转让通知书示范文本格式

1　适用范围

在中华人民共和国境内以协议方式出让国有土地使用权，适用本规范；以协议方式租赁国有土地使用权、出让国有土地他项权利，参照本规范执行。

2　引用的标准和文件

下列标准和文件所包含的条文，通过在本规范中引用而构成本规范的条文。本规范颁布时，所示版本均为有效。使用本规范的各方应使用下列各标准和文件的最新版本。

GB/T 18508-2001《城镇土地估价规程》

国土资发〔2000〕303 号《国有土地使用权出让合同示范文本》

国土资发〔2001〕255 号《全国土地分类 》

国土资发〔2004〕 232 号《工业建设项目用地控制指标》

3 依 据

（1）《中华人民共和国土地管理法》

（2）《中华人民共和国城市房地产管理法》

（3）《中华人民共和国城市规划法》

（4）《中华人民共和国行政许可法》

（5）《中华人民共和国合同法》

（6）《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》

（7）《建立健全教育、制度、监督并重的惩治和预防腐败体系实施纲要》（中发〔2005〕3 号）

（8）《国务院关于加强国有土地资产管理的通知》（国发〔2001〕15 号）

（9）《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》（国发 〔2004〕28 号

（10）《协议出让国有土地使用权规定》（国土资源部令第 21 号）

4 总 则

4.1 协议出让国有土地使用权内涵

本规范所称协议出让国有土地使用权，是指市、县国土资源管理部门以协议方式将国有土地使用权在一定年限内出让给土地使用者，由土地使用者支付土地使用权出让金的行为。

4.2 协议出让国有土地使用权原则

（1）公开、公平、公正；

（2）诚实信用。

4.3 协议出让国有土地使用权范围

出让国有土地使用权，除依照法律、法规和规章的规定应当采用招标、拍卖或者挂牌方式外，方可采取协议方式，主要包括以下情况：

（1）供应商业、旅游、娱乐和商品住宅等各类经营性用地以外用途的土地，其供地计划公布后同一宗地只有一个意向用地者的；

（2）原划拨、承租土地使用权人申请办理协议出让，经依法批准，

可以采取协议方式，但《国有土地划拨决定书》、《国有土地租赁合同》、法律、法规、行政规定等明确应当收回土地使用权重新公开出让的除外；

（3）划拨土地使用权转让申请办理协议出让，经依法批准，可以采取协议方式，但《国有土地划拨决定书》、法律、法规、行政规定等明确应当收回土地使用权重新公开出让的除外；

（4）出让土地使用权人申请续期，经审查准予续期的，可以采用协议方式；

（5）法律、法规、行政规定明确可以协议出让的其他情形。

4.4　协议出让国有土地使用权组织管理

国有土地使用权协议出让由市、县国土资源管理部门组织实施。

国有土地使用权出让实行集体决策。市、县国土资源管理部门可根据实际情况成立国有土地使用权出让协调决策机构，负责协调解决出让中的相关问题，集体确定有关事项。

4.5　协议出让价格争议裁决

对于经营性基础设施、矿业开采等具有独占性和排他性的用地，应当建立协议出让价格争议裁决机制。此类用地协议出让过程中，意向用地者与出让方在出让价格方面有争议难以达成一致，意向用地者认为出让方提出的出让价格明显高于土地市场价格的，可提请出让方的上一级国土资源管理部门进行出让价格争议裁决。

4.6　地方补充规定

地方可对本规范做出补充规定或实施细则，并报上一级国土资源管理部门备案。

5　供地环节的协议出让

5.1　供地环节协议出让国有土地使用权的一般程序

（1）公开出让信息，接受用地申请，确定供地方式；

（2）编制协议出让方案；

（3）地价评估，确定底价；

（4）协议出让方案、底价报批；

（5）协商，签订意向书；

（6）公示；

（7）签订出让合同，公布出让结果；

（8）核发《建设用地批准书》，交付土地；

（9）办理土地登记；

（10）资料归档。

5.2 公开出让信息，接受用地申请，确定供地方式

5.2.1 市、县国土资源管理部门应当将经批准的国有土地使用权出让计划向社会公布。有条件的地方可以根据供地进度安排，分阶段将国有土地使用权出让计划细化落实到地段、地块，并将相关信息及时向社会公布。国有土地使用权出让计划以及细化的地段、地块信息应当同时通过中国土地市场网 （www.landchina.com）公布。

5.2.2 市、县国土资源管理部门公布国有土地使用权出让计划、细化的地段、地块信息，应当同时明确用地者申请用地的途径和方式，公开接受用地申请。

5.2.3 需要使用土地的单位和个人（以下简称意向用地者）应当根据公布的国有土地使用权出让计划，细化的地段、地块信息以及自身用地需求，向市、县国土资源管理部门提出用地申请。

5.2.4 在规定时间内，同一地块只有一个意向用地者的，市、县国土资源管理部门方可采取协议方式出让，但属于商业、旅游、娱乐和商品住宅等经营性用地除外。对不能确定是否符合协议出让范围的具体宗地，可由国有土地使用权出让协调决策机构集体认定。

5.3 编制协议出让方案

市、县国土资源管理部门应当会同规划等部门，依据国有土地使用权出让计划、城市规划和意向用地者申请的用地类型、规模等，编制国有土地使用权协议出让方案。

协议出让方案应当包括：拟出让地块的位置、四至、用途、面积、年

限、土地使用条件、供地时间、供地方式等。

5.4 地价评估，确定底价

5.4.1 地价评估

市、县国土资源管理部门应当根据拟出让地块的条件和土地市场情况，按照《城镇土地估价规程》，组织对拟出让地块的正常土地市场价格进行评估。

地价评估由市、县国土资源管理部门或其所属事业单位组织进行，根据需要也可以委托具有土地估价资质的土地或不动产评估机构进行评估。

5.4.2 确定底价

市、县国土资源管理部门或国有土地使用权出让协调决策机构应当根据土地估价结果、产业政策和土地市场情况等，集体决策，综合确定协议出让底价。

协议出让底价不得低于拟出让地块所在区域的协议出让最低价。

出让底价确定后，在出让活动结束之前应当保密，任何单位和个人不得泄露。

5.5 协议出让方案、底价报批

市、县国土资源管理部门应当按规定将协议出让方案、底价报有批准权的人民政府批准。

5.6 协商，签订意向书

市、县国土资源管理部门依据经批准的协议出让方案和底价，与意向用地者就土地出让价格等进行充分协商、谈判。协商谈判时，国土资源管理部门参加谈判的代表应当不少于 2 人。

双方协商、谈判达成一致，并且议定的出让价格不低于底价的，市、县国土资源管理部门应当与意向用地者签订《国有土地使用权出让意向书》。

5.7 公 示

5.7.1 《国有土地使用权出让意向书》签订后，市、县国土资源管理部门将意向出让地块的位置、用途、面积、出让年限、土地使用条件、意向用

地者、拟出让价格等内容在当地土地有形市场等指定场所以及中国土地市场网进行公示，并注明意见反馈途径和方式。公示时间不得少于 5 日。

5.7.2　公示期间，有异议且经市、县国土资源管理部门审查发现确实存在违反法律法规行为的，协议出让程序终止。

5.8　签订出让合同，公布出让结果

公示期满，无异议或虽有异议但经市、县国土资源管理部门审查没有发现存在违反法律法规行为的，市、县国土资源管理部门应当按照《国有土地使用权出让意向书》约定，与意向用地者签订《国有土地使用权出让合同》。

《国有土地使用权出让合同》签订后 7 日内，市、县国土资源管理部门将协议出让结果通过中国土地市场网以及土地有形市场等指定场所向社会公布，接受社会监督。

公布出让结果应当包括土地位置、面积、用途、开发程度、土地级别、容积率、出让年限、供地方式、受让人、成交价格和成交时间等内容。

5.9　核发《建设用地批准书》，交付土地

市、县国土资源管理部门向受让人核发《建设用地批准书》，并按照《国有土地使用权出让合同》、《建设用地批准书》约定的时间和条件将出让土地交付给受让人。

5.10　办理土地登记

受让人按照《国有土地使用权出让合同》约定付清全部国有土地使用权出让金，依法申请办理土地登记手续，领取《国有土地使用证》，取得土地使用权。

5.11　资料归档

协议出让手续全部办结后，市、县国土资源管理部门应当对宗地出让过程中的出让信息公布、用地申请、审批、谈判、公示、签订合同等各环节相关资料、文件进行整理，并按规定归档。应归档的宗地出让资料包括：

（1）用地申请材料；

（2）宗地条件、宗地规划指标要求；

（3）宗地评估报告；

（4）宗地出让底价及集体决策记录；

（5）协议出让方案；

（6）出让方案批复文件；

（7）谈判记录；

（8）《协议出让意向书》 ；

（9）协议出让公示资料；

（10）《国有土地使用权出让合同》 ；

（11）协议出让结果公告资料；

（12）核发建设用地批准书与交付土地的相关资料；

（13）其他应归档的材料。

6 原划拨、承租土地使用权人申请办理协议出让

6.1 原划拨、承租土地使用权人申请办理协议出让的，分别按下列情形处理：

（1）不需要改变原土地用途等土地使用条件，且符合规划的，报经市、县人民政府批准后，可以采取协议出让手续；

（2）经规划管理部门同意可以改变土地用途等七项使用条件的，报经市、县人民政府批准，可以办理协议出让手续，但《国有土地划拨决定书》、《国有土地租赁合同》、法律、法规、行政规定等明确应当收回划拨土地使用权公开出让的除外。

6.2 申请与受理

6.2.1 原划拨、承租土地使用权拟申请办理出让手续的，应由原土地使用权人持下列有关材料，向市、县国土资源管理部门提出申请：

（1）申请书；

（2）《国有土地使用证》、《国有土地划拨决定书》或《国有土地租赁合同》 ；

（3）地上建筑物、构筑物及其他附着物的产权证明；

（4）原土地使用权人有效身份证明文件；

（5）改变用途的应当提交规划管理部门的批准文件；

（6）法律、法规、行政规定明确应提交的其他相关材料。

6.2.2　市、县国土资源管理部门接到申请后，应当对申请人提交的申请材料进行初审，决定是否受理。

6.3　审查，确定协议出让方案

6.3.1　审 查

市、县国土资源管理部门受理申请后，应当依据相关规定对申请人提交的申请材料进行审查，并就申请地块的土地用途等征询规划管理部门意见。经审查，申请地块用途符合规划，并且符合办理协议出让手续条件的，市、县国土资源管理部门应当组织地价评估，确定应缴纳的土地出让金额，拟订协议出让方案。

6.3.2　地价评估

市、县国土资源管理部门应当组织对申请地块的出让土地使用权市场价格和划拨土地使用权权益价格或承租土地使用权市场价格进行评估，估价基准期日为拟出让时点。改变土地用途等土地使用条件的，出让土地使用权价格应当按照新的土地使用条件评估。

6.3.3　核定出让金额，拟订出让方案

市、县国土资源管理部门或国有土地使用权出让协调决策机构应当根据土地估价结果、产业政策和土地市场情况等，集体决策、综合确定协议出让金额，并拟订协议出让方案。

6.3.3.1　申请人应缴纳土地使用权出让金额分别按下列公式核定：

（1）不改变用途等土地使用条件的

应缴纳的土地使用权出让金额＝拟出让时的出让土地使用权市场价格-拟出让时的划拨土地使用权权益价格或承租土地使用权市场价格

（2）改变用途等土地使用条件的

应缴纳的土地使用权出让金额＝拟出让时的新土地使用条件下出让土

地使用权市场价格-拟出让时的原土地使用条件下划拨土地使用权权益价格或承租土地使用权市场价格

6.3.3.2　协议出让方案应当包括；拟办理出让手续的地块位置、四至、用途、面积、年限、拟出让时间和应缴纳的出让金额等。

6.4　出让方案报批

市、县国土资源管理部门应当按照规定，将协议出让方案报市、县人民政府审批。

6.5　签订出让合同，公布出让结果

市、县人民政府批准后，国土资源管理部门应当按照批准的协议出让方案，依法收回原土地使用权人的《国有土地划拨决定书》或解除《国有土地租赁合同》，注销土地登记，收回原土地证书，并与申请人签订《国有土地使用权出让合同》。

《 国有土地使用权出让合同》签订后，市、县国土资源管理部门应当按照 5. 8 的规定公布协议出让结果。

6.6　办理土地登记

按 5.10 规定办理。

6.7　资料归档

协议出让手续全部办结后，市、县国土资源局应当对宗地出让过程中的用地申请、审批、签订合同等各环节相关资料、文件进行整理，并按规定归档。应归档的宗地出让资料包括：

（1）申请人的申请材料；

（2）宗地条件及相关资料；

（3）土地评估资料；

（4）出让金额确定资料；

（5）协议出让方案；

（6）出让方案批复文件；

（7）《国有土地使用权出让合同》；

（8）协议出让公告资料；

（9）其他应归档的材料。

7　划拨土地使用权转让中的协议出让

7.1　划拨土地使用权申请转让，经市、县人民政府批准，可以由受让人办理协议出让，但《国有土地划拨决定书》、法律、法规、行政规定等明确应当收回划拨土地使用权重新公开出让的除外。

7.2　申请与受理

7.2.1　原土地使用权人应当持下列有关材料，向市、县国土资源管理部门提出划拨土地使用权转让申请：

（1）申请书；

（2）《国有土地使用证》、《国有土地划拨决定书》；

（3）地上建筑物、构筑物及其他附着物的产权证明；

（4）原土地使用权人有效身份证明文件；

（5）共有房地产，应提供共有人书面同意的意见；

（6）法律、法规、行政规定明确应提交的其他相关材料。

7.2.2　市、县国土资源管理部门接到申请后，应当对申请人提交的申请材料进行初审，决定是否受理。

7.3　审查，确定协议出让方案

7.3.1　审查

市、县国土资源管理部门受理申请后，应当依据相关规定对申请人提交的申请材料进行审查，并就申请地块的土地用途等征询规划管理部门意见。经审查，申请地块用途符合规划，并且符合办理协议出让手续条件的，市、县国土资源管理部门应当组织地价评估，确定应缴纳的土地出让金额，拟订协议出让方案。

7.3.2　地价评估

市、县国土资源管理部门应当组织对申请转让地块的出让土地使用权市场价格和划拨土地使用权权益价格进行评估，估价基准期日为拟出让时点。

7.3.3　核定出让金额，拟订出让方案

市、县国土资源管理部门或国有土地使用权出让协调决策机构应当根据土地估价结果、产业政策和土地市场情况等，集体决策、综合确定办理出让手续时应缴纳土地使用权出让金额，并拟订协议出让方案。

7.3.3.1　应缴纳土地使用权出让金额应当按下式核定：

（1）转让后不改变用途等土地使用条件的

应缴纳的土地使用权出让金额＝拟出让时的出让土地使用权市场价格-拟出让时的划拨土地使用权权益价格

（2）转让后改变用途等土地使用条件的

应缴纳的土地使用权出让金额＝拟出让时的新土地使用条件下出让土地使用权市场价格-拟出让时的原土地使用条件下划拨土地使用权权益价格

7.3.3.2　协议出让方案应当包括：拟办理出让手续的地块位置、四至、用途、面积、年限、土地使用条件、拟出让时间和出让时应缴纳的出让金额等。

7.4　出让方案报批

市、县国土资源管理部门应当按照规定，将协议出让方案报市、县人民政府审批。

7.5　公开交易

协议出让方案批准后，市、县国土资源管理部门应向申请人发出《划拨土地使用权准予转让通知书》。

《划拨土地使用权准予转让通知书》应当包括准予转让的标的、原土地使用权人、转让确定受让人的要求、受让人的权利、义务、应缴纳的土地出让金等。

取得《划拨土地使用权准予转让通知书》的申请人，应当将拟转让的土地使用权在土地有形市场等场所公开交易，确定受让人和成交价款。

7.6　签订出让合同，公布出让结果

通过公开交易确定受让方和成交价款后，转让人应当与受让人签订转让合同，约定双方的权利和义务，明确划拨土地使用权转让价款。

受让人应在达成交易后 10 日内，持转让合同、原《国有土地使用证》、《划拨土地使用权准予转让通知书》、转让方和受让方的身份证明材料等，向市、县国土资源管理部门申请办理土地出让手续。

市、县国土资源管理部门应当按照批准的协议出让方案、公开交易情况等，依法收回原土地使用权人的《国有土地划拨决定书》，注销土地登记，收回原土地证书，与受让方签订《国有土地使用权出让合同》。

市、县国土资源管理部门应当按照 5.8 有关规定公布协议出让结果。

7.7 办理土地登记

按 5.10 规定办理。

7.8 资料归档

出让手续办结后，市、县国土资源管理部门应当对宗地出让过程中的用地申请、审批、交易、签订合同等各环节相关资料、文件进行整理，并按规定归档。应归档的宗地出让资料包括：

（1）申请人的申请材料；

（2）宗地条件及相关资料；

（3）土地评估资料；

（4）出让金额确定资料；

（5）协议出让方案；

（6）出让方案批复文件；

（7）《划拨土地使用权准予转让通知书》等相关资料；

（8）公开交易资料及转让合同等资料；

（9）《国有土地使用权出让合同》等资料；

（10）协议出让公告资料；

（11）其他应归档的材料。

8 出让土地改变用途等土地使用条件的处理

出让土地申请改变用途等土地使用条件，经出让方和规划管理部门同意，原土地使用权人可以与市、县国土资源管理部门签订《国有土地使用权出

让合同变更协议》或重新签订《国有土地使用权出让合同》，调整国有土地使用权出让金，但《国有土地使用权出让合同》、法律、法规、行政规定等明确应当收回土地使用权重新公告出让的除外。原土地使用权人应当按照国有土地使用权出让合同变更协议或重新签订的国有土地使用权出让合同约定，及时补缴土地使用权出让金额，并按规定办理土地登记。

调整国有土地使用权出让金额应当根据批准改变用途等土地使用条件时的土地市场价格水平，按下式确定：

应当补缴的土地出让金额＝批准改变时的新土地使用条件下土地使用权市场价格-批准改变时原土地使用条件下剩余年期土地使用权市场价格

附录 A　国有土地使用权出让意向书示范文本格式

国有土地使用权出让意向书

出让人：____省（自治区、直辖市）__市（县）__局（甲方）；

拟受让人：_____（乙方）。

甲方与乙方本着平等、自愿、有偿、诚实信用的原则，经过双方协商一致，达成以下用地意向：

第一条　甲方将位于_____的宗地使用权出让给乙方，宗地编号为__，宗地面积（大写）__平方米（小写__平方米）。宗地四至：东____，南____，西____，北____。

第二条　本用地意向书项下拟出让宗地的用途为_____，土地使用权出让年期为____年。

第三条　甲方同意在交付土地时该宗地应达到本条第__项规定的土地条件：

（一）达到场地平整和周围基础设施____通，即____。

（二）周围基础设施达到____通，即_____，但场地尚未拆迁和平整，建筑物和其他地上物状况如下：_____。

（三）现状土地条件：_____。

第四条　本用地意向书项下的土地使用权出让价款为每平方一 20 一米人民币__元（大写）（￥__）；总额为人民币__（大写）万元（￥__），其中，国有土地使用权出让金为每平方米人民币__元（大写）（￥__）；总额为人民币__（大写）万元（￥__），付款方式为_____。

第五条　乙方在本用地意向书的宗地范围内新建建筑物的，应符合下列要求：

主体建筑物性质_____；

附属建筑物性质_____；

建筑容积率_____；

建筑密度_____；

建筑限高_____；

投资强度_____；

绿地比例_____；

开工建设时间_____；

竣工时间_____；

其他土地利用要求_____；

第六条 乙方同意在本用地意向书项下的宗地范围内一并修建下列工程，并在建成后，无偿移交给政府：

（1） _____；

（2） _____；

……

第七条 乙方知悉本《国有土地使用权出让意向书》的内容需要在土地交易场所和中国土地市场网上公示___日，并根据公示期满的反馈情况，按以下情况处理：

（一）公示期间，有异议且经甲方审查发现确实存在违反法律法规行为的，协议出让程序终止。

（二）公示期满，无异议或虽有异议但经甲方审查没有发现存在违反法律法规行为的，双方将按本意向书约定签订《国有土地使用权出让合同》。

第八条 符合本意向书第七条第二项规定条件的，双方同意于__年__月__日在_____签订《国有土地使用权出让合同》。

第九条 未尽事宜，可由双方约定后作为附件，与本意向书具有同等法律效力。

出让人（甲方）：

地址：

法定代表人(委托代理人)(签字)：

电话：

邮政编码：

拟受让人（乙方）：

地址：

定代表人(委托代理人)(签字)：

电话：

邮政编码：

__年__月__日

附录 B　划拨土地使用权准予转让通知书示范文本格式

划拨土地使用权准予转让通知书

_____（申请人名称）：

根据你方申请，报经____市（县）人民政府批准，准予你方目前所使用的位于_____的国有划拨土地使用权转让。该宗地面积为____，用途为_____，宗地号为_____。请持本通知书，按规定将该宗地使用权在土地有形市场等场所公开交易，确定受让人和成交价款，并签订转让合同。

你方与受让人达成交易后 10 日内，双方应持转让合同、原《国有土地使用证》、《划拨土地使用权准予转让通知书》、转让方和受让方的身份证明材料等，向我局申请办理土地出让手续，并由受让人与我局签订《国有土地使用权出让合同》，缴纳土地使用权出让金，土地出让金不得低于每平方米__（大写）元（￥__）。

本通知书有效期为____（最长不得超过 6 个月）。

_____国土资源局（盖章）

__年__月__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

（国土资发（1999）222 号）

各省、自治区、直辖市及计划单列市土地（国土）管理局（厅），解放军土地管理局，新疆生产建设兵团土地管理局：

近年来，一些地方土地管理部门深化土地使用制度改革，完善土地有偿使用方式，开展了国有土地租赁试点，取得了一定的经验。新颁布的《中华人民共和国土地管理法实施条例》（以下简称《条例》）已将国有土地租赁规定为国有土地有偿使用的一种方式。为贯彻实施《条例》，规范国有土地租赁行为，现将《规范国有土地租赁若干意见》（以下简称《意见》）印发给你们，请结合本地实际认真贯彻执行。

国土资源部

1999 年 7 月 27 日

规范国有土地租赁若干意见

一、严格依照《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国土地管理法》的有关规定，确定国有土地租赁的适用范围。

国有土地租赁是指国家将国有土地出租给使用者使用，由使用者与县级以上人民政府土地行政主管部门签订一定年期的土地租赁合同，并支付租金的行为。国有土地租赁是国有土地有偿使用的一种形式，是出让方式的补充。当前应以完善国有土地出让为主，稳妥地推行国有土地租赁。

对原有建设用地，法律规定可以划拨使用的仍维持划拨，不实行有偿使用，也不实行租赁。对因发生土地转让、场地出租、企业改制和改变土地用途后依法应当有偿使用的，可以实行租赁。对于新增建设用地，重点仍应是推行和完善国有土地出让，租赁只作为出让方式的补充。对于经营性房地产开发用地，无论是利用原有建设用地，还是利用新增建设用地，都必须实行出让，不实行租赁。

二、国有土地租赁，可以采用招标、拍卖或者双方协议的方式，有条件的，必须采取招标、拍卖方式。采用双方协议方式出租国有土地的租金，不得低于出租底价和按国家规定的最低地价折算的最低租金标准，协议出租结果要报上级土地行政主管部门备案，并向社会公开披露，接受上级土地行政主管部门和社会监督。

三、国有土地租赁的租金标准应与地价标准相均衡。承租人取得土地使用权时未支付其它土地费用的，租金标准应按全额地价折算；承租人取得土地使用权时支付了征地、拆迁等土地费用的，租金标准应按扣除有关费用后的地价余额折算。

采用短期租赁的，一般按年度或季度支付租金；采用长期租赁的，应在国有土地租赁合同中明确约定土地租金支付时间、租金调整的时间间隔和调整方式。

四、国有土地租赁可以根据具体情况实行短期租赁和长期租赁。对短期使用或用于修建临时建筑物的土地，应实行短期租赁，短期租赁年限一般不超过 5 年；对需要进行地上建筑物、构筑物建设后长期使用的土地，应实行长期租赁，具体租赁期限由租赁合同约定，但最长租赁期限不得超过法律规定的同类用途土地出让最高年期。

五、租赁期限六个月以上的国有土地租赁，应当由市、县土地行政主管部门与土地使用者签订租赁合同。租赁合同内容应当包括出租方、承租方、出租宗地的位置、范围、面积、用途、租赁期限、土地使用条件、土地租金标准、支付时间和支付方式、土地租金标准调整的时间和调整幅度、出租方和承租方的权利义务等。

六、国有土地租赁，承租人取得承租土地使用权。承租人在按规定支付土地租金并完成开发建设后，经土地行政主管部门同意或根据租赁合同约定，可将承租土地使用权转租、转让或抵押。承租土地使用权转租、转让或抵押，必须依法登记。

承租人将承租土地转租或分租给第三人的，承租土地使用权仍由原承租人持有，承租人与第三人建立了附加租赁关系，第三人取得土地的他项

权利。

承租人转让土地租赁合同的，租赁合同约定的权利义务随之转给第三人，承租土地使用权由第三人取得，租赁合同经更名后继续有效。

地上房屋等建筑物、构筑物依法抵押的，承租土地使用权可随之抵押，但承租土地使用权只能按合同租金与市场租金的差值及租期估价，抵押权实现时土地租赁合同同时转让。

在使用年期内，承租人有优先受让权，租赁土地在办理出让手续后，终止租赁关系。

七、国家对土地使用者依法取得的承租土地使用权，在租赁合同约定的使用年限届满前不收回；因社会公共利益的需要，依照法律程序提前收回的，应对承租人给予合理补偿。

承租土地使用权期满，承租人可申请续期，除根据社会公共利益需要收回该幅土地的，应予以批准。未申请续期或者虽申请续期但未获批准的，承租土地使用权由国家依法无偿收回，并可要求承租人拆除地上建筑物、构筑物，恢复土地原状。

承租人未按合同约定开发建设、未经土地行政主管部门同意转让、转租或不按合同约定按时交纳土地租金的，土地行政主管部门可以解除合同，依法收回承租土地使用权。

八、各级土地行政主管部门要切实加强国有土地租金的征收工作，协助财政部门作好土地租金的使用管理。收取的土地租金应当参照国有土地出让金的管理办法进行管理，按规定纳入当地国有土地有偿使用收入，专项用于城市基础设施建设和土地开发。

九、各省、市在本《意见》下发前对国有土地租赁适用范围已有规定或各地已签订《国有土地租赁合同》的，暂按已有规定及《国有土地租赁合同》的约定执行，并在今后工作中逐步规范；本《意见》下发后实施国有土地租赁的，一律按本《意见》要求规范办理。

国土资源部、财政部、中国人民银行、中国银行业监督管理委员会关于印发《土地储备管理办法》的通知

（国土资规〔2017〕17 号）

各省、自治区、直辖市、副省级城市国土资源主管部门、财政厅（局），新疆生产建设兵团国土资源局、财务局，中国人民银行上海总部、各分行、营业管理部、省会（首府）城市中心支行、副省级城市中心支行，各省、自治区、直辖市银监局：

为加强和规范土地储备管理，根据相关法律法规和国务院有关文件的规定，国土资源部、财政部、中国人民银行、中国银行业监督管理委员会联合修订了《土地储备管理办法》。现予印发，请遵照执行。

国土资源部

财政部

中国人民银行

中国银行业监督管理委员会

2018 年 1 月 3 日

土地储备管理办法

一、总体要求

（一）为贯彻落实党的十九大精神，落实加强自然资源资产管理和防范风险的要求，进一步规范土地储备管理，增强政府对城乡统一建设用地市场的调控和保障能力，促进土地资源的高效配置和合理利用，根据《国务院关于加强国有土地资产管理的通知》（国发〔2001〕15 号）、《国务院关于促进节约集约用地的通知》（国发〔2008〕3 号）、《国务院关于加强地方政府性债务管理的意见》（国发〔2014〕43 号）、《国务院办公厅关于规范国有土地使用权出让收支管理的通知》（国办发〔2006〕100 号），制定本办法。

（二）土地储备是指县级（含）以上国土资源主管部门为调控土地市

场、促进土地资源合理利用，依法取得土地，组织前期开发、储存以备供应的行为。土地储备工作统一归口国土资源主管部门管理，土地储备机构承担土地储备的具体实施工作。财政部门负责土地储备资金及形成资产的监管。

（三）土地储备机构应为县级（含）以上人民政府批准成立、具有独立的法人资格、隶属于所在行政区划的国土资源主管部门、承担本行政辖区内土地储备工作的事业单位。国土资源主管部门对土地储备机构实施名录制管理。市、县级国土资源主管部门应将符合规定的机构信息逐级上报至省级国土资源主管部门，经省级国土资源主管部门审核后报国土资源部，列入全国土地储备机构名录，并定期更新。

二、储备计划

（四）各地应根据国民经济和社会发展规划、国土规划、土地利用总体规划、城乡规划等，编制土地储备三年滚动计划，合理确定未来三年土地储备规模，对三年内可收储的土地资源，在总量、结构、布局、时序等方面做出统筹安排，优先储备空闲、低效利用等存量建设用地。

（五）各地应根据城市建设发展和土地市场调控的需要，结合当地社会发展规划、土地储备三年滚动计划、年度土地供应计划、地方政府债务限额等因素，合理制定年度土地储备计划。年度土地储备计划内容应包括：

1.上年度末储备土地结转情况（含上年度末的拟收储土地及入库储备土地的地块清单）；

2.年度新增储备土地计划（含当年新增拟收储土地和新增入库储备土地规模及地块清单）；

3.年度储备土地前期开发计划（含当年前期开发地块清单）；

4.年度储备土地供应计划（含当年拟供应地块清单）；

5.年度储备土地临时管护计划；

6.年度土地储备资金需求总量。

其中，拟收储土地，是指已纳入土地储备计划或经县级（含）以上人民政府批准，目前已启动收回、收购、征收等工作，但未取得完整产权的

土地；入库储备土地，是指土地储备机构已取得完整产权，纳入储备土地库管理的土地。

（六）国土资源主管部门应会同财政部门于每年第三季度，组织编制完成下一年度土地储备计划，提交省级国土资源主管部门备案后，报同级人民政府批准。因土地市场调控政策变化或低效用地再开发等原因，确需调整年度土地储备计划的，每年中期可调整一次，按原审批程序备案、报批。

三、入库储备标准

（七）储备土地必须符合土地利用总体规划和城乡规划。存在污染、文物遗存、矿产压覆、洪涝隐患、地质灾害风险等情况的土地，在按照有关规定由相关单位完成核查、评估和治理之前，不得入库储备。

（八）下列土地可以纳入储备范围：

1.依法收回的国有土地；

2.收购的土地；

3.行使优先购买权取得的土地；

4.已办理农用地转用、征收批准手续并完成征收的土地；

5.其他依法取得的土地。

入库储备土地必须是产权清晰的土地。土地储备机构应对土地取得方式及程序的合规性、经济补偿、土地权利（包括用益物权和担保物权）等情况进行审核，不得为了收储而强制征收土地。对于取得方式及程序不合规、补偿不到位、土地权属不清晰、应办理相关不动产登记手续而尚未办理的土地，不得入库储备。

（九）收购土地的补偿标准，由土地储备机构与土地使用权人根据土地评估结果协商，经同级国土资源主管部门和财政部门确认，或地方法规规定的其他机构确认。

（十）储备土地入库前，土地储备机构应向不动产登记机构申请办理登记手续。储备土地登记的使用权类型统一确定为“其他（政府储备）”，登记的用途应符合相关法律法规的规定。

四、前期开发、管护与供应

（十一）土地储备机构负责理清入库储备土地产权，评估入库储备土地的资产价值。

（十二）土地储备机构应组织开展对储备土地必要的前期开发，为政府供应土地提供必要保障。

储备土地的前期开发应按照该地块的规划，完成地块内的道路、供水、供电、供气、排水、通讯、围挡等基础设施建设，并进行土地平整，满足必要的“通平”要求。具体工程要按照有关规定，选择工程勘察、设计、施工和监理等单位进行建设。

前期开发工程施工期间，土地储备机构应对工程实施监督管理。工程完成后，土地储备机构应按规定组织开展验收或委托专业机构进行验收，并按有关规定报所属国土资源主管部门备案。

（十三）土地储备机构应对纳入储备的土地采取自行管护、委托管护、临时利用等方式进行管护；建立巡查制度，对侵害储备土地权利的行为要做到早发现、早制止、早处理。对储备土地的管护，可以由土地储备机构的内设机构负责，也可由土地储备机构按照相关规定选择管护单位。

（十四）在储备土地未供应前，土地储备机构可将储备土地或连同地上建（构）筑物，通过出租、临时使用等方式加以利用。储备土地的临时利用，一般不超过两年，且不能影响土地供应。储备土地的临时利用应报同级国土资源主管部门同意。其中，在城市规划区内储备土地的临时使用，需搭建建（构）筑物的，在报批前，应当先经城市规划行政主管部门同意，不得修建永久性建筑物。

（十五）储备土地完成前期开发，并具备供应条件后，应纳入当地市、县土地供应计划，由市、县国土资源主管部门统一组织土地供应。供应已发证的储备土地之前，应收回并注销其不动产权证书及不动产登记证明，并在不动产登记簿中予以注销。

五、资金管理

（十六）土地储备资金收支管理严格执行财政部、国土资源部关于土地储备资金财务管理的规定。土地储备资金通过政府预算安排，实行专款

专用。

（十七）土地储备机构应当严格按照规定用途使用土地储备资金，不得挪用。土地储备机构所需的日常经费，纳入政府预算，与土地储备资金实行分账核算，不得相互混用。

（十八）土地储备机构按规定编制土地储备资金收支项目预算，经同级国土资源主管部门审核，报同级财政部门审定后执行。年度终了，土地储备机构向同级财政部门报送土地储备资金收支项目决算，由同级财政部门审核或者由同级财政部门指定具有良好信誉、执业质量高的会计师事务所等相关中介机构进行审核。

（十九）土地储备资金应当建立绩效评价制度，绩效评价结果作为财政部门安排年度土地储备资金收支项目预算的依据。

（二十）土地储备专项债券资金管理执行财政部、国土资源部有关地方政府土地储备专项债券管理的规定。

六、监管责任

（二十一）信息化监管。国土资源部利用土地储备监测监管系统，监测监管土地储备机构业务开展情况。

列入全国土地储备机构名录的机构应按要求在土地储备监测监管系统中填报储备土地、已供储备土地、储备土地资产存量和增量、储备资金收支、土地储备专项债券等相关信息，接受主管部门监督管理。土地储备机构应按相关法律法规和规范性文件开展工作，违反相关要求的，将被给予警示直至退出名录。

（二十二）部门分工监管。各级国土资源主管部门及财政部门应按照职责分工，互相配合，保证土地储备工作顺利开展。

市县级国土资源主管部门应制定相关管理办法，监管土地储备机构、业务运行、资产管理及资金使用，定期考核，加强对土地储备机构的管理与指导；及时核准上传土地储备机构在土地储备监测监管系统中的信息，审核调整土地储备计划及资金需求，并配合财政部门做好土地储备专项债券额度管理及发行等相关工作。

省级国土资源主管部门负责制定本行政辖区内土地储备监管制度，对土地储备业务进行政策和业务指导，监管土地储备机构及本地区土地储备业务运行情况，审核土地储备机构名录、土地储备规模、资金及专项债券的需求，配合财政部门做好土地储备专项债券额度分配及发行等相关工作。

财政部门负责审核土地储备资金收支预决算、监督管理资金支付和收缴及土地储备专项债券发行、还本付息等工作。

（二十三）各级国土资源主管部门、财政部门、中国人民银行分支机构和银行业监督管理部门应建立符合本地实际的联合监管机制。按照职责分工，对储备土地、资产、资金、专项债券进行监督和指导。

七、其他要求

（二十四）各省、自治区、直辖市及计划单列市国土资源主管部门可依据本办法规定，结合当地实际，会同当地同级财政部门、人民银行及银行业监督管理部门制定具体实施办法。

（二十五）本办法由国土资源部会同财政部、中国人民银行及中国银行业监督管理委员会负责解释。

（二十六）本办法自发布之日起实施，有效期 5 年。《国土资源部 财政部 中国人民银行关于印发〈土地储备管理办法〉的通知》（国土资发〔2007〕277 号）同时废止。

自然资源部关于规范临时用地管理的通知

（自然资规〔2021〕2号）

各省、自治区、直辖市及计划单列市自然资源主管部门，新疆生产建设兵团自然资源局，中国地质调查局及部其他直属单位，各派出机构，部机关各司局：

临时用地管理制度是《土地管理法》规定的重要制度之一。近年来，各地结合实际加强临时用地管理，取得一定成效，但也存在临时用地范围界定不规范、超期使用、使用后复垦不到位及违规批准临时用地等问题，甚至触碰了耕地保护红线。为规范和严格临时用地管理，切实加强耕地保护，促进节约集约用地，现就有关事项通知如下：

一、界定临时用地使用范围

临时用地是指建设项目施工、地质勘查等临时使用，不修建永久性建（构）筑物，使用后可恢复的土地（通过复垦可恢复原地类或者达到可供利用状态）。临时用地具有临时性和可恢复性等特点，与建设项目施工、地质勘查等无关的用地，使用后无法恢复到原地类或者复垦达不到可供利用状态的用地，不得使用临时用地。临时用地的范围包括：

（一）建设项目施工过程中建设的直接服务于施工人员的临时办公和生活用房，包括临时办公用房、生活用房、工棚等使用的土地；直接服务于工程施工的项目自用辅助工程，包括农用地表土剥离堆放场、材料堆场、制梁场、拌合站、钢筋加工厂、施工便道、运输便道、地上线路架设、地下管线敷设作业，以及能源、交通、水利等基础设施项目的取土场、弃土（渣）场等使用的土地。

（二）矿产资源勘查、工程地质勘查、水文地质勘查等，在勘查期间临时生活用房、临时工棚、勘查作业及其辅助工程、施工便道、运输便道等使用的土地，包括油气资源勘查中钻井井场、配套管线、电力设施、进场道路等钻井及配套设施使用的土地。

（三）符合法律、法规规定的其他需要临时使用的土地。

二、临时用地选址要求和使用期限

建设项目施工、地质勘查使用临时用地时应坚持“用多少、批多少、占多少、恢复多少”，尽量不占或者少占耕地。使用后土地复垦难度较大的临时用地，要严格控制占用耕地。铁路、公路等单独选址建设项目，应科学组织施工，节约集约使用临时用地。制梁场、拌合站等难以恢复原种植条件的不得以临时用地方式占用耕地和永久基本农田，可以建设用地方式或者临时占用未利用地方式使用土地。临时用地确需占用永久基本农田的，必须能够恢复原种植条件，并符合《自然资源部 农业农村部关于加强和改进永久基本农田保护工作的通知》（自然资规〔2019〕1 号）中申请条件、土壤剥离、复垦验收等有关规定。

临时用地使用期限一般不超过两年。建设周期较长的能源、交通、水利等基础设施建设项目施工使用的临时用地，期限不超过四年。城镇开发边界内临时建设用地规划许可、临时建设工程规划许可的期限应当与临时用地期限相衔接。临时用地使用期限，从批准之日起算。

三、规范临时用地审批

县（市）自然资源主管部门负责临时用地审批，其中涉及占用耕地和永久基本农田的，由市级或者市级以上自然资源主管部门负责审批。不得下放临时用地审批权或者委托相关部门行使审批权。城镇开发边界内使用临时用地的，可以一并申请临时建设用地规划许可和临时用地审批，具备条件的还可以同时申请临时建设工程规划许可，一并出具相关批准文件。油气资源探采合一开发涉及的钻井及配套设施建设用地，可先以临时用地方式批准使用，勘探结束转入生产使用的，办理建设用地审批手续；不转入生产的，油气企业应当完成土地复垦，按期归还。

申请临时用地应当提供临时用地申请书、临时使用土地合同、项目建设依据文件、土地复垦方案报告表、土地权属材料、勘测定界材料、土地利用现状照片及其他必要的材料。临时用地申请人根据土地权属，与县（市）自然资源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，明确临时用地的地点、四至范围、面积和现状地类，以及临

时使用土地的用途、使用期限、土地复垦标准、补偿费用和支付方式、违约责任等。临时用地申请人应当编制临时用地土地复垦方案报告表，由有关自然资源主管部门负责审核。其中，所申请使用的临时用地位于项目建设用地报批时已批准土地复垦方案范围内的，不再重复编制土地复垦方案报告表。

四、落实临时用地恢复责任

临时用地使用人应当按照批准的用途使用土地，不得转让、出租、抵押临时用地。临时用地使用人应当自临时用地期满之日起一年内完成土地复垦，因气候、灾害等不可抗力因素影响复垦的，经批准可以适当延长复垦期限。

严格落实临时用地恢复责任，临时用地期满后应当拆除临时建（构）筑物，使用耕地的应当复垦为耕地，确保耕地面积不减少、质量不降低；使用耕地以外的其他农用地的应当恢复为农用地；使用未利用地的，对于符合条件的鼓励复垦为耕地。

县（市）自然资源主管部门依法监督临时用地使用人履行复垦义务情况，对逾期不恢复种植条件、违反土地复垦规定的行为，责令限期改正，并依照法律法规的规定进行处罚。按年度统计，县（市）范围内的临时用地，超期一年以上未完成土地复垦规模达到应复垦规模 20%以上的，省级自然资源主管部门应当要求所在县（市）暂停审批新的临时用地，根据县（市）整改情况恢复审批。

五、严格临时用地监管

部建立临时用地信息系统。自 2022 年 3 月 1 日起，县（市）自然资源主管部门应当在临时用地批准后 20 个工作日内，将临时用地的批准文件、合同以及四至范围、土地利用现状照片影像资料信息等传至临时用地信息系统完成系统配号，并向社会公开临时用地批准信息。县（市）自然资源主管部门负责督促临时用地使用人按照土地复垦方案报告表开展土地复垦工作，在信息系统中及时更新土地复垦等信息。

建立定期抽查和定期通报制度，部和省级自然资源主管部门负责定期

抽查占用耕地和永久基本农田临时用地的使用和复垦情况，对不符合用地要求和未完成复垦任务的，予以公开通报。国家自然资源督察机构要加强临时用地政策执行情况的监督检查，督促地方政府和部门落实审批和监管责任，整改纠正临时用地违法违规突出问题。

加强“一张图”管理，各级自然资源主管部门在年度国土变更调查、卫片执法检查中要结合临时用地信息系统中的批准文件、合同、影像资料、土地复垦方案报告表等，认真审核临时用地的批准、复垦情况。各级自然资源主管部门要严肃查处违法违规审批、使用临时用地，未按照批准内容进行临时建设，以及临时用地超出复垦期限未完成复垦等行为，处理结果向社会公开通报，并依规依纪依法移送问题线索，追究责任人的责任。

本文件自下发之日起执行，有效期五年。

自然资源部

2021 年 11 月 4 日

财政部、国土资源部关于印发《矿业权出让收益征收管理暂行办法》的通知

（财综〔2017〕35号 2017年6月29日）

各省、自治区、直辖市、计划单列市财政厅(局)、国土资源主管部门：

根据《国务院关于印发矿产资源权益金制度改革方案的通知》（国发〔2017〕29 号)，财政部、国土资源部制定了《矿业权出让收益征收管理暂行办法》（见附件)，请遵照执行。如有问题，请及时告知。现将有关事项通知如下：

一、自本通知执行之日起，出让新设矿业权的，矿业权人应按《矿业权出让收益征收管理暂行办法》缴纳矿业权出让收益，之前形成尚未缴纳的探矿权、采矿权价款缴入矿业权出让收益科目并统一按规定比例分成。

二、申请在先方式取得探矿权后已转为采矿权的，如完成有偿处置的，不再征收采矿权出让收益；如未完成有偿处置的，应按剩余资源储量以协议出让方式征收采矿权出让收益。尚未转为采矿权的，应在采矿权新立时以协议出让方式征收采矿权出让收益。

三、对于无偿占有属于国家出资探明矿产地的探矿权和无偿取得的采矿权，应缴纳价款但尚未缴纳的，按协议出让方式征收矿业权出让收益。其中，探矿权出让收益在采矿权新立时征收；采矿权出让收益以2006年9月30日为剩余资源储量估算基准日征收(剩余资源储量估算的基准日，地方已有规定的从其规定)。

四、经国土资源主管部门批准，按规定分期缴纳探矿权、采矿权价款的矿业权人，在批准的分期缴款时间内，按矿业权出让合同或分期缴款批复缴纳剩余部分。

五、已缴清价款的探矿权，如勘查区范围内增列矿种，应在采矿权新立时，比照协议出让方式，在采矿权阶段征收新增矿种采矿权出让收益。

六、已缴清价款的采矿权，如矿区范围内新增资源储量和新增开采矿种，应比照协议出让方式征收新增资源储量、新增开采矿种的采矿权出让

收益。其中，仅涉及新增资源储量的，可在已缴纳价款对应的资源储量耗竭后征收。

七、经财政部门和国土资源主管部门批准，已将探矿权、采矿权价款部分或全部转增国家资本金(国家基金)，或以折股形式缴纳的，不再补缴探矿权、采矿权价款。

八、欠缴探矿权、采矿权价款的，依据《矿产资源勘查区块登记管理办法》和《矿产资源开采登记管理办法》规定的标准缴纳滞纳金，最高不超过欠缴金额本金。

附件：矿业权出让收益征收管理暂行办法

财政部 国土资源部

2017 年 6 月 29 日

附件

矿业权出让收益征收管理暂行办法

第一章　总　则

第一条　为规范矿业权出让收益征收管理，健全矿产资源有偿使用制度，维护国家矿产资源所有者权益，促进矿产资源保护与合理利用，根据《中华人民共和国矿产资源法》、《国务院关于印发矿产资源权益金制度改革方案的通知》(国发〔2017〕29号)等有关规定，制定本办法。

第二条　矿业权出让收益是国家基于自然资源所有权，将探矿权、采矿权(以下简称矿业权)出让给探矿权人、采矿权人(以下简称矿业权人)而依法收取的国有资源有偿使用收入。矿业权出让收益包括探矿权出让收益和采矿权出让收益。

第三条　在中华人民共和国领域及管辖海域勘查、开采矿产资源的矿业权人，应依照本办法缴纳矿业权出让收益。

第四条　矿业权出让收益为中央和地方共享收入，由中央和地方按照4：6 的比例分成，纳入一般公共预算管理，地质调查及矿山生态环境修复等相关支出，由同级财政予以保障。

地方分成的矿业权出让收益在省(自治区、直辖市)、市、县级之间的分配比例，由省级人民政府确定。

第五条　矿业权出让收益的征收管理由财政部门负责，具体征收由矿产资源主管部门负责，监缴由财政部驻各地财政监察专员办事处负责。

第二章　征　收

第六条　国务院和省级矿产资源主管部门登记的矿业权，其出让收益由矿业权所在地的省级矿产资源主管部门或其授权的市、县矿产资源主管部门负责征收。其中，矿业权范围跨省级行政区域和在中华人民共和国管辖海域的，由国务院矿产资源主管部门指定的省级矿产资源主管部门负责征收。

市、县矿产资源主管部门登记管理的矿业权，其出让收益由市、县矿产资源主管部门负责征收。

第七条 通过招标、拍卖、挂牌等竞争方式出让矿业权的，矿业权出让收益按招标、拍卖、挂牌的结果确定。

第八条 通过协议方式出让矿业权的，矿业权出让收益按照评估价值、市场基准价就高确定。

市场基准价由地方矿产资源主管部门参照类似市场条件定期制定，经省级人民政府同意后公布执行。

第九条 探矿权增列矿种以及采矿权增列矿种、增加资源储量的，增列、增加的部分比照协议出让方式，在采矿权阶段征收采矿权出让收益。对国家鼓励实行综合开发利用的矿产资源，国家另有规定的，从其规定。

第十条 矿业权出让收益原则上通过出让金额的形式征收。对属于资源储量较大、矿山服务年限较长、市场风险较高等情形的矿业权，可探索通过矿业权出让收益率的形式征收。具体征收形式由矿业权出让机关依据资源禀赋、勘查开发条件和宏观调控要求等因素进行选择。

前款所称出让收益率，是指矿业权出让收益占矿产品销售收入的比率。

第十一条 竞争出让矿业权，以出让金额为标的的，矿业权出让收益底价不得低于矿业权市场基准价。以出让收益率为标的的，出让收益底价由矿业权出让收益基准率确定。

第十二条 第十一条所称矿业权出让收益基准率，由省级矿产资源主管部门、财政部门确定，并根据矿产品价格变化和经济发展需要，进行适时调整，报经省级人民政府同意后公布执行。

第十三条 以出让金额形式征收的矿业权出让收益，低于规定额度的，可一次性征收；高于规定额度的，可按以下原则分期缴纳：

1.探矿权人在取得勘查许可证前，首次缴纳比例不得低于探矿权出让收益的20%；剩余部分在转为采矿权后，在采矿权有效期内按年度缴纳。

2.采矿权人在取得采矿许可证前，首次缴纳比例不得低于采矿权出让收益的20%；剩余部分在采矿权有效期内分年度缴纳。

一次性缴纳标准、首次缴纳比例和分期缴纳年限，由省级财政部门、矿产资源主管部门制定。

第十四条 以出让收益率确定的矿业权出让收益，在矿山开采时按年度征收，计算公式为：年度矿业权出让收益＝矿业权出让收益率×矿产品年度销售收入。

第十五条 探矿权人转让探矿权，未缴纳的探矿权出让收益由受让人承担缴纳义务。采矿权人转让采矿权并分期缴纳出让收益，采矿权人需缴清已到期的部分，剩余采矿权出让收益由受让人继续缴纳。

第十六条 探矿权转为采矿权的，不再另行缴纳采矿权出让收益。探矿权未转为采矿权的，剩余探矿权出让收益不再缴纳。

第十七条 对于国土资源部登记的油气等重点矿种，国土资源部可对矿业权出让收益市场基准价、出让收益基准率、分期缴纳等制定统一标准。

第十八条 采矿权人开采完毕注销采矿许可证前，应当缴清采矿权出让收益。因国家政策调整、重大自然灾害和破产清算等原因注销采矿许可证的，采矿权出让收益按照采矿权实际动用的资源储量进行核定，实行多退少补。

第三章 缴 款

第十九条 征收机关依据出让合同开具缴款通知书，通知矿业权人缴款。矿业权人在收到缴款通知书 7 个工作日内，按缴款通知及时缴纳矿业权出让收益。分期缴纳矿业权出让收益的矿业权人，首期出让收益按缴款通知书缴纳，剩余部分按矿业权出让合同约定的时间缴纳。

第二十条 在政府收支分类科目收入分类 103 类“非税收入”07 款“国有资源(资产)有偿使用收入”14 项“矿产资源专项收入”(1030714 项)科目下，增设“探矿权、采矿权出让收益”(103071404 目)，中央与地方共用收入科目，反映按《国务院关于印发矿产资源权益金制度改革方案的通知》(国发[2017]29 号)征收的矿业权出让收益。

2017 年 6 月 30 日前已缴纳的“探矿权、采矿权价款收入”仍在“探矿权、采矿权价款收入”(103071403 目)科目反映。

第二十一条 矿业权出让收益收缴按照相关规定办理。

第二十二条 已上缴中央和地方财政的矿业权出让收益，因多缴、政

策性关闭等原因需要办理退库的，分别按照财政部和省级财政部门的规定执行。

第四章　监　管

第二十三条　各级财政部门和矿产资源主管部门应当切实加强矿业权出让收益征收监督管理，按照职能分工，将相关信息纳入勘查开采信息公示系统，适时检查矿业权出让收益征收情况。

第二十四条　矿业权人未按时足额缴纳矿业权出让收益的，县级以上矿产资源主管部门按照征收管理权限责令改正，从滞纳之日起每日加收千分之二的滞纳金，并将相关信息纳入企业诚信系统。加收的滞纳金应当不超过欠缴金额本金。

矿业权人存在前款行为的，县级以上财政部门应当依照《财政违法行为处罚处分条例》予以处理处罚。

第二十五条　各级财政部门、矿产资源主管部门及其工作人员，存在未按规定的预算级次和分成比例将矿业权出让收益及时足额缴入国库，滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊等违法违纪行为的，按照《预算法》《公务员法》《行政监察法》《财政违法行为处罚处分条例》等有关规定追究相应责任；涉嫌犯罪的，移送司法机关处理。

第二十六条　相关中介、服务机构和企业未如实提供相关信息，造成矿业权人少缴矿业权出让收益的，由县级以上矿产资源行政主管部门会同有关部门将其行为记入企业不良信息；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第五章　附　则

第二十七条　各省、自治区、直辖市人民政府可以根据本办法制定具体实施办法。

第二十八条　本办法由国务院财政部门和矿产资源主管部门负责解释。

第二十九条　本办法自 2017 年 7 月 1 日起施行。

国土资源部关于《完善矿产资源开采审批登记管理有关事项》的通知

（国土资规〔2017〕16号）

各省、自治区、直辖市国土资源主管部门：

为贯彻落实国务院深化行政审批制度改革要求，进一步规范和完善矿产资源开采审批登记管理，依据《中华人民共和国矿产资源法》、《中华人民共和国行政许可法》、《矿产资源开采登记管理办法》等相关法律法规，结合矿业权管理工作实际，现就有关事项通知如下。

一、调整划定矿区范围管理

（一）矿区范围是指可供开采矿产资源范围、井巷工程设施分布范围或者露天剥离范围的立体空间区域。划定矿区范围是指登记管理机关对申请人提出的矿区范围依法审查批准的行政行为。

探矿权人申请采矿权的，矿区范围通过登记管理机关审查批准划定矿区范围申请确定，并参照《矿业权交易规则》相关规定签订采矿权出让合同。以招标、拍卖、挂牌等竞争方式及协议方式出让采矿权的，由登记管理机关确定出让的矿区范围，并根据《矿业权交易规则》相关规定签订采矿权出让合同。矿区范围的确定应当符合矿产资源规划。采矿权申请人依据确定的矿区范围编报采矿登记相关资料。

在油气（包含石油、天然气、页岩气、煤层气、天然气水合物，下同）矿产探矿权范围内申请油气采矿权，不涉及划定矿区范围事项。

（二）矿区范围的确定应当依据经评审备案的矿产资源储量报告。资源储量规模为大型的非煤矿山、大中型煤矿依据的矿产资源储量勘查程度应当达到勘探程度，其他矿山应当达到详查及以上程度，砂石土等以招标拍卖挂牌方式直接出让采矿权的（以下简称“第三类矿产”）勘查程度的具体要求按照各省（区、市）有关规定执行。

由国土资源部协议出让的，矿产资源储量评审备案由省级国土资源主管部门负责实施。

（三）探矿权人申请采矿权的，划定矿区范围预留期保持到其采矿登记申请批准并领取采矿许可证之日，预留期内，探矿权人应在勘查许可证有效期届满的 30 日前，申请保留探矿权。以招标、拍卖、挂牌等竞争方式及协议方式出让采矿权的，办理采矿登记时限在采矿权出让合同中约定。

（四）已设采矿权利用原有生产系统申请扩大矿区范围的，申请人应当按扩大后的矿区范围统一编制申报要件。第三类矿产的采矿权不得以协议出让方式申请扩大矿区范围。

（五）探矿权人申请采矿权且申请的矿区范围内涉及多个矿种的，应当按经评审备案的矿产资源储量报告的主矿种和共伴生矿种划定矿区范围，并对共伴生资源进行综合利用；对共伴生资源综合利用有限制性规定的，按有关规定办理。

（六）探矿权人在取得划定矿区范围批复后，探矿权人变更的，在申请采矿登记时应当提交变更后的勘查许可证。

二、规范采矿权新立、延续审批登记管理

（七）采矿权申请人原则上应当为营利法人。外商投资企业申请限制类矿种采矿权的，应当出具有关部门的项目核准文件。申请放射性矿产资源采矿权的，应当出具行业主管部门的项目核准文件。

申请人在取得采矿许可证后，须具备其他相关法定条件后方可实施开采作业。

（八）采矿权申请人可按要求自行编制或委托有关机构编制矿产资源开发利用方案，登记管理机关不得指定特定中介机构提供服务。矿产资源开发利用方案的编制内容及评审须符合国土资源主管部门相关规定。

（九）新立采矿权申请范围不得与已设矿业权垂直投影范围重叠，下列情形除外：

1. 申请范围与已设矿业权范围重叠，申请人与已设矿业权人为同一主体的；

2. 油气与非油气之间，新立采矿权与已设矿业权重叠，双方签订了互

不影响和权益保护协议的。其中，新立油气采矿权与已设小型露采砂石土类采矿权重叠，或新立小型露采砂石土类采矿权与已设油气矿业权重叠，申请人向登记管理机关提交了不影响已设矿业权人权益承诺的。

3.新立可地浸砂岩型铀矿采矿权与已设煤炭矿业权重叠，双方签订了互不影响和权益保护协议的。

互不影响和权益保护协议不得损害国家利益和第三方合法权益。采取承诺方式的，小型露采砂石土类采矿权申请人应当承诺不影响已设油气矿业权勘查开采活动，确保安全生产、保护对方合法权益等；油气采矿权申请人应当承诺合理避让已设小型露采砂石土类采矿权，且不影响其开采活动，无法避让的要主动退出，确保安全生产、保护对方合法权益等。

（十）采矿权延续的采矿许可证有效期根据《矿产资源开采登记管理办法》（国务院令第 241 号）第七条确定。采矿权延续申请批准后，其有效期应始于原采矿许可证有效期截止之日。

（十一）非油气探矿权转采矿权的，准予采矿权新立登记后，申请人应申请注销原探矿权，并凭探矿权注销通知（证明）领取采矿许可证。油气探矿权申请采矿权的，勘查登记与采矿登记属于同一登记机关的，需同时提交探矿权变更缩减面积或注销申请；勘查登记与采矿登记不属于同一登记机关的，准予采矿权新立登记后，申请人应申请注销原探矿权或变更缩减原探矿权面积，凭注销通知（证明）或变更缩减面积后的勘查许可证领取采矿许可证。

（十二）采矿许可证剩余有效期不足三个月的，采矿权登记管理机关可以在本级或上级机关的门户网站上滚动提醒。

（十三）因不可抗力等非申请人自身原因，申请人无法按规定提交采矿权延续申请资料的，在申请人提交能够说明原因的相关证明材料后，登记管理机关可根据实际情况延续 2 年，并在采矿许可证副本上注明其原因和要求。

三、完善采矿权变更、注销登记管理

（十四）申请采矿权转让变更的，受让人应具备本通知第（七）条规

定的采矿权申请人条件，并承继该采矿权的权利、义务。涉及本通知第（九）条重叠情况的，受让人应按本通知第（九）条规定，提交互不影响和权益保护协议或不影响已设矿业权人权益承诺。

（十五）国有矿山企业申请办理采矿权转让变更登记的，应当持矿山企业主管部门同意转让变更采矿权的批准文件。

（十六）实行开采总量控制矿种的采矿权申请办理延续、变更的，下一级国土资源主管部门应当对开采总量控制指标分配、使用等情况提出书面意见。

（十七）有下列情形之一的采矿权不得办理转让变更登记：

1.采矿权部分转让变更的；

2.同一矿业权人存在重叠的矿业权单独转让变更的；

3.采矿权处于抵押备案状态且未经抵押权人同意的；

4.未按要求缴纳出让收益（价款）等费用，未完成矿山地质环境恢复治理义务的；

5.采矿权被国土资源主管部门立案查处，或法院、公安、监察等机关通知不得转让变更的。

除母公司与全资子公司之间的采矿权转让变更外，以协议出让方式取得的采矿权未满 10 年不得转让变更，确需转让变更的，按协议出让采矿权要件要求及程序办理。

（十八）采矿权原则上不得分立，因开采条件变化等特殊原因确需分立的，应符合矿产资源规划等有关要求。第三类矿产的采矿权不得分立。

（十九）人民法院将采矿权拍卖或裁定给他人，受让人应当依法向登记管理机关申请变更登记。申请变更登记的受让人应当具备本通知第（七）条规定的条件，登记管理机关凭申请人提交的采矿权变更申请文件和人民法院协助执行通知书，予以办理采矿权变更登记。

（二十）申请变更主要开采矿种的，应当依据经评审备案的储量评审意见书提出申请。第三类矿产的采矿权不允许变更开采矿种。变更为国家实行开采总量控制矿种的，还应当符合国家有关宏观调控规定和开采总量

控制要求，并需经专家论证通过、公示无异议。

（二十一）采矿许可证剩余有效期不足六个月，申请转让变更登记的，可以同时向登记管理机关申请办理延续登记。

（二十二）登记管理机关应及时清理过期采矿权，对采矿许可证有效期届满前未按要求申请延续登记的，由登记管理机关纳入已自行废止矿业权名单向社会公告。

采矿权在有效期内因生态保护、安全生产、公共利益、产业政策等被县级及以上人民政府决定关闭并公告的，由同级国土资源主管部门函告原登记管理机关。采矿权人应当自决定关闭矿山之日起 30 日内，向原登记管理机关申请办理采矿许可证注销登记手续。采矿权人不办理采矿许可证注销登记手续的，由登记管理机关责令限期改正；逾期不改正的，由原登记管理机关吊销采矿许可证，并根据《中华人民共和国行政许可法》第七十条规定办理采矿许可证注销手续。

四、其他有关事项

（二十三）采矿许可证遗失或损毁需要补领的，采矿权人持补领采矿许可证申请书到原登记管理机关申请补办采矿许可证。登记管理机关在其门户网站公告遗失声明满 10 个工作日后，补发新的采矿许可证，补发的采矿许可证登记内容应与原证一致，并应注明补领时间。

（二十四）申请人到登记管理机关办理登记手续的，应出具企业法人执照、法定代表人证明和本人身份证等原件，经核实无误后，方可将复印件作为申报要件；委托他人办理的，被委托人应出具企业法定代表人的书面委托书和本人身份证。

（二十五）登记管理机关接收采矿权登记申请资料后应出具回执。需要申请人补正资料的，登记管理机关应书面通知申请人限期补充或者修改。采矿权申请人应在规定的期限内提交补正的资料。

（二十六）采矿权申请人对其提供的申请材料的真实性负责；通过隐瞒有关情况、提供虚假材料或者拒绝提供反映其活动情况真实材料等不正当手段骗取采矿登记的，一经发现，依据《中华人民共和国行政许可法》

等法律法规有关规定处理；构成犯罪的，移交司法机关依法追究责任。

（二十七）采矿登记中涉及矿业权出让收益的，按照《财政部 国土资源部关于印发＜矿业权出让收益征收管理暂行办法＞的通知》（财综〔2017〕35 号）执行。

（二十八）全国审批登记颁发的采矿许可证实行统一配号。油气采矿许可证可单独编号。采矿权登记管理机关应依法加强对采矿权审批登记发证行为的监管。

（二十九）地方各级国土资源主管部门应当加强对采矿权人开采行为的监督管理，对违法违规开采行为，依法予以查处。对勘查开采信息公示中列入严重违法名单的采矿权人，依法不予登记新的采矿权。

（三十）各省（区、市）国土资源主管部门可根据实际情况，按照本通知的规定，制定具体实施办法。

本通知自印发之日起实施，有效期五年。《关于放射性矿产采矿许可证发放问题的复函》（国土资发〔1999〕262 号）、《关于矿山企业进行生产勘探有关问题的通知》（国土资发〔2002〕344 号）、《关于进一步规范采矿许可证有效期的通知》（国土资发〔2007〕95 号）、《国土资源部关于进一步完善采矿权登记管理有关问题的通知》（国土资发〔2011〕14 号）、《国土资源部办公厅关于贯彻落实采矿权转让审批权限下放有关问题的通知》（国土资厅发〔2012〕66 号）、《国土资源部关于修改〈国土资源部关于进一步完善采矿权登记管理有关问题的通知〉第十三条规定的通知》（国土资发〔2015〕65 号）、《国土资源部关于修改＜国土资源部关于进一步完善采矿权登记管理有关问题的通知＞第二十五条规定的通知》（国土资发〔2017〕29 号）同时废止。

本通知实施前已印发的其他文件中管理要求与本通知不一致的，以本通知为准。

2017 年 12 月 29 日

国土资源部关于加强对《矿产资源开发利用方案》审查的通知

（1999 年 4 月 19 日　国土资发〔1999〕98 号）

各省、自治区、直辖市地质矿产厅（局），海南省国土海洋环境资源厅，重庆市矿产资源管理办公室：

为切实落实党中央关于“在保护中开发，在开发中保护”、“把节约放在首位”的资源政策，加强矿产资源开发利用前期的管理，部制定了《矿产资源开发利用方案编写内容》和《矿产资源开发利用方案审查大纲》（以下分别简称《编写内容》和《审查大纲》），现印发你们，请严格遵照执行。各级地矿行政管理机关在受理采矿权申请时，必须加强对《矿产资源开发利用方案》（以下简称开发利用方案）的审查，保证开发利用方案编写的规范化和审查工作的质量，严格把好资源利用的源头关，使矿产资源的开发利用方案能够遵循科学、合理、有效的原则，坚持可持续发展战略，为国民经济建设发挥出最大的资源效益。有关事项通知如下：

一、今后，凡新建矿山申请采矿权时，申请人必须按《编写内容》的要求编报开发利用方案，采矿登记管理机关必须按《审查大纲》的要求对开发利用方案进行审查，并将其作为采矿权授予中必经的、重要的程序，纳入采矿权审批的内部管理责任制中。开发利用方案若包括在矿山可行性研究报告或矿山设计之中，不应影响采矿登记管理机关对开发利用方案的专门审查。

二、开发利用方案的审查是一项业务性、政策性很强的工作，为在目前的行政管理中加强此项工作，审查工作可委托给有一定技术力量的机构或有设计资格的单位代为组织，由其聘请熟悉地矿行政管理、熟悉地矿法律法规和政策、有经验的地质、采矿、选矿等方面专家承担具体的审查论证工作。

三、承担审查工作的机构对开发利用方案审查后，应向登记管理机关

报送书面审查意见（附：参加审查的专家名单，并由本人签字）。审查意见经采矿登记管理机关审定。审查不合格或经限期修改仍不合格的开发利用方案，登记管理机关不予颁发采矿许可证。

四、受聘审查的机构未按审查大纲内容进行审查的，应由登记管理机关提出重审或由登记管理机关组织复审。有三次以上重审或复审记录的机构，不应再承担开发利用方案的审查工作。各级地矿主管部门对在审查中玩忽职守、徇私舞弊、弄虚作假、行贿受贿的专家和机构，一经发现即取消审查资格；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

《矿产资源开发利用方案》编写内容要求

一、概述

（一）矿区位置、隶属关系和企业性质。如为改扩建矿山，应说明矿山现状、特点及存在的主要问题。

（二）编制依据

1．简述项目前期工作进展情况及与有关方面对项目的意向性协议情况。

2．列出开发利用方案编制所依据的主要基础性资料的名称。如经储量管理部门认定的矿区地质勘探报告、选矿试验报告、加工利用试验报告、工程地质初评资料、矿区水文资料和供水资料等。对改、扩建矿山应有生产实际资料，如矿山总平面现状图、矿床开拓系统图、采场现状图和主要采选设备清单等。

二、矿产品需求现状和预测

（一）该矿产在国内外需求情况和市场供应情况

1．矿产品现状及加工利用趋向。

2．国内外近、远期的需求量及主要销向预测。

（二）产品价格分析

1．国内外矿产品价格现状。

2．矿产品价格稳定性及变化趋势。

三、矿产资源概况

（一）矿区总体概况

1．矿区总体规划情况。

2．矿区矿产资源概况。

3．该设计与矿区总体开发的关系。

（二）该设计项目的资源概况

1．矿床地质及构造特征。

2．矿床开采技术条件及水文地质条件。

3．设计利用矿产资源储量。

4．对地质勘探报告的评述。

四、主要建设方案的确定

（一）开采方案

1．建设规模及产品方案。

——可能的建设规模（两个以上方案比较）；

——推荐规模方案的简要论证；

——可供选择的产品方案；

——推荐产品方案简要论证。

2．确定开采储量。

——采矿权人在登记管理机关划定的矿区范围内，根据矿床赋存条件、勘探程度，并考虑产品方案及建设规模的要求，结合矿石品位变化，对开采品位进行技术、经济论证，确定开采矿体的最低品位，在此基础上，圈定矿体，并确定开采对象。有共、伴生矿产的，必须体现综合开采、综合利用的原则。

3．矿床的开采方式。

——根据矿体赋存情况及开采技术条件等因素，对矿床的开采方式进行分析研究。对于采用露天开采或地下开采优势不明显的矿床，应进行开采方式的技术经济比较，确定最佳方案。当采用露天和地下联合开采时，应确定二者的合理分布界线及阐明其在时间上和空间上的互相关系。

4．开拓运输方案及厂址选择。

——根据地形、矿床赋存条件、备选厂址工程地质条件及环保要求，对各种可供比较选择的开拓运输系统及厂址配套方案，进行技术经济论证，提出推荐方案。

（二）防治水方案

当矿床水文地质条件复杂或有径流大量渗漏时，需采取地下和地表的防治水措施，以确保安全生产，应进行全面防治水方案的综合比较，并提出推荐方案。

五、矿床开采

（一）露天开采

1．露天开采境界：阐明圈定露天开采境界的原则、方法及所采用的经济合理剥采比。

2．确定露天采场最终边坡要素。

3．工作面阶段回采率。

4．圈定露天开采境界，应进行不同境界方案比较，确定最优境界。

（二）地下开采

1．确定矿区开采总顺序并阐明首采地段选择的原则和依据。

2．推荐的生产能力及能力验证。

3．利用远景储量扩大生产能力或延长矿山生产年限的可能性。

4．开采崩落范围的确定。

5．简述开采技术条件和水文地质条件对采矿方法选择的影响。

6．采矿方法选择和比较，论证推荐采矿方法对资源充分利用的合理性。

7．矿块的结构参数及矿井、采区、矿块（工作面）的采矿回采率。

六、选矿及尾矿设施

（一）选矿方案

1．选矿试验研究及评价。

——选矿试验研究主要成果，并对其作出技术经济评价，指出存在问

题及今后工作意见；

——大、中型矿山应进行工业或半工业实验结果，应有加工评价试验结论。

2．根据选矿试验研究结果及评价资料提出推荐的选矿方案。

3．对难选矿种，根据已掌握的技术确定是否需建中间试验厂。并提出拟建规模、工艺流程和主要设备选择。

（二）尾矿设施

1．初步确定尾矿量并简述尾矿品位及其他特性。对于目前因技术或市场原因暂不能利用的矿产，应有保护的措施。

2．尾矿库址选择（应具有坝址选择阶段的工程地质资料）。

3．尾矿综合利用设想。

4．尾矿水的处理利用。

七、环境保护

（一）矿山地质环境报告

1．对采矿引起的地质灾害，如崩塌、滑坡、泥石流、尾矿垮坝等应做出评价，并提出切实可行的监测预防措施。

2．对采矿引起的区域地质条件做出影响评价。

3．露天开采，应作边坡稳定性评价；坑采的，应作采空塌陷范围预测；

4．矿山闭坑时对造成的地质灾害提出处理措施。

（二）矿山环境影响报告书、水土保持和土地复垦方案应按国家有关规定编写相应的内容。

八、开发方案简要结论

（一）设计利用矿产资源储量和根据矿床规模确定的设计生产规模及矿山服务年限

（二）产品方案

（三）厂址及开拓运输方案

（四）采、选工艺方案

（五）综合回收、综合利用方案

（六）对工程项目扼要综合评价

（七）存在的主要问题及建议

附表：综合技术经济指标表（略）

九、附图

1．开拓系统纵投影图。

2．带有矿区范围、崩落范围的地形地质图。

3．矿区总平面图。

4．露天采矿最终境界图。

5．采矿方法标准图。

《矿产资源开发利用方案》审查大纲

采矿权申请人依据批准的矿区范围，申请取得采矿许可证时，采矿登记管理机关对其报送的《矿产资源开发利用方案》应对以下内容进行审查：

一、方案编写的资格审查

开采下列矿区、矿区和矿种的，其矿产资源开发利用方案必须由具有国家批准矿山设计资格的单位进行编写：

1．开采海域矿产资源；

2．外商投资矿山企业；

3．开采能源和金属矿产；

4．上述之外的大、中型矿山。

小型以下矿山企业的开发利用方案可由各省（自治区、直辖市）地矿主管部门认定的具有设计能力的单位进行编写。

二、开采储量确定的合理性的审查

设计所依据的地质资料必须由具有资格的地勘单位提供，并依据《矿产资源储量评审认定办法》进行认定，满足相应的设计要求。在经济合理和技术可能的前提下，以合理利用、贫富兼采、综合回收为原则，确定合

理的经济开采品位，并以此圈定矿体（矿床）。确定的工业指标应充分考虑矿产品市场等方面的要求。对于目前暂不宜开采的贫矿，应制定“采富保贫”的技术措施和后续回采方案，以利于今后可能进行的开采活动。

三、矿山建设规模的审查

在储量有保障、适合大规模开采的矿区，必须实施统筹规划、合理布局的方针，避免大矿小开、整矿零开。依据开采技术条件、市场需求等因素，在总体规划之后，可采取分期建设、滚动发展，逐步扩大生产规模的方式，使企业（矿区）持续、稳定地发展生产。

矿山设计服务年限参考矿山设计规范。

四、开采方案的审查

开采方案应遵循“安全、高效、经济和充分利用资源”的原则来确定。做到贫富兼采、采剥（掘）并举、剥离（掘进）先行。采矿回采率、矿石贫化率和选矿回收率等技术指标应比照国内同类矿山的平均先进水平。在经济合理的情况下，首先考虑采取先进的开采技术。

采矿方式依据矿体赋存状况和地质地形条件，通过计算和论证确定。

确定开拓系统要有利于矿产资源的合理开发回收。尽量不留或少留永久性矿柱，提升运输系统应减少运输过程中矿石的损失、贫化。矿山的开拓系统也需通过方案比较确定。

采矿方法依据地质条件和开采技术，考虑采掘工程量、回采效率、出矿品位和资源回收率等方面的指标，通过方案比较，确定适宜的采矿方法。

五、选矿加工方案的审查

依据矿石的性质、构造、结构等特点，经过充分的选矿试验工作和方案比较，选定合理的选矿方法、工艺条件和先进的产品技术指标。入选的原矿中含其他具利用价值的共、伴生矿产时，应进行充分的综合回收、综合利用试验研究工作，进行方案论证，确定合理的分选回收流程。对目前暂不能回收利用的部分，要提出可行的保护性处理措施。

设计的选矿工艺流程，应采用先进技术和高效装备，精矿品位、产率

指标得到保障，尾矿品位有效控制，选矿加工的总体水平达到优质、高产、低消耗的要求。

六、环境保护、水土保持、土地复垦等方案的审查

重点审查废石场的建设、矿井水的排放、选矿厂粉尘处理、废水处理和循环利用、尾矿坝的建设、尾矿水排放的方式和影响、土地（草原、林地）复垦利用以及其他有关项目。

矿山建设项目的环境影响报告书按程序上报并经有关主管部门批准；

矿山的开发利用方案中，应有水土保持方案、土地复垦实施方案，并按规定已上报国家有关部门批准。

矿山地质环境影响报告，对矿山开采可能引起的地质灾害（崩塌、滑坡、泥石流、水文地质条件的变化）以及对土地资源的破坏应采取预防措施。

七、矿山安全的审查

矿山企业必须具有保障安全生产的设施，矿山建设工程的安全设施必须与主体工程同时设计、同时施工、同时投入生产和使用。矿山建设工程安全设施的设计，必须经劳动安全行政主管部门的审查。

国土资源部关于印发《矿业权人勘查开采信息公示办法(试行)》的通知

（国土资规〔2015〕6 号）

各省、自治区、直辖市国土资源主管部门：

《矿业权人勘查开采信息公示办法(试行)》已经第 17 次部长办公会议审议通过，现印发你们，请认真遵照执行。执行过程中出现的新情况、新问题，请及时与部沟通联系。

国土资源部

2015 年 9 月 29 日

矿业权人勘查开采信息公示办法(试行)

第一章　总　则

第一条　为保障公平竞争，促进矿业权人(包括探矿权人和采矿权人)诚信自律，规范矿业权人勘查开采信息公示，强化信用约束，提高政府监管效能，扩大社会监督，进一步加强矿业权人履行法定义务和合理开发利用矿产资源的监管，根据《中华人民共和国矿产资源法》、《企业信息公示暂行条例》(国务院令第 654 号)等法律法规的有关规定，制定本办法。

第二条　矿业权人勘查开采信息是指矿业权人从事矿产资源勘查开采活动过程中形成的年度信息和国土资源主管部门在履行职责过程中产生的能够反映矿业权人状况的信息。

矿业权人勘查开采年度信息包括矿业权基本信息、矿业权人履行法定义务信息和勘查开采活动信息。国土资源主管部门履职产生的信息主要包括对矿业权人的日常监管信息和异常名录、严重违法名单管理信息等。

第三条　矿业权人勘查开采信息公示应当真实、及时。公示的信息涉及国家秘密、国家安全或者社会公共利益的，应当报请主管的保密行政管理部门或者国家安全机关批准。县级以上国土资源主管部门公示的矿业权人勘查开采信息涉及矿业权人商业秘密或者个人隐私的，应当报请上级主

管部门批准。

矿业权人勘查开采信息涉及保密而不能公示的，年度信息直接报送省级国土资源主管部门，其中油气的年度矿业权人勘查开采信息直接报送国土资源部。

第四条 国土资源部负责管理全国矿业权人勘查开采信息公示工作，统一组织建设矿业权人勘查开采信息公示系统(以下简称“信息公示系统”)，总结通报全国矿业权人勘查开采信息公示情况。省级国土资源主管部门负责组织本行政区域内矿业权人勘查开采信息公示工作。

第五条 国土资源主管部门按照公平规范的要求，以随机摇号方式抽取一定比例的勘查项目和矿山，对矿业权人公示信息情况进行检查。

国土资源部负责全国矿业权人勘查开采公示信息抽查管理工作，对地方国土资源主管部门的信息抽查工作进行检查。省级国土资源主管部门负责组织开展本行政区域内矿业权人勘查开采公示信息抽查工作。

第六条 国土资源主管部门在履行职责过程中作出的对矿业权人的行政处罚信息和异常名录、严重违法名单管理信息等，由作出决定的国土资源主管部门登录省级以上国土资源主管部门门户网站进行填写和公示。

第七条 矿业权人和国土资源主管部门分别对其公示信息的真实性、及时性负责。

第二章 矿业权人信息填报

第八条 国土资源部和省级国土资源主管部门门户网站设“矿业权人勘查开采信息公示系统”专栏，矿业权人登录勘查项目或矿山所在地的省级国土资源主管部门门户网站进行填报。

第九条 凡持有矿产勘查许可证、采矿许可证的矿业权人，应当按照本办法要求填报矿产资源勘查开采年度信息并按要求公示。

上一年度新设立矿业权至当年年底不满 6 个月的，参加下一年度信息填报和公示。

第十条 矿业权人应当于每年 1 月 1 日至 3 月 31 日，通过信息公示系统填报上年度矿产资源勘查开采年度信息，并向社会公示。在年度信息

填报期间，矿业权人发现其填报和公示的信息存在不准确、错误、遗漏的，可以进行更正，更正前后信息同时公示。

第十一条 矿产资源勘查年度信息内容(附表 1、附表 3)：

(一)探矿权基本信息。包括勘查许可证号、探矿权人名称、探矿权人地址、勘查项目名称及地理位置、勘查面积、有效期限、勘查单位名称、发证机关、发证时间和勘查活动依据的勘查实施方案等。

(二)探矿权人履行义务信息。包括实际勘查矿种、年度勘查投入情况、探矿权使用费和探矿权价款缴纳情况等。

(三)当年勘查投资和主要实物工作量。包括勘查投资及分项核算，钻探、坑探、槽探、浅井、地震等实物工作量。

(四)矿产勘查项目合作情况。包括合作人、股权比例、出资方式等。

(五)国土资源主管部门要求报告的其他事项。

第十二条 矿产资源开采年度信息内容(附表 2、附表 4)。

(一)采矿权基本信息。包括采矿许可证号、采矿权人名称、矿山名称及地址、经济类型、开采矿种、开采方式、生产规模、矿区面积、有效期限、发证机关、发证时间和开采活动依据的矿产资源开发利用方案等。

(二)采矿权人履行义务信息。包括依法依规开发利用矿产资源情况和矿山储量年报、矿产开发利用统计报送情况，矿产资源补偿费、采矿权使用费、采矿权价款、矿山环境治理恢复保证金和土地复垦费等费用缴纳情况和矿山地质环境保护与治理恢复方案执行情况、土地复垦方案执行情况等。

(三)矿产资源合理开发利用指标。包括矿山基本情况和开采回采率、选矿回收率、综合利用率等指标。

(四)国土资源主管部门要求报告的其他事项。

第十三条 矿山企业在采矿许可证范围内开展地质勘查工作的，应增加填报“矿产资源勘查项目年度信息表”，其中的“探矿权基本信息”填写为“采矿权基本信息”。凡不涉及国家出资的，其勘查信息可不纳入抽查范围。

第三章　公示信息抽查

第十四条　省级国土资源主管部门结合矿产资源勘查项目和矿山情况，区分不同地区、不同规模等，依据勘查许可证或采矿许可证编号等随机摇号确定抽查名单，抽取比例不低于各类勘查项目或矿山总数的 5%。根据需要应当增加对重点勘查项目和矿山的抽查，根据矿业秩序等情况开展专项抽查。

油气勘查开采项目的抽查名单，由国土资源部商有关省级国土资源主管部门确定。

上级国土资源主管部门可以委托下级国土资源主管部门进行检查。

第十五条　国土资源主管部门应当于每年 4 月 1 日至 9 月 30 日，对矿业权人公示信息进行抽查。抽查勘查项目和矿山名单工作应当在 4 月底之前完成，并通过信息公示系统公示。9 月底之前完成全部抽查工作，并将结果通过信息公示系统公示。

第十六条　国土资源主管部门对摇号确定抽查的勘查项目或矿山，应当全部开展实地核查，全面核查矿业权人公示信息情况。实地核查可以委托有关专业机构开展相关工作。

对随机摇号确定抽查名单之外的勘查项目和矿山需要检查的，可以采取书面检查、实地核查、网络检测等方式。

第十七条　国土资源主管部门组织对勘查项目和矿山进行实地核查，应当随机选派核查人员，核查人员不少于三人。

实地核查人员对矿业权人公示信息进行核查，如实记录核查情况，并由被抽查勘查项目或矿山的矿业权人盖章或负责人签字确认。无法取得签字盖章的，核查人员应当注明原因，必要时邀请有关人员作为见证人。

第十八条　国土资源主管部门自核查结束之日起 20 个工作日内，将核查结果记录在该矿业权人公示信息中，并通过信息公示系统公示。

第十九条　公民、法人或者其他组织发现矿业权人公示的信息虚假的，可以向国土资源主管部门举报。国土资源主管部门接到举报后应当进行核查处理，并将处理情况书面告知举报人。

第二十条 国土资源主管部门对矿业权人公示的信息依法开展抽查或者根据举报进行核查，矿业权人应当配合，接受询问调查，如实反映情况，提供相关材料。

对不予配合情节严重的，国土资源主管部门应当按照相关法律法规进行处罚，并通过信息公示系统进行公示。

第二十一条 任何公民、法人或者其他组织不得非法修改公示的矿业权人勘查开采信息，不得非法获取矿业权人信息。

第四章 异常名录和严重违法名单管理

第二十二条 国土资源主管部门负责其登记的矿业权人异常名录和严重违法名单管理工作。

国土资源部颁发勘查许可证和采矿许可证的，矿业权人异常名录和严重违法名单的列入、移出管理，由勘查项目或矿山所在地的省级国土资源主管部门负责。油气矿产矿业权人异常名录和严重违法名单的管理，国土资源部可授权有条件的省级国土资源主管部门负责。

第二十三条 矿业权人有下列情形之一的，国土资源主管部门应当在20 个工作日内作出将其列入异常名录的决定，通过信息公示系统公示，提醒其履行相关义务。

(一)截至年度信息填报结束之日，矿业权人未依照本办法规定公示年度信息的。

(二)国土资源主管部门发现并查实矿业权人年度信息隐瞒真实情况、弄虚作假的。

(三)国土资源主管部门发现并查实矿业权人未履行法定义务或履行法定义务不到位的。

第二十四条 矿业权人被列入异常名录之日起 3 年内，符合下列情形的，由作出列入决定的国土资源主管部门将其移出异常名录。

(一)因“矿业权人未依照本办法规定公示年度信息”被列入异常名录，已补报未报年份的年度信息并公示。

(二)因“矿业权人年度信息隐瞒真实情况、弄虚作假”被列入异常名

录，已更正并公示。

(三)因“矿业权人未履行法定义务或履行法定义务不到位”被列入异常名录，已按规定履行义务并公示。

第二十五条 国土资源主管部门将被列入异常名录的矿业权人移出的，应当自查实之日起 20 个工作日内，作出移出异常名录的决定，并在信息公示系统公示。

第二十六条 矿业权人被列入异常名录满 3 年仍未依照本办法公示信息的，国土资源主管部门应当将其列入严重违法名单，并通过信息公示系统向社会公示。

第二十七条 矿业权人自被列入严重违法名单之日起满 5 年未再发生第二十三条规定情形的，由作出列入严重违法名单决定的国土资源主管部门将其移出严重违法名单。

国土资源主管部门将列入严重违法名单的矿业权人移出的，应当自查实之日起 20 个工作日内作出移出决定，并在信息公示系统公示。

第二十八条 国土资源主管部门决定将矿业权人列入(移出)异常名录或严重违法名单的，列入(移出)决定应当包括矿业权人名称、勘查项目或矿山名称、勘查许可证或采矿许可证登记号、列入(移出)事由、列入(移出)日期和作出决定机关等。

第二十九条 矿业权人对被列入异常名录或严重违法名单有异议的，可以自公示之日起 20 日内向作出决定的国土资源主管部门提出书面申请并提交相关证明材料。国土资源主管部门应当在核实情况后的 20 个工作日内，将核实结果书面告知申请人。

国土资源主管部门发现将矿业权人列入异常名录或严重违法名单存在错误的，应当自查实之日起 20 个工作日予以更正。

第五章 监督管理

第三十条 国土资源主管部门要加大对列入异常名录和严重违法名单的矿业权人勘查开采活动的监督管理。对列入异常名录的，每年实地核查至少 1 次；对列入严重违法名单的，每年实地核查至少 2 次。

第三十一条 国土资源主管部门在国土资源专项资金审批、国土资源领域工程招投标、国有土地出让、矿业权申请审批、授予荣誉称号等工作中，将矿业权人勘查开采信息公示结果作为重要考量因素，对矿业权人被列入异常名录的应依法予以限制，对矿业权人被列入严重违法名单的应依法予以禁入。

矿业权人被列入异常名录或严重违法名单的，国土资源主管部门应当依法对其违法违规行为进行处罚。

第三十二条 国土资源主管部门要加强矿业权人勘查开采公示信息平台与有关行业部门、地方政府信用平台的对接，实现与社会信用建设相关部门和单位的信息互联互通，及时通过网络平台和文件告知等形式向相关部门和单位通报有关情况，实现对矿业权人勘查开采公示信息的即时检索查询。

地方国土资源主管部门应当按照当地人民政府抽查工作的安排，积极与相关部门开展联合抽查。

第三十三条 矿业权人认为国土资源主管部门在信息公示工作中的具体行政行为侵犯其合法权益的，可以依法申请行政复议或者提起行政诉讼。

第三十四条 国土资源主管部门未依照本办法的有关规定履行职责的，由上一级国土资源主管部门责令改正；情节严重的，对负有责任的主管人员和其他直接责任人员依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第六章 附 则

第三十五条 各省、自治区、直辖市国土资源主管部门可根据本办法，制定本地的具体实施办法。

地热、矿泉水和建筑用砂石、黏土矿，原则只填报附件 2 中的一、二部分内容，具体由省级国土资源主管部门提出填报要求。

第三十六条 矿业权人勘查开采信息公示情况，可通过信息公示系统查询、打印。届时，矿业权审批不再要求矿业权人提交年检合格的年度报告。

第三十七条 本办法自 2016 年 7 月 1 日起施行，有效期五年。在推进信息公示系统建设和业务培训基础上，2016 年部、省两级先行启动试点，2017 年在市、县全面推开。自 2017 年 1 月 1 日起，《国土资源部关于进一步规范矿产资源勘查年度检查的通知》(国土资发〔2010〕180 号)、《国土资源部关于进一步完善矿产开发利用年度检查工作的通知》(国土资发〔2012〕64 号)和《国土资源部办公厅关于做好矿产资源勘查和开发利用年度检查信息网上报备工作的通知》(国土资厅函〔2012〕1178 号)同时废止。

附表 1：

矿产资源勘查项目年度信息表

(_____年度)

一、探矿权基本信息(公示)			
1.勘查许可证号			
2.探矿权人名称		3.组织机构代码	
4.探矿权人地址			
5.勘查项目名称			
6.地理位置		7.勘查面积(k m^2)	
8.拐点坐标			
9.有效期限	年 月 日至 年 月 日		
10.勘查单位名称		11.勘查单位地址	
12.发证机关		13.发证时间	
二、履行义务信息(公示)			
1.勘查合作方名称			
2.股权比例		3.出资方式	
4.登记勘查矿种		5.实际勘查矿种	
6.勘查实施方案计划总投资(万元)		7.勘查实施方案计划当年投资(万元)	
8.当年实际勘查投资(万元)		9.规定年度最低勘查投资额(万元)	
10.是否完成勘查进度	是□ 否□	11.是否存在越界勘查	是□ 否□
12.是否在项目所在地县级国土部 门报告开工情况或项目报备	是□ 否□	13.是否存在以采代探	是□ 否□
14.是否受到国土部门行政处罚	是□ 否□	15.受到处罚整改是否到位	是□ 否□

<table>
<tr><td colspan="3">16.是否对共伴生矿产综合勘查、综合评价</td><td>是□
否□</td><td colspan="3">17.勘查作业完毕后，是否及时封、填探矿作业遗留的井、硐</td><td>是□
否□</td></tr>
<tr><td rowspan="4" colspan="2">18.探矿权使用费(元)</td><td>应缴</td><td></td><td rowspan="4">19.探矿权价款(万元)</td><td>应缴</td><td></td></tr>
<tr><td>减缴</td><td></td><td>减缴</td><td></td></tr>
<tr><td>实缴</td><td></td><td>实缴</td><td></td></tr>
<tr><td>欠缴合计</td><td></td><td>欠缴合计</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="8">三、当年勘查投资及资金分项核算(公示)　　合计：　　万元</td></tr>
<tr><td>类别</td><td>中央财政</td><td colspan="2">地方财政</td><td>国内企事业单位</td><td>涉外企业</td><td>其他</td></tr>
<tr><td>金额(万元)</td><td></td><td colspan="2"></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>1.地形测绘</td><td>2.地质测量</td><td colspan="2">3.遥感</td><td>4.物化探</td><td>5.钻探</td><td>6.山地工程</td></tr>
<tr><td>7.岩矿测试</td><td>8.其他地质工作</td><td colspan="2">9.工地建筑</td><td>10.综合研究</td><td>11.其他</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="7">四、当年完成主要实物工作量及投入技术力量(可选择性公示)</td></tr>
<tr><td>名称及单位</td><td>当年计划</td><td colspan="2">实际完成</td><td>名称及单位</td><td>当年计划</td><td>实际完成</td></tr>
<tr><td>钻探(米)</td><td></td><td colspan="2"></td><td>浅井(米)</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>坑探(米)</td><td></td><td colspan="2"></td><td>其他</td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>槽探(立方米)</td><td></td><td colspan="2"></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="3">投入人员数量(人)</td><td colspan="2"></td><td colspan="2">年度工作量(人月)</td><td></td></tr>
<tr><td>合计</td><td>高级</td><td>中级</td><td colspan="2">初级及以下</td><td>高级</td><td>中级</td><td>初级及以下</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td colspan="2"></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="4">主要勘查成果</td><td colspan="7">(勘查成果名称：　)</td></tr>
<tr><td rowspan="2">矿种名称</td><td rowspan="2">类型</td><td rowspan="2">单位</td><td colspan="3">查明矿产资源</td></tr>
<tr><td>探明的</td><td>控制的</td><td>推断的</td></tr>
<tr><td rowspan="2"></td><td>金属(矿物)量</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>矿石量</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
</table>

		金属(矿物)量				
		矿石量				
探矿权人需要说明事项						

填表人：　　联系电话：　　电子邮箱：

附表 2：

矿产资源开采年度信息表

(_____年度)

一、采矿权基本信息(公示)			
采矿许可证号			
采矿权人		组织机构代码	
矿山名称		经济类型	
开采矿种		开采方式	
生产规模	(万吨 / 年)	矿区面积	(平方公里)
有效期限	自　　年　月　　日至　　年　月　　日		
发证机关		发证时间	
开采深度	米至　　米标高		
拐点坐标			

二、履行义务信息(公示)			
1. 矿山开采合作方名称			
2.股权比例		3.出资方式	
4.设计矿山(核定)规模		5.实际年采矿石量	
6.是否在批准期限内采矿	是□ 否□	7.是否有超越批准的矿区范围采矿	是□ 否□
8.是否采取破坏性开采方法采矿	是□ 否□	9.是否设立采矿权标识牌	是□ 否□
10.是否报送矿产资源统计基础报表	是□ 否□	11.是否提交矿山储量年报	是□ 否□
12.开采总量控制执行是否符合要求	是□ 否□	13.是否按规定开展土地复垦	是□ 否□
14.是否按规定进行了矿山地质环境保护与治理恢复	是□ 否□	15.是否受到国土资源部门行政处罚	是□ 否□
16.受到处罚整改是否到位	是□ 否□		是□ 否□

费用缴纳	单位	应缴	减缴	实缴	欠缴合计
14.矿产资源补偿费	万元				
15.采矿权使用费	元				
16.采矿权价款	万元				
17.矿山地质环境治理恢复保证金	万元				
18.土地复垦费	万元				

三、矿产产资源合理开发利用指标(可选择性公示)

指标名称	单位	指标	指标名称	单位	指标
(一)矿山基本情况					
1.开采方式	□露采 □地采 □联合		2.采矿方法		
3.已开采年限	年		4.剩余服务年限	年	
5.设计采矿能力			6.实际采矿能力		
7.年采出矿量			8.年损失矿量		
9.年消耗地质储量			10.设计开采回采率	%	
11.核定开采回采率	%		12.实际开采回采率	%	
13.工业总产值	万元/年		14.综合利用产值	万元/年	
15.年销售收入	万元/年		16.从业人员数	人	
(二)非煤矿山采选指标					
1.矿石地质品位			2.采出矿品位		
3.设计选厂规模			4.实际入选矿量		
5.设计选矿回收率	%		6.实际选矿回收率	%	
7.精矿年产量			8.精矿品位		
9.原矿入选品位			10.尾矿品位		
(三)选煤情况					
1.原煤入选率	%		2.原煤年入选量	万吨/年	
3.入选原煤灰分	%		4.精煤年产量	万吨/年	
(四)尾矿利用					
1.尾矿库数量	个		2 当年产生量	万吨	
3.当年利用量	万吨		4.年末累计存量	万吨	
5.利用方式			6.占地面积	亩	

(五)废(矸)石利用					
1.废(矸)石堆	个		2.当年产生量	万吨／年	
3.当年利用量	万吨／年		4.年末累计存量	万吨	
5.利用方式			6.占地面积	亩	
(六)共伴生矿产利用					
	设计指标		生产实际指标		
可利用共(伴)生矿产(成分)名称	入选品位(%)	选矿回收率(%)	入选矿石量(万吨／年)	入选矿石品位(　)	选矿回收率(%)
矿产 1：					
矿产 2：					
采矿权人需要说明的事项					

填表人：　　联系电话：　　电子邮箱：

附表 3：

油气资源勘查项目年度信息表

(_____年度)

一、探矿权基本信息(公示)			
1．勘查许可证号			
2．探矿权人名称			
3．探矿权人地址			
4．勘查项目名称			
5．地理位置			
6．勘查矿种		7．勘查面积(Km2)	
8．极值坐标			
9．有效期限	年 月 日至 年 月 日		
10．勘查作业单位			
11．勘查作业单位地址			
12．发证机关		13．发证时间	
二、履行义务信息(公示)			
当年实际勘查投入(万元)		上一年度超出最低勘查投入金额(万元)	
法定(承诺)年度最低勘查投入(万元)			
1.是否自领取勘查许可证之日起 6 个月内未开始施工	是□ 否□	2.是否向项目所在地县级国土资源主管部 门报告开工或项目备案	是□ 否□
3.是否存在越界勘查	是□ 否□	4.是否按勘查实施方案作业	是□ 否□
5.是否对共伴生矿产综合勘查、综 合评价	是□ 否□	6.勘查作业完成后是否及时进行土地复垦	是□ 否□
7.勘查作业完毕后是否及时封井、 恢复环境	是□ 否□	8.是否非法转让、承包探矿权	是□ 否□
9.是否受到国土资源主管部门行政 处罚	是□ 否□	10.受到处罚整改是否到位	是□ 否□
11.是否依法缴纳探矿权使用费	是□ 否□		

探矿权使用费(万元)	应　缴	减　免	实　缴	欠　缴

三、当年勘查投入(可选择性公示)

名称	投入(万元)	名称	投入(万元)
1.探井		2.试油试采	
3.二维地震数据采集		4.二维地震数据解释	
5.三维地震数据采集		6.三维地震数据解释	
7.其他物化探		8.分析测试	
9.综合研究		10.管理费	
11.其他费用			

四、当年主要实物工作量(可选择性公示)

名称及单位	计划	完成	名称及单位	计划	完成
1.探井(口)			2.探井进尺(米)		
3.二维地震采集(Km)			4.二维地震解释(Km)		
5.三维地震采集(K¡)			6.三维地震解释(K¡)		
7.试油试采(口)			8.其他		

五、试采情况(可选择性公示)

1.油井(口)		2.原油(吨)	
3.气井(口)		4.天然气(万方)	

六、综合研究项目表(可选择性公示)

项目名称	承担单位	费用(万元)
其他	/	

七、主要勘探成果(可选择性公示)				
矿种	单位	探明储量	控制储量	预测储量
石油	(万吨)			
天然气	(亿方)			
页岩气	(亿方)			
煤层气	(亿方)			
其他				
本年度勘查成果说明				
下年度工作计划				
其他需要说明的事项				

探矿权钻井基本信息表(可选择性公示)

井名	井口坐标		井别	井型	钻井日期		完钻井深(米)	总进尺(米)	水平井水平段进尺(米)	钻井结论	总投入(万元)	备注
	东经	北纬			开钻	完钻						

说明：本表用于填写本年度完钻的钻井信息，填写说明如下：

1.原则上，井口坐标处于本勘查区块范围的钻井均填入该探矿权钻井基本信息表。

2.井口坐标：填写实际井口大地坐标或经纬度坐标(度／分／秒)。

3.井别：填写预探井、评价井。

4.井型：填写直井、定向井、水平井。

5.钻探日期格式：YYYY／MM／DD。

6.钻井结论：预探井和评价井按油气流井、油气显示井、干井分类填写，开发井可不填写。

7.备注：填写需要说明的其他事项。

填表人：　　联系电话：　　电子邮箱：

附表 4：

油气资源开采项目年度信息表

(_____年度)

一、采矿权基本信息(公示)			
1.采矿许可证号			
2.采矿权人名称			
3.采矿权人地址			
4.矿山名称			
5.地理位置			
6.极值坐标			
7.主要开采矿种		8.矿区面积(KM^2)	
9.有效期限	年 月 日至 年 月 日		
10.发证机关		11.发证时间	
12.开采作业单位			
13.开采作业单位地址			

二、履行义务信息(公示)			
1.是否按开发方案开采	是□ 否□	2.是否按开发方案设计采油气速度开采	是□ 否□
3．是否存在越界开采	是□ 否□	4．伴生矿是否综合利用	是□ 否□
5．储量变化是否及时上报	是□ 否□	6．开采作业完毕后是否及时进行土地复垦	是□ 否□
7．是否按规定进行了矿山地质环境 保护与治理恢复	是□ 否□	8．开采作业完毕后是否及时封井、恢复环 境	是□ 否□
9．是否非法转让、承包采矿权	是□ 否□	10．是否受到国土资源主管部门行政处罚	是□ 否□
11．受到处罚整改是否到位	是□ 否□	12．是否依法缴纳采矿权使用费	是□ 否□

采矿权使用费(万元)	应 缴	减 免	实 缴	欠 缴

三、矿产资源合理开发利用指标(可选择性公示)			
1.油 / 气田面积(平方千米)		2.探明储量(万吨 / 亿方)	
3.标定可采储量(万吨 / 亿方)		4.动用储量(万吨 / 亿方)	
5.动用面积(平方千米)		6.开发方式	
7.年产量(万吨 / 亿方)		8.采油 / 气速度(%)	
9.累计开采量(万吨 / 亿方)		10.采出程度(%)	
11.综合含水(%)		12.共伴生矿种	
13.共伴生资源产量(吨 / 方)		14.共伴生资源利用率(%)	
15.总井数(口)		16.采油气井(口)	
17.注入井(口)		18.其他井(口)	
四、年度勘探开发情况(可选择性公示)			
1.二维地震(千米)		2.三维地震(平方千米)	
3.探井(口)		4.进尺(千米)	
5.开发井(口)		6.进尺(千米)	
本年度油 / 气田开发方案执行情况总结			
下一年度工作重点			
其他需要说明的事项	(开发方案调整情况等)		

采矿权钻井基本信息表(可选择性公示)

井名	井口坐标		井别	井型	钻井日期		完钻井深(米)	总进尺(米)	水平井水平段进尺(米)	钻井结论	总投入(万元)	备注
	东经	北纬			开钻	完钻						

说明：本表用于填写本年度完钻的钻井信息，填写说明如下：

1.原则上，井口坐标处于本开采区块范围的钻井均填入该采矿权钻井基本信息表。

2.井口坐标：填写实际井口大地坐标或经纬度坐标(度 / 分 / 秒)。

3.井别：填写预探井、评价井、开发井。

4.井型：填写直井、定向井、水平井。

5.钻探日期格式：YYYY / MM / DD。

6. 钻井结论：预探井和评价井按油气流井、油气显示井、干井分类填写，开发井可不填写。

7. 备注：填写需要说明的其他事项。

填表人：　　联系电话：　　电子邮箱：

广东省非农业建设补充耕地管理办法

（2010 年 5 月 28 日广东省人民政府第十一届 54 次常务会议通过 2010 年 6 月 13 日广东省人民政府令第 146 号公布　自 2010 年 9 月 1 日起施行）

第一条　为了切实保护耕地，严格控制耕地转为非农业建设用地，确保耕地总量动态平衡，根据《中华人民共和国土地管理法》和其他有关法律法规，结合本省实际，制定本办法。

第二条　本办法适用于本省行政区域内非农业建设补充耕地的管理。

第三条　非农业建设经批准占用耕地的，按照“占多少，垦多少”的原则，由占用耕地的单位或者个人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，应当按照本办法的规定缴纳耕地开垦费。耕地开垦费应当作为建设用地成本列入建设项目总投资。

耕地开垦费应当专款专用，用于耕地开垦和新开垦耕地的地力培育等开支。

第四条　各级人民政府应当鼓励实行土地整理复垦开发。土地整理复垦开发应当按照下列程序进行：

（一）县级以上人民政府土地行政主管部门根据土地利用总体规划，组织编制当地的土地整理复垦开发专项规划，建立省、市（地级以上市，下同）、县（含县级市、区，下同）补充耕地项目库；

（二）县级以上人民政府土地行政主管部门根据土地利用年度计划以及土地整理复垦开发专项规划，编制土地整理复垦开发年度计划方案，并从补充耕地项目库中安排具体项目，组织有关单位实施项目建设；

（三）县级以上人民政府土地行政主管部门组织同级人民政府有关部门进行项目验收。

土地整理复垦开发专项规划应当与城乡规划相衔接，补充的耕地不得

在规划建设用地范围内划定。

第五条 县级以上人民政府土地行政主管部门负责本办法的实施和监督。

农业、林业、发展改革、财政、环保、规划建设、监察、审计、物价等部门应当按照各自的职能，协同做好有关工作。

第六条 县级以上人民政府土地行政主管部门应当根据上级下达的土地整理复垦开发计划指标，结合当地建设用地和土地利用的实际状况编制耕地开发年度计划和土地整理年度计划，报同级人民政府批准后实施，并报省土地行政主管部门备案。

第七条 在土地利用总体规划确定的城市、县城镇建设用地范围内，为实施城市规划、县城镇规划而由城市、县人民政府统一征收、占用耕地的，由城市、县人民政府承担耕地补偿责任。在土地利用总体规划确定的镇、乡、村庄建设用地范围内，为实施镇、乡、村庄规划占用耕地的，由镇（乡）人民政府或者农村集体经济组织承担耕地补偿责任。在安排具体项目用地时，由用地单位按照规定标准缴纳耕地开垦费。

在土地利用总体规划确定的城市、县城镇、镇、乡和村庄建设用地范围外，能源、交通、水利、矿山、军事设施等单独选址的建设项目占用耕地的，由用地单位承担耕地补偿责任。

第八条 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，分批次农用地转用占用耕地，实行先补后占的，在办理转用手续时，可以用耕地储备指标作为补充耕地，不再缴纳耕地开垦费；未能实行先补后占，需要使用上级人民政府储备的耕地指标的，由承担耕地补偿责任的主体在申请办理转用手续时缴纳耕地开垦费。

单独选址建设项目占用耕地，用地单位通过先补后占补充耕地的，应当向市、县土地行政主管部门提出申请，由市、县土地行政主管部门统筹安排；未能实行先补后占的，用地单位应当缴纳耕地开垦费。

第九条 市、县人民政府可以先行组织实施土地整理复垦开发项目，开垦的新耕地经验收确认后，在确保本地耕地占补平衡的情况下，剩余部

分可以作为耕地储备指标。

经市、县人民政府同意，耕地储备指标可以有偿转让给耕地占补不平衡的市、县作为补充耕地的统计指标。耕地原有的所有权、使用权不变。转让耕地储备指标的市、县人民政府应当承担相应的耕地保有量责任。

各级人民政府转让耕地储备指标的收入纳入财政预算管理，用于耕地开发、耕地保护、异地造林、农田林网等支出，具体办法由省财政部门会同省土地、林业行政主管部门另行制定。

第十条 耕地开垦费按照如下标准缴纳（按照每平方米计）：

（一）县、县级市辖区内 18 元；

（二）地级以上市辖区内（不含所辖县、县级市）28 元。

占用基本农田的，耕地开垦费每平方米加收 20 元。

第十一条 耕地开垦费属于行政事业性收费，应当在办理农用地转用审批前缴清，纳入财政预算管理。

第十二条 省级管理的耕地开垦费的使用，每年由省土地行政主管部门和省农业行政主管部门编制年度收支预算报省财政部门审核同意，具体资金使用按照财政国库集中支付等有关规定，直接拨付给耕地开垦、补充耕地和地力培育项目或者项目管理单位，专项用于耕地开垦、补充耕地和地力培育。

耕地开垦工作中的选址、勘察、测量、论证、竣工验收等所需的业务费用，按照不超过缴入财政专户耕地开垦费的 3%列支。

第十三条 补充开垦耕地应当在占用耕地的市、县范围内实施。确因土地后备资源匮乏，无法在本地区开垦补充所占耕地的，可以通过易地开发补充耕地。

第十四条 补充开垦耕地按照下列程序验收：

（一）补充开垦耕地后，由县土地行政主管部门会同同级农业、林业行政主管部门进行初验；

（二）初验合格的，由市土地行政主管部门会同同级农业、林业行政主管部门进行验收；

（三）验收合格的，由省土地行政主管部门会同省农业、林业、发展改革、财政、监察、审计等部门进行抽查；

（四）抽查合格的，由市土地、农业、林业行政主管部门对该抽查批次项目进行验收确认。

第十五条 县级以上人民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。

第十六条 侵占、挪用耕地开垦费的，依照《中华人民共和国土地管理法》和《财政违法行为处罚处分条例》的有关规定处理。

第十七条 对未按照规定实现耕地占补平衡的市、县，由省人民政府责令限期补充，并冻结该地区下一年度农用地转用计划指标，暂停农用地转用审批。

第十八条 本办法自 2010 年 9 月 1 日起施行。广东省人民政府 2001 年 11 月 13 日公布的《广东省非农业建设补充耕地管理办法》同时废止。

广东省自然资源厅关于印发《地上地下国有建设用地使用权及其所附建筑物构筑物所有权确权登记暂行办法》的通知

（粤自然资规字〔2021〕3 号）

各地级以上市人民政府，省政府各部门、各直属机构：

《广东省自然资源厅关于地上地下国有建设用地使用权及其所附建筑物构筑物所有权确权登记暂行办法》已经省人民政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。执行中遇到的问题，请径向省自然资源厅反映。

广东省自然资源厅

2021 年 5 月 28 日

广东省自然资源厅关于地上地下国有建设用地使用权及其所附建筑物构筑物所有权确权登记暂行办法

第一条 为规范我省地上、地下国有建设用地使用权及其所附建筑物、构筑物所有权的确权登记工作，依法保护权利人的合法权益，根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城市房地产管理法》《不动产登记暂行条例》等有关法律法规规定，结合我省实际，制定本办法。

第二条 国有建设用地使用权在土地的地表、地上、地下分别设立的，可以分别确权登记。地上、地下国有建设用地使用权及其所附建筑物、构筑物所有权的确权登记，按照本办法办理。地表国有建设用地使用权及其所附建筑物、构筑物所有权的 确权登记，按现行不动产登记相关规定办理。

第三条 本办法所称的地上国有建设用地使用权，是指经依法批准取得架空于地表之上永久性特定空间的国有使用权，包括过街天桥、高架道路、城市高架铁路、跨河桥梁、架空走廊等架空交通运输设施和架空输水（气）管道、渡槽等所占用空间的国有使用权。本办法所称的地下国有建

设用地使用权，是指经依法批准取得地表之下永久性特定空间的国有使用权，包括地下铁路、隧道、地下输水（气）管道、地下水电站（厂房）、地下采掘工程、地下人行通道、地下商城、地下车库（站）、地下仓库、地下游乐场、地下综合管廊、人民防空工程等所占用空间的国有使用权。本办法所称的地上、地下国有建设用地所附建筑物、构筑物[以下称地上、地下建（构）筑物]，是指在地上、地下国有建设用地使用权确定的永久性特定空间内建设的，权属界线封闭且具有独立使用价值的建筑物、构筑物。

第四条 地上、地下国有建设用地使用权权属范围以国有建设用地划拨决定书、出让合同等权属来源材料批准范围确定。国有建设用地划拨决定书、出让合同等材料中应当列明地上、地下国有建设用地使用权权属界线的界址点平面坐标和高程、用途和使用年限等信息。地上、地下国有建设用地使用权可以在同一地表投影范围内上下重叠。地上、地下建（构）筑物的权属范围，按照工程已经竣工验收的材料载明的建（构）筑物外围所及的范围确定。其中，净高度大于 2.2 米（含），作为商业、工业、办公、居住等用途的地下建（构）筑物，可以设立房屋所有权，申请登记。

第五条 地上、地下国有建设用地使用权依据国有建设用地划拨决定书、出让合同等权属来源材料划分宗地，其中铁路等交通工程可按站（场）、区间划分宗地办理登记。地上、地下建（构）筑物以竣工验收文件和权属界线等按照不动产单元设定规则划分基本单元，基本单元可以是地上、地下建（构）筑物整体，也可以区分层、套、间，每个基本单元与所在宗地设为一个不动产登记单元。不动产登记单元具有唯一编码。

第六条 地上、地下国有建设用地使用权及其所附建（构）筑物所有权首次登记时应当建立权属界线界址点的三维坐标，涉及的权籍调查、宗地图编绘、权属标注等技术规范，按现行有关规定执行。地上、地下建（构）筑物工程竣工后，宗地图和房产图应增加标注地上、地下建（构）筑物层次和竖向高程，有条件的可建立三维立体模型。不动产登记机构可

向有关部门获取地上、地下国有建设用地使用权及其所附建（构）筑物规划核实、竣工验收、测绘报告等权籍调查成果材料的，不得重复调查（测绘）或者要求申请人提交。

第七条 地上、地下国有建设用地使用权的土地用途、使用年限，依据国有建设用地划拨决定书、土地出让合同等权属来源 材料认定。地上、地下建（构）筑物用途依据规划条件、竣工验收材料认定。

第八条 单独办理地上、地下国有建设用地使用权登记的，应当在不动产登记簿和不动产权属证书中注明“地上国有建设用地使用权”或“地下国有建设用地使用权”字样。办理地上、地下国有建设用地使用权及其所附建（构）筑物 所有权登记，应当在不动产登记簿和不动产权属证书中注明“地上建（构）筑物”或“地下建（构）筑物”字样。涉及地下人民防空工程的，应当在不动产登记簿和不动产权属证书中注明“人防工程”。

第九条 地上建（构）筑物占用地表国有建设用地使用权的，地上建（构）筑物所占用的地表土地使用权应当与地上国有建设用地使用权同时办理登记，占用地表情况在不动产登记簿及不动 产权属证书的附记栏中填写，面积数字前加注“JD”表示为基底。地表土地使用权属另外权利人的，应协商取得地役权，申请地役权登记。

第十条 地下建（构）筑物出入口占用地表国有建设用地使用权的，地下建（构）筑物出入口所占用的地表土地使用权应当与地下国有建设用地使用权同时办理登记。地表土地使用权属另外权利人的，应协商取得地役权，申请地役权登记。

第十一条 申请地下铁路站场内配套开发的商业等经营性地下国有建设用地使用权登记的，应当以出让等有偿使用方式取得地下国有建设用地使用权。经营性地下建（构）筑物，可以按照经规划主管部门批准的基本单元办理分割转让登记，法律、法规、规章等规定或者土地出让合同约定地下国有建设用地使用权不得分割转让的除外。

第十二条 地上、地下机械式停车场（库）以及地下公共停车场，应

当整体确权登记，不可分割为单个车位办理登记。

第十三条 申请地上、地下国有建设用地使用权及其所附建（构）筑物所有权首次登记的，应当提交下列材料：

1.不动产登记申请书；

2.申请人身份证明材料；

3.地上、地下国有建设用地使用权权属来源材料；

4.建设工程符合规划的材料（地下采掘工程用地提交采矿许可证）；

5.建（构）筑物已经竣工的材料；

6.房地产调查或者测绘报告等权籍调查成果资料（含宗地图、房产图及界址点三维坐标）；

7.相关税费缴纳凭证；

8.其他必要的材料。单独申请地上、地下国有建设用地使用权首次登记的，不需提供上述第 4、5 项材料。

第十四条 地上、地下国有建设用地使用权及其所附建（构）筑物所有权的变更、转让、抵押、灭失等符合相关条件的，可以申请办理变更登记、转移登记、抵押登记、注销登记。

第十五条 确需改变地上、地下国有建设用地使用权用途的，应当经过依法批准，按规定补缴土地出让金等费用后，方可申请办理地上、地下国有建设用地使用权用途变更登记。

第十六条 地上、地下国有建设用地使用权及其所附建（构）筑物所有权登记的申请、受理、审核、登簿等程序，以及本办法未明确规定的登记事项，按照现行不动产登记有关规定处理。

第十七条 本办法适用于珠三角地区各地级以上市，粤东粤西粤北地区各地级市可参照本办法执行。

第十八条 本办法自 2021 年 7 月 1 日起施行，有效期 3 年。

广东省国土资源厅关于《进一步规范土地出让管理工作》的通知

各地级以上市人民政府，各县（市、区）人民政府，省政府各部门、各直属机构：

为深入推进节约集约用地示范省建设，维护公平公正的土地市场秩序，加强廉洁行政风险防控，促进土地市场平稳健康运行，根据土地出让管理法律法规等规定，经省人民政府同意，现就进一步规范土地出让管理有关事项通知如下：

一、编制实施国有建设用地供应计划

市、县人民政府要根据国民经济与社会发展规划、土地利用总体规划、土地利用年度计划、城市和镇的近期建设规划及年度实施计划、住房发展规划和建设计划、年度土地储备计划以及土地市场状况等，对行政区域内年度国有建设用地供应的总量、结构、布局、时序和方式作出科学安排，报上一级国土资源主管部门，并于每年 3 月 31 日前将年度国有建设用地供应计划在国土资源部门户网站（中国土地市场网）和省、市国土资源管理部门门户网站、公共资源交易公共服务平台等相关媒体上公开。市、县国土资源主管部门要依据经批准的国有建设用地供应计划，会同发展改革、经济和信息化、财政、建设、城乡规划等有关部门编制土地出让年度计划和宗地出让方案，报同级人民政府批准后及时向社会发布和组织实施。

二、加强土地出让公告管理

（一）全面规范公告发布内容

市、县国土资源主管部门要在土地出让前及时、准确、完整地将土地出让公告录入广东省土地市场动态监测与监管系统，并在中国土地市场网、公共资源交易公共服务平台、当地政府门户网站和主流媒体上公布（不同媒体发布的同一宗地出让信息内容必须一致）。市、县国土资源主管部门要对土地出让公告内容的合法性和真实性负责，对宗地出让主体、出让形式、出让年限、出让面积和规划条件、竞买保证金、土地现状条件、开发

建设期限等公告要素进行严格把关。

1.出让主体。土地使用权出让主体应为市、县人民政府，由市、县国土资源主管部门作为出让方具体实施。各类开发区管理委员会及其他部门不得作为出让方与受让方订立土地使用权出让合同。

2.出让方式。土地使用权采取招标拍卖挂牌出让方式的实行网上交易。土地出让应当按宗地确定用途，每宗地签订一份土地出让合同。依据城乡规划用途可以划分为不同宗地的，应当先行分割成不同的宗地，再按宗地出让。对不同用途但高度关联、需要整体规划建设、确实难以分割供应或分割宗地后不利于节约集约用地的综合用途建设项目用地，市、县国土资源主管部门可以按一宗土地实行整体出让供应。住宅用地禁止“捆绑”出让和超三年开发周期出让。

3.出让年限。各类用地出让年限不得超过土地使用权出让最高年限，即住宅用地 70 年，工业用地 50 年，教育、科技、文化、卫生、体育用地 50 年，商业、旅游、娱乐用地 40 年，其他用地 50 年。

4.出让面积和规划条件。住宅用地宗地出让面积不得超过下列标准：小城市和建制镇 7 公顷，中等城市 14 公顷，大城市及大城市以上 20 公顷；住宅用地容积率必须大于 1.0，规划条件其他内容应当符合控制性详细规划，并明确不得建设封闭小区；其他用地应当按具体用地标准和节约集约、符合规划的原则合理确定出让面积和规划条件。

5.竞买保证金。竞买保证金不得低于出让最低价 20%，不超过出让最低价的 50%。竞买保证金应当明确缴交至指定账户，不得以项目投资额等形式代替。

6.土地现状条件。各地要严格执行“净地”出让规定，明确宗地交付标准，拟出让的土地必须是未设置除土地所有权以外的其他产权，安置补偿落实到位，没有法律经济纠纷，地块位置、使用性质、容积率等规划条件明确，具备施工设备与人员进场的道路、施工所需的供水和供电等动工开发所必需的基本条件。

7.开发建设期限。住宅用地必须自土地交付之日起一年内开工建设，

自开工之日起三年内竣工。其他用地参照该期限执行。

（二）严格禁止违规设置竞买条件

土地出让公告中不得设置影响公平竞争的限制条件，不得在招标拍卖挂牌出让文件、竞买须知或竞买现场加设任何具有倾向性、歧义性、排他性条件。在不排斥多个市场主体竞争、确保公平公正的前提下，可根据地区投资、产业、建设规划等要求设置竞买资格条件，但必须在出让公告有关“申请人应具备的条件”里明确表述，不得作出“详见其他文件、其他网站”等一般性表述，并通过部门联动监管机制严格管理。

（三）及时纠正和整改疑似违规问题

各级国土资源主管部门要加强对土地出让公告的监测监管，对上级国土资源主管部门发现的土地出让公告中内容不规范、非“净地”出让和违规设置竞买条件等疑似违规问题，下级国土资源主管部门要进行认真审查、及时处理；确属违反有关规定的，应当立即撤销公告，重新拟定出让方案，并及时将审查情况和处理结果书面报送上级国土资源主管部门。

三、严格土地出让履约管理

（一）建立规划条件变更报备制度

出让方和受让方要严格执行签订的土地出让合同，不得擅自变更规划条件。对于符合城乡规划有关规定的情形确需变更规划条件的，受让方应当向城乡规划主管部门提出申请。城乡规划主管部门要通过论证会、听证会或者其他方式征求专家、利害关系人的意见，并按照规划编制和审批的程序进行修改，不得以抄告单等形式替代规定的变更程序。各地要及时将规划条件变更情况向上级国土资源、规划等主管部门报备。对于已划拨或出让土地改变土地用途为经营性用地的（按照“三旧”改造政策可以协议出让的用地除外），由市、县人民政府收回土地使用权后依法重新公开供应，并根据相关地价评估规程对原受让方给予相应补偿。要加强对“三旧”改造领域的监督管理，严防出现违法违规和违反廉洁规定的行为。

（二）依法处理违约违规行为

对通过行贿、恶意串通等非法手段中标或竞得土地，或在竞得土地后

不及时签订成交确认书或出让合同，未按合同约定缴纳土地出让金，未按合同约定时间开（竣）工，未按合同约定用途或开发利用条件建设，或在土地出让及合同履行过程中产生纠纷的，要按照土地出让公告、出让合同约定及相关法律法规进行处理。

四、规范土地出让价款管理

（一）健全土地出让定价机制

市、县国土资源主管部门要在土地出让前采用公开方式委托土地估价中介机构进行地价评估，由土地估价师完成土地估价报告，并按要求由报告出具方履行电子备案程序，取得电子备案号。各地要将土地估价报告的估价结果作为重要参考依据，并统筹考虑产业政策、土地供应政策和土地市场运行情况，集体决策确定土地出让底价。从土地出让收入或土地出让收益中计提的各类资金，不得计入出让底价。土地成交价格不能低于底价，土地出让最低价不得低于出让地块所在地级别基准地价的 70%。因改变土地使用条件、发生土地增值等情况需补缴、退缴地价款的，市、县国土资源主管部门应当按前述要求组织评估，不得在未经评估情况下，依据会议纪要和抄告单等形式或授意中介机构评估等方式确定补缴、退还金额。

（二）规范缴纳土地出让价款

土地出让双方必须在土地出让成交后的 10 个工作日内签订出让合同，土地出让合同应当明确约定土地出让价款的总额、缴付时间和缴付方式，并落实以下有关要求：约定分期缴纳的，全部土地出让价款缴纳的期限不超过一年；经当地土地出让协调决策机构集体认定，特殊项目可以约定在两年内全部缴清。首付款缴纳比例不得低于全部土地出让价款的 50%，且应在土地出让合同签订后 1 个月内缴纳完毕。分期支付国有建设用地使用权出让价款的，受让方在支付第二期及以后各期出让价款时，应当按照支付第一期土地出让价款当日中国人民银行公布的贷款利率向出让方支付利息。受让方未按照土地出让合同及时足额缴纳土地出让价款的，应当按日加收违约金；出让方催缴后仍不能支付土地出让价款且延期付款超过合同约定交款日期 60 日的，出让人有权解除合同，受让人无权要求返还定金。

（三）禁止违规减免土地出让价款

土地出让成交后，未按合同约定足额缴纳土地出让收入和提供有效缴款凭证的，不予核发不动产权属证书或者不动产登记证明，不得按土地出让收入缴纳比例办理土地使用权分期分割登记手续。除国家有明确规定外，各地均不得减免、缓缴或者变相减免土地出让收入，不得以土地换项目、以土地作补偿、先征后返、奖励补贴等形式变相减免土地出让收入或进行虚假招标拍卖挂牌出让土地。

（四）适时开展估价报告抽查评议

省级国土资源主管部门将加大监督指导力度，定期组织土地估价行业协会或专家对已备案的土地估价报告进行随机抽查和评议，并向社会公布抽查评议结果。出让方对估价结果有异议的，可申请省级土地估价师协会或中国土地估价师协会进行技术审裁，也可以另行组织评估。

（五）严格土地出让收支管理

严格“收支两条线”管理，土地出让收支全额纳入市县政府性基金预算管理，收入全部缴入市县国库，支出一律通过市县政府性基金预算从土地出让收入中予以安排。各地要严格按规定合理安排国有土地使用权出让支出，不得随意扩大支出范围，确保足额支付征地和拆迁补偿支出、补助被征地农民社会保障支出，重点向新农村建设倾斜，适当向农业土地开发和农村基础设施建设倾斜。要严格按规定从国有土地使用权出让收益中计提有关资金，确保相关事业健康发展。未列入土地出让支出预算的各类项目（含土地征收项目），一律不得通过土地出让收入安排支出。

五、有序推进土地出让信息公开

（一）多渠道公开土地出让信息

各地在公开年度土地出让计划和成交结果时，除在公共资源交易公共服务平台、当地主流媒体公开发布外，要在当地政府门户网站、部门相关网站以及中国土地市场网上公开。要通过当地政府门户网站等途径公示土地出让合同情况，包括建设用地使用权人、土地坐落、土地用途、出让面积、供地方式、出让合同编号、土地用途、规划条件、出让年限、项目开

（竣）工时间等信息，接受公众查询和社会监督。推进土地使用权出让预决算公开全覆盖。

（二）定期更新公布基准地价

各地对不同用途、不同级别土地的基准地价要及时进行更新并在门户网站上予以公布，基准地价更新周期视市场情况而定，但原则上不得超过 3 年。基准地价的基本内容要在一定范围内向社会公布。基准地价评估基准日超过 6 年未全面更新的，在日常土地估价工作中不得使用基准地价系数修正法。

（三）规范填报监管系统数据

各地要严格按照《广东省土地市场动态监测与监管工作规则》的时限要求，通过省土地市场动态监测与监管系统及时填报出让计划、出让公告、成交公示、出让合同及合同出让价款缴纳、实际开（竣）工等相关信息。

六、强化土地出让工作组织保障

（一）建立健全土地出让集体决策机制

市、县两级政府要建立健全由政府分管领导牵头，发展改革、经信、财政、规划、国土资源、住建、环保、商务、公共资源交易等部门参与的土地出让集体决策机制，并可根据地区实际情况增加成员单位，共同审议土地出让方案，协调解决土地出让和国有土地资产处置中的重大事项。各级政府及相关部门对土地出让相关集体决策事项要及时纳入记录文件，做到有案可查、永久追溯。凡未经有关会议集体决策审议通过的地块，不得进行出让。

（二）建立部门联动监管机制

各地国土资源主管部门在编制年度国有建设用地出让计划前，应当征询相关部门对产业用地需求、用地布局、土地供应和建设时序等相关要求，并报市、县人民政府批准后组织实施。对可享受优惠政策的市场主体，投资或相关行业主管部门要向国土资源主管部门提供相关证明文件，国土资源主管部门登记备案后执行。有关部门提出控制指标、建设标准、容积率、建筑系数、建筑方式、绿地率、非生产设施占地比例、产业类型、投资强

度、产出效率和节能、环保等作为土地出让条件的，要按照“谁提出、谁监管”的原则，提出关联条件部门应当在土地出让成交后要求土地竞得人提交项目用地产业发展承诺书，作为国土资源主管部门签订土地出让合同的前提条件和关联部门的监管依据。提出关联条件部门要对承诺书的履行情况进行监督，并适时通报国土资源主管部门。项目用地达不到约定要求的，各相关部门应按职能分工依法依约进行处置；对不符合享受政策的，要及时终止政策执行。

（三）建立领导干部插手干预备案制度

各级领导干部不得利用职权或者职务上的影响，向有关单位或人员以指定、授意、暗示、打招呼、批条子等方式对具体地块出让提出要求；不得以抄告单、招商协议、投资协议等方式事先确定，量身定做地设置出让条件、土地使用条件，违规确定土地出让起拍（始）价、底价；不得干预招标拍卖挂牌出让过程和出让结果，违规批准调整土地用途或其他规划条件、土地使用条件，违规处理土地招标拍卖挂牌出让及土地出让合同纠纷等。对领导干部尤其是党政一把手以个人的名义非正常程序插手干预土地出让相关事项的，国土资源主管部门及其业务部门要建立上级领导干部指示（包括批示、口头告知、电话信息告知等方式）登记备案制度，并及时报送给同级人民政府和上级国土资源主管部门。各地应将领导干部干预土地出让工作的处理情况纳入党风廉政建设责任制体系，作为是否依法办事、廉洁自律的重要依据。

（四）加强土地出让环境安全管理

各地要结合潜在污染地块清单及污染地块环境风险情况，根据已开展的建设用地土壤环境调查评估结果，逐步建立污染地块名录及其开发利用的负面清单，并进行动态管理。其中符合相应规划用地土壤环境质量要求的地块可以出让，但是应当在土地出让前完成场地环境调查和风险评估工作；经场地环境调查和风险评估确定为被污染场地的，应当明确治理修复责任主体并编制治理修复方案，未进行场地环境调查及风险评估、未明确治理修复责任主体的，禁止进行土地出让。经风险评估对人体健康有严重

影响的被污染场地，未经治理修复或者治理修复不符合相关标准的，不得用于居民住宅、学校、幼儿园、医院、养老场所等项目开发。

（五）完善企业信用信息共享机制

市、县国土资源主管部门要按照“规范运作、诚信执业、公平竞争、信息公开、奖励惩戒、自律保障”的要求逐步建立健全土地市场诚信体系。各级国土资源管理部门应积极配合工商行政管理部门健全企业信用信息共享机制，按照《企业信息公示暂行条例》有关要求，将企业在土地出让中的违法违规行为情况纳入企业信用记录并向社会公布，并通过信息化平台推送到省公共资源交易公共服务平台上公开发布，依法限制严重失信企业参与土地市场交易有关活动。

各地可在根据本通知要求结合实际制定实施细则。

本文件自发布之日起施行，有效期五年。

广东省国土资源厅

2017 年 6 月 11 日

广东省人民政府办公厅印发《广东省土地利用总体规划实施管理规定》的通知

粤府办〔2013〕3号

各地级以上市人民政府，各县（市、区）人民政府，省政府各部门、各直属机构：

《广东省土地利用总体规划实施管理规定》已经省人民政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。执行中遇到的问题，请径向省国土资源厅反映。

广东省人民政府办公厅

2013年1月31日

广东省土地利用总体规划实施管理规定

第一章　总　则

第一条　为规范土地利用总体规划实施，落实最严格的土地管理制度，保障和促进科学发展，根据《中华人民共和国土地管理法》、《广东省土地利用总体规划条例》、《国土资源部关于严格土地利用总体规划实施管理的通知》（国土资发〔2012〕2号）等法律法规和政策规定，结合本省实际，制定本规定。

第二条　各级人民政府对组织实施本级土地利用总体规划负总责，同级土地行政主管部门会同其他有关部门负责具体组织实施。

第三条　实施土地利用总体规划，应当贯彻落实科学发展观，坚持最严格的耕地保护制度和最严格的节约用地制度，不断提高土地资源对经济社会全面协调可持续发展的保障能力。

第四条　各级人民政府应将本级土地利用总体规划实施工作经费列入年度财政预算，保障规划实施、检查、评估等工作顺利开展。

第二章　土地利用调控指标控制

第五条　土地利用调控指标包括耕地保有量、基本农田保护面积、建

设用地规模等。其中，建设用地规模分为城乡建设用地、交通水利用地和其他建设用地规模（其他建设用地规模包括风景名胜设施用地、特殊用地和盐田用地规模）。耕地保有量、基本农田保护面积、城乡建设用地规模等为约束性指标，建设用地、交通水利用地、其他建设用地规模等为预期性指标。

第六条 各级人民政府实施本级土地利用总体规划时，不得突破或必须实现约束性指标。同时，要加强引导，积极通过土地利用年度计划、建设项目用地预审、土地供应等措施促进实现预期性指标。

第七条 各级人民政府实施本级土地利用总体规划时，城乡建设用地规模可用于交通水利用地及其他建设用地；交通水利用地规模及其他建设用地规模不得用于城乡建设用地。

各级人民政府实施本级土地利用总体规划时，交通水利用地规模与其他建设用地规模之间可互相调剂使用；城乡建设用地规模内的城镇用地、农村居民点、采矿用地、其他独立建设用地规模之间可互相调剂使用。

第八条 各地应建立土地利用规划管理信息系统和管理台账，加强对各项土地利用调控指标的使用管理。各地级以上市依法批准建设用地时应同时将批准情况上报省土地行政主管部门备案。

第三章 有条件建设区土地使用管理

第九条 有条件建设区内土地在不突破县（市、区）城乡建设用地规模且符合城乡规划的前提下，可用于规划城乡建设用地的布局调整，但应同时调整城乡建设用地规模边界。

第十条 使用有条件建设区时，从城乡建设用地规模边界内调出的地块在最新的土地利用现状图中和实地上均必须是农用地或未利用地，并未经批准为建设用地。已批准为建设用地的，应依法撤销建设用地批准文件后，方可作为拟调出地块。

第十一条 使用有条件建设区由土地利用总体规划审批机关同级土地行政主管部门批准。使用有条件建设区涉及单个镇级行政单位内土地利用空间布局调整的，由县级土地行政主管部门上报地级以上市土地行政主管部门

批准；使用有条件建设区涉及两个或以上镇级行政单位内土地利用空间布局调整的，由县级土地行政主管部门逐级上报省土地行政主管部门批准。

地级以上市土地行政主管部门应严格依照本规定的条件、权限和程序批准使用有条件建设区，同时将批准文件及县级土地行政主管部门申报材料上报省土地行政主管部门备案。省土地行政主管部门依据本规定在 20 个工作日内对上述备案材料提出审查意见。

第十二条 申请使用条件建设区的，应提交以下材料：

（一）土地行政主管部门逐级向有批准权的上级土地行政主管部门申请使用有条件建设区的请示；

（二）有条件建设区使用方案（即城乡建设用地规模边界调整方案）；

（三）县（市、区）发展改革、经济和信息化、建设、城乡规划、农业、环境保护、林业等有关部门对使用有条件建设区的书面意见及采纳情况说明。

第十三条 符合本规定第九、第十条，建设项目用地预审、用地报批涉及使用有条件建设区内土地的，应按照本规定第十一条先行办理使用有条件建设区手续后，再办理建设项目用地预审、用地报批手续。

第十四条 符合本规定第九条，有条件建设区内土地可安排城乡建设用地增减挂钩项目建新区，但其对应拆旧区的土地利用总体规划中的规划用途应为城乡建设用地。

使用有条件建设区内土地作为城乡建设用地增减挂钩项目区建新区的，必须先拆旧后建新，按照城乡建设用地增减挂钩有关要求及规定第十二条，一并向省土地行政主管部门申请批准城乡建设用地增减挂钩项目区和使用有条件建设区。

第四章 多划基本农田管理

第十五条 列入土地利用总体规划可以占用多划（预留）基本农田建设项目清单的建设项目，占用基本农田时，在不突破所在县（市、区）多划基本农田面积的前提下，经省土地行政主管部门批准，可以在多划基本

农田中等面积核减，不需另外补划基本农田。

上述占用多划基本农田的用地单位必须落实补充耕地任务，按占用基本农田标准缴纳税费。

第十六条 申请占用多划基本农田的，由县级土地行政主管部门逐级向省土地行政主管部门提交以下材料：

（一）土地行政主管部门经同级人民政府同意的关于占用多划基本农田的请示；

（二）占用多划基本农田方案。

第十七条 符合本规定第十五条的交通、水利、军事设施和小面积零星分散公共基础设施项目用地预审时，涉及占用多划基本农田的，按以下程序办理：

（一）属报国家、省土地行政主管部门预审的建设项目，在向省突袭行政主管部门申请初审（预审）时，一并上报占用多少划基本农田方案。省土地行政主管部门审查符合要求的，按符合土地利用总体规划办理建设项目用地初审（预审）手续。

（二）属报省以下土地行政主管部门预审的建设项目，县级土地行政主管部门应先将占用多划基本农田方案逐级上报省土地行政主管部门。省土地行政主管部门审查符合要求，省以下土地行政主管部门再按符合土地利用总体规划办理建设项目用地预审手续。

第十八条 符合本规定第十五条的交通、水利、军事设施和小面积零星分散公共基础设施项目用地报批时，涉及占用多划基本农田的，按照本规定第十六条一并申请占用多划基本农田。省土地行政主管部门审查符合要求的，同意占用及核减多划基本农田，并按符合土地利用总体规划办理建设项目用地报批手续。

第十九条 符合本规定第十五条且属于交通、水利、军事设施和小面积零星分散公共基础设施项目之外的建设项目，涉及占用多划基本农田的，应当按照本规定第十六条先行申请占用多划基本农田，经批准并依法履行土地利用总体规划修改审批程序后，再办理建设项目用地预审、用地报批

手续。

第二十条 各地应建立基本农田管理台账，以县（市、区）为单位，按照“占用多少、核减多少”的原则进行实时动态管理。

上述多划基本农田核减面积为各地实地测量面积，并与土地利用规划数据库中相应面积进行校核，以面积较大者计入基本农田管理台账。

第五章 建设项目用地规划审核

第二十一条 建设项目用地规划审核以土地利用总体规划确定的地块规划用途为依据，同时参考地块所处的土地利用用途分区和建设用地空间管制分区。

第二十二条 建设项目不涉及占用基本农田（含多划基本农田，下同）时，以下情形视作符合土地利用总体规划：

（一）按城镇批次用地报批的建设项目用地，不符合土地利用总体规划确定的规划用途的面积在400平方米以内的；

（二）小面积零星分散公共基础设施项目用地。

第二十三条 列入土地利用总体规划重大（重点）建设项目清单的交通、水利、军事设施项目，按以下要求进行规划审核：

（一）不涉及占用基本农田的，按符合土地利用总体规划办理建设项目用地预审或建设项目用地报批手续；

（二）涉及占用基本农田且已列入土地利用总体规划可以占用多划（预留）基本农田建设项目清单，项目所在的县（市、区）多划基本农田足够的，按照本规定第十七条、第十八条办理建设项目用地预审、用地报批手续；

（三）涉及占用基本农田，但项目未列入可以占用多划（预留）基本农田建设项目清单，或虽已列入可以占用多划（预留）基本农田建设项目清单但项目所在县（市、区）多划基本农田不足的，属于《中华人民共和国土地管理法》第二十六条规定情形，应当出具经相关部门和专家论证的规划修改方案、规划修改对规划实施影响评估报告和修改规划听证会议纪

要、补划基本农田验收文件等，上述材料与建设项目用地预审材料、建设项目用地报批材料一并报批。

第二十四条 列入土地利用总体规划重大（重点）建设项目清单、使用特殊用地（不含军事设施用地）、盐田等其他建设用地规模的建设项目，以单独选址方式报批并同时符合下列条件的，按符合土地利用总体规划办理建设项目用地预审或建设项目用地报批手续：

（一）不涉及占用基本农田；

（二）国家和省重点建设项目；

（三）符合国家和省的产业政策和供地政策；

（四）不涉及经营性住房地产用地。

第六章 规划实施检查

第二十五条 土地利用总体规划实施实行定期检查制度。检查主要内容为土地利用总体规划确定目标、任务及规划实施保障措施等落实情况。具体检查办法由省土地行政主管部门另行制订。

第二十六条 土地利用总体规划实施定期检查结果作为土地利用年度计划安排的重要依据。

第二十七条 土地利用总体规划实施过程中，因行政区划范围调整、国家战略性规划实施、重大基础设施建设、重大自然灾害发生等原因，各级人民政府可以组织有关部门和专家对规划实施情况进行全面评估，并采取听证会、论证会或其他方式征求公众意见。

经评估确需全面修改规划的，按照国家关于土地利用总体规划评估修改的有关规定执行。

第二十八条 各地级以上市、县（市、区）土地行政主管部门应及时更新土地利用规划数据库，实时反映土地利用总体规划实施情况。

第七章 附 则

第二十九条 符合下列条件之一的建设项目，按列入土地利用总体规划可以占用多划（预留）基本农田建设项目清单和重大（重点）建设项目

清单处理：

（一）属国家和省重点建设项目；

（二）列入省、地级以上市国民经济和社会发展规划中的能源、交通、水利、环保、城镇村重要基础设施、社会公益项目；

（三）列入省、地级以上市能源、交通、水利、环保等重点专项规划中的能源、交通、水利、环保项目；

（四）属防灾救灾建设、军事设施、涉密项目。

土地利用总体规划中可以占用多划（预留）基本农田建设项目清单中的项目，按列入土地利用总体规划重大（重点）建设项目清单处理。

第三十条 本规定中的有条件建设区使用方案、占用多划基本农田方案等编制要求由省土地行政主管部门另行制订。

第三十一条 本规定中小面积零星分散公共基础设施项目是指单体面积在 400 平方米以下、为社会公众提供服务的输电线塔基、钻探井位、通信基站等建设项目。

第三十二条 本规定中社会公益项目是指为社会公众服务，不以盈利为目的的建设项目，包括非营利性邮政设施、非营利性教育设施、公益性科研机构、非营利性体育设施、非营利性公共文化设施、非营利性医疗卫生设施、非营利性社会福利设施等。

第三十三条 本规定自发布之日起实施。

广东省国土资源厅关于印发《广东省土地利用总体规划修改管理规定》的通知

（粤国土资规划发〔2013〕23号）

各地级以上市国土资源局（国土资源行政主管部门），顺德区国土城建和水利局：

经省人民政府同意，现将《广东省土地利用总体规划修改管理规定》印发给你们，请遵照执行。

广东省国土资源厅

2013年2月4日

广东省土地利用总体规划修改管理规定

第一条 为规范土地利用总体规划修改，严格土地用途管制，根据《中华人民共和国土地管理法》、《广东省土地利用总体规划条例》等法律法规和政策规定，结合本省实际，制定本规定。

第二条 本规定适用于广东省行政区域内土地利用总体规划修改活动。报国务院审批的土地利用总体规划修改，除按本规定执行外，还应遵守国家相关规定。

第三条 土地利用总体规划修改仅涉及单个镇级行政单位的，属镇级土地利用总体规划修改；涉及同一县（市、区）范围内的两个或以上镇级行政单位的，属县级土地利用总体规划修改；涉及同一地级以上市范围内不同县（市、区）的两个或以上镇级行政单位的，属市级土地利用总体规划修改。

镇级土地利用总体规划修改由地级以上市人民政府审批；县级土地利用总体规划修改及报省人民政府审批土地利用总体规划的地级市土地利用总体规划修改由省人民政府审批；报国务院审批土地利用总体规划的地级以上市土地利用总体规划修改由国务院审批。涉及占用基本农田的土地利用总体规划修改由国务院审批。

第四条 修改土地利用总体规划应贯彻落实科学发展观，依据国民经济和社会发展规划、主体功能区规划，并遵循以下原则：

（一）坚持最严格的耕地保护制度，不得减少本行政区域内耕地保有量和基本农田保护面积；

（二）坚持最严格的节约用地制度，切实提高土地利用综合效益，不得突破上级土地利用总体规划确定的各类建设用地规模；

（三）有利于土地利用结构和布局优化；

（四）优先保障国家和省重点建设项目用地；

（五）有利于土地生态建设，促进土地可持续利用。

第五条 属下列情形之一，确需修改土地利用总体规划的，可以申请修改土地利用总体规划：

（一）国家和省重点建设项目用地；

（二）能源、交通、水利、矿山、军事设施等对选址有特殊要求的单独选址建设项目用地；

（三）经国务院或省人民政府批准行政区划调整后，对规划实施和土地管理产生较大影响；

（四）灾后重建用地，国家和省重点建设项目涉及的安置地、留用地，农村低收入住房困难户住房改造用地、农村住房集中建设用地和中心村建设用地，重大污染企业搬迁用地，土地利用总体规划批准实施后省政府新批准的中心镇；

（五）国家和省人民政府规定的其他情形。

因上述第三种情形对土地利用总体规划进行全面修改的，还应遵守国家关于土地利用总体规划评估修改的相关规定。

第六条 确需修改土地利用总体规划，按照以下程序和权限办理：

（一）市、县、镇级土地利用总体规划修改，分别由地级以上市、县（市、区）、镇人民政府组织拟订土地利用总体规划修改方案及规划修改对规划实施影响评估报告，经地级以上市土地行政主管部门组织完成专家评审论证工作后，逐级报有批准权的人民政府审批。

（二）跨地级以上市的建设项目涉及土地利用总体规划修改的，由项目所在地的地级以上市人民政府组织拟定土地利用总体规划修改方案及规划修改对规划实施影响评估报告，经省土地行政主管部门组织完成专家评审论证工作后，由项目所在地的地级以上市人民政府逐级报有批准权的人民政府审批。

（三）涉及占用基本农田，项目所在的县（市、区）预留基本农田不足或使用完毕，属于《中华人民共和国土地管理法》第二十六条规定情形的，由县级以上人民政府拟定基本农田调整方案、土地利用总体规划修改方案及规划修改对规划实施影响评估报告；省土地行政主管部门会同省发展改革委、省农业厅及相关专家对基本农田占补区位、面积和质量等情况进行实地踏勘后，组织专家对基本农田调整方案、土地利用总体规划修改方案及规划修改对规划实施影响评估报告进行评审论证；上述方案和报告通过专家评审论证，且补划的基本农田经有关部门验收确认后，逐级上报国务院批准。

第七条 国家和省审批（核准）的能源、交通、水利、矿山、军事设施等对选址有特殊要求的单独选址建设项目，涉及修改土地利用总体规划的，规划修改材料可以与建设项目用地预审、用地报批材料一并上报。其中，属建设项目用地预审的，土地行政主管部门审查规划修改材料符合要求后，按相关规定办理建设项目用地预审手续；属建设项目用地报批的，土地行政主管部门审查规划修改材料符合要求后，报请有批准权的人民政府同时批准规划修改和建设项目用地。

其他建设项目用地涉及修改规划的，必须先办理规划修改审批手续，再办理建设项目用地预审、用地报批手续。

第八条 申请土地利用总体规划修改应当提交以下材料：

（一）本级人民政府向上级人民政府报送关于修改土地利用总体规划的请示（土地利用总体规划修改按规定可以与建设项目用地一并报批的除外）。

（二）土地利用总体规划修改方案。

（三）土地利用总体规划修改对规划实施影响的评估报告。其中涉及环境影响评价部分应按照环境保护行政主管部门的要求编制。

（四）专家组对基本农田调整方案（涉及占用基本农田的提供）、土地利用总体规划修改方案、规划修改对规划实施影响评估报告的论证意见以及专家组成员名单。

（五）土地利用总体规划修改方案听证会纪要。

（六）属国家和省重点项目建设用地的，应提供相应的证明文件；属能源、交通、水利、矿山、军事设施等对选址有特殊要求的单独选址建设项目用地的，应提交项目立项的相关材料；属新批准中心镇的，应提供批复文件；属灾后重建用地，国家和省重点项目涉及的安置地、留用地，农村低收入住房困难户住房改造用地、农村住房集中建设用地和中心村建设用地，重大污染企业搬迁用地的，需由地级以上市人民政府或省行政主管部门出具证明文件。

（七）涉及具体建设项目的，应由用地单位提供建设项目用地总规模和用地标准是否符合有关规定的说明。

（八）地级以上市、县（市、区）发展改革、经济和信息化、建设、城乡规划、农业、环保、林业等相关部门的书面审查意见。

第九条 修改土地利用总体规划应当组织听证，具体按照《国土资源听证规定》相关要求实施。

第十条 土地利用总体规划修改方案、规划修改对规划实施影响评估报告报有批准权的人民政府审批前，应召开专家评审论证会并符合如下要求：

（一）市、县、镇级土地利用总体规划修改由地级以上市土地行政主管部门组织完成专家评审论证工作。专家组成员从土地利用总体规划专家库中选取 5 名以上专家组成。

（二）占用基本农田或跨地级以上市的建设项目涉及土地利用总体规划修改的，由省土地行政主管部门组织召开专家评审论证会。

（三）与项目承担单位有利害关系的专家应回避有关项目论证，当地有关部门的行政管理人员不能以专家身份参加论证。

（四）专家评审论证的主要内容包括：

1.土地利用总体规划修改的必要性。

2.土地利用总体规划修改方案的合法性。重点是：是否贯彻落实最严格的耕地保护制度，不占或少占耕地，做到本行政区域内耕地保有量和基本农田数量不减少、质量基本相当；是否贯彻落实最严格的节约用地制度，努力提高土地利用综合效益，不突破上级土地利用总体规划确定的各类建设用地规模；是否做到土地利用总体规划图、数一致。

3.土地利用总体规划修改方案的合理性。重点是：是否立足当地实际，遵循空间布局基本规律，有利于土地利用结构、布局优化和土地生态建设；是否与当地的国民经济和社会发展规划、主体功能区规划、城乡规划及相关专项规划相衔接。

4.对规划实施的影响评估是否客观。

第十一条 土地利用总体规划修改批准后 30 个工作日内，县级以上土地行政主管部门应在本行政区域内予以公告，并逐级将土地利用总体规划修改成果报送国家土地督察广州局和省土地行政主管部门备案。省土地行政主管部门依据本规定在 20 个工作日内对由地级以上市人民政府按权限批准的土地利用总体规划修改备案材料提出审查意见。

第十二条 地级以上市土地行政主管部门向国家土地督察广州局和省土地行政主管部门备案土地利用总体规划修改成果时，应提交以下材料：

（一）申请土地利用总体规划修改成果备案的函；

（二）本规定第八条规定的材料；

（三）土地利用总体规划修改批准文件；

（四）土地利用总体规划修改公告材料。

第十三条 本规定中的土地利用总体规划修改方案、土地利用总体规划修改公告材料等编写要求由省土地行政主管部门另行制订。

第十四条 本规定自印发之日起实施。2007 年 10 月 17 日省国土资源厅印发的《关于进一步规范土地利用总体规划修改工作的通知》（粤国土资发〔2007〕224 号）同时废止。

广东省国土资源厅关于加强临时用地管理的通知

（粤国土资利用发〔2016〕35号）

各地级以上市及顺德区国土资源主管部门：

为加强我省临时用地管理工作，根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国土地管理法实施条例》、《广东省实施＜中华人民共和国土地管理法＞办法》、《基本农田保护条例》、《土地复垦条例》等法律法规的有关规定，现就有关事项通知如下：

一、明确临时用地范围

临时用地的范围应当符合《中华人民共和国土地管理法》第五十七条和《中华人民共和国土地管理法实施条例》第二十七条、第二十八条规定，具体包括：

（一）工程项目建设施工临时用地，包括工程建设施工中设置的临时办公用房、预制场、拌合站、钢筋加工场、材料堆场、施工便道和其他临时工棚用地；工程建设施工过程中临时性的取土、取石、弃土、弃渣用地；架设地上线路、铺设地下管线和其他地下工程所需临时使用的土地。

（二）地质勘查临时用地，包括厂址、坝址选址等需要对工程地质、水文地质情况进行勘测，探矿、采矿需要对矿藏情况进行勘查所需临时使用的土地。

（三）抢险救灾临时用地，包括受灾地区交通、水利、电力、通讯、供水等抢险救灾设施和应急安置、医疗卫生等急需使用的土地。

二、规范临时用地审批

（一）临时用地的审批条件

申请使用临时用地应遵循依法报批、节约集约、合理使用的原则。要坚持节约用地，严格控制占用耕地、林地，可利用荒山的，不占用耕地；可利用劣质土地的，不占用好地。临时建设不得影响近期建设规划或者控制性详细规划的实施，不得妨碍道路交通、损坏水利等公共设施，不得造成安全隐患。交通、能源、水利、军事设施等国家和省批准立项的项目建

设施工应尽量避开基本农田，上述以外的其他工程项目建设施工不得占用基本农田。

在临时使用的土地上不得修建永久性建筑物、构筑物和其他设施。

（二）临时用地的审批权限

临时使用土地由县级人民政府国土资源主管部门批准。其中临时占用基本农田的，由县级人民政府国土资源主管部门上报地级以上市人民政府国土资源主管部门审核后，报省国土资源厅批准，并报国土资源部备案。抢险救灾等急需临时使用土地的，可以先行使用土地，灾后恢复原状并交还原土地使用者使用，不再办理临时用地审批手续。

（三）临时用地的审批程序

临时使用土地由临时用地单位（项目业主单位，下同）提出申请，具体的申报与审批程序如下：

1.用地申请。临时用地单位向所在地县级人民政府国土资源主管部门提出申请，并提交以下材料：

（1）临时用地申请书和临时使用土地合同。

临时使用土地合同由临时用地单位与提供临时用地的权利人签订。临时使用未确定使用权的国有土地的，由县级人民政府国土资源主管部门与临时用地单位签订临时使用土地合同，其中临时使用已纳入土地储备的国有土地的，由土地储备机构与临时用地单位签订临时使用土地合同；临时使用已确定使用权国有土地的，由临时用地单位与国有土地使用权人签订临时使用土地合同；临时使用农民集体所有土地的，由临时用地单位与土地所属的农村集体经济组织或村民委员会、村民小组签订临时使用土地合同。

临时使用土地合同应当载明临时用地的地点、四至范围、面积与土地现状地类，土地用途和使用期限，土地复垦整治的措施，土地补偿费、青苗和地上附着物的补偿标准、金额、支付方式与期限，以及违约责任等内容。

（2）工程建设项目审批（或核准、备案）文件；临时用地在城市规

划区内的，提交规划行政主管部门出具的临时用地选址意见或临时用地规划许可证。

（3）临时使用农用地的，提交土地复垦方案；申请单位在本行政区域内承担有土地复垦义务的，同时提交土地复垦义务履行情况报告。

临时用地单位应当按照国土资源部《关于组织土地复垦方案编报和审查有关问题的通知》（国土资发〔2007〕81 号）的要求，编制土地复垦方案，对可能因挖损、塌陷、占压等原因破坏的土地范围、面积、地类和程度等进行科学合理预测，提出土地复垦的技术路线和方法，明确土地复垦的时间，落实土地复垦费用措施等。

（4）在工程项目建设用地红线范围外取土、取石的，提交采矿许可证；临时使用林地的，提交林业行政主管部门审核同意的文件；临时使用公路两侧控制范围内土地的，提交交通或公路行政主管部门的审查意见；临时使用水利工程控制范围内土地的，提交水利行政主管部门的审查意见。

（5）土地权属证明材料；标注临时用地位置和范围的地形图、土地利用总体规划图、最新 1：10000 土地利用现状图，及电子坐标文件。

2.用地审查。县级人民政府国土资源主管部门受理临时用地申请，重点审查：用地申请是否符合条件；申请的各种文件、图件资料是否齐全和符合规范；临时用地的界址是否清楚，土地利用现状分类面积是否准确；临时用地补偿费的标准、支付方式等是否合理；土地复垦整治的保证措施是否落实。

3.用地批准。县级人民政府国土资源主管部门对临时用地申请要件齐全并符合条件的，应当自受理之日起 20 个工作日内予以批准。其中临时占用基本农田的，省国土资源厅应当自收到地级以上市人民政府国土资源主管部门审核上报的材料之日起 20 个工作日内予以批准。临时用地申请不符合条件不予批准的，县级人民政府国土资源主管部门应当书面通知申请人并说明理由。

县级人民政府国土资源主管部门批准临时使用农用地或转报上级国土

资源主管部门审批前，应对土地复垦方案征求农业、林业及有关行政主管部门意见，并组织专家进行论证，出具土地复垦方案审查意见书。

县级人民政府国土资源主管部门向临时用地单位作出临时用地批准文件或转发上级国土资源主管部门临时用地批准文件前，应当通知临时用地单位办理土地复垦费用预存手续。临时用地单位应当根据《土地复垦条例实施办法》的规定，与损毁土地所在地国土资源主管部门在双方约定的银行建立土地复垦费用专门账户，并按照土地复垦方案确定的资金数额一次性足额预存土地复垦费用。

（四）临时用地的使用期限

临时用地的期限一般不超过 2 年。因特殊情况确需延长使用期限的，临时用地单位应当在使用期满前 2 个月内，持申请书等有关材料到原审批部门重新办理临时用地审批手续。

临时建设应当在批准的使用期限届满前自行拆除。临时占用耕地的，临时用地单位应当自临时用地期满之日起 1 年内恢复种植条件。

三、合理确定临时用地补偿

临时用地的补偿费用包括土地补偿费、青苗及地上附着物补偿费。临时使用农用地的土地补偿费，按该土地临时使用前三年平均年产值与临时使用年限的乘积数计算；临时使用建设用地的，按当地国有土地年租金与临时使用年限的乘积数计算；临时使用未利用地的，按邻近其他耕地补偿标准的百分之五十补偿；青苗及地上附着物补偿费，参照所在地县级人民政府制定的有关青苗补偿、征地拆迁补偿标准给予补偿。

临时使用未确定使用权的国有土地的，临时用地的土地补偿费由县级人民政府国土资源主管部门按照临时使用土地合同约定的标准征收，全额缴入同级国库；临时使用已确定使用权国有土地的，土地补偿费支付给原国有土地使用权人；临时使用农民集体所有土地的，土地补偿费支付给土地所属的农村集体经济组织或村民委员会、村民小组，由其转付给原土地承包经营者，并予以公示。

临时用地的青苗及地上附着物补偿费应当支付给青苗及地上附着物所

有者，并予以公示。

四、加强临时用地监管

（一）认真落实土地复垦义务

按照“谁损毁、谁复垦”的原则，临时用地单位为土地复垦的责任单位，临时用地使用期限届满时，复垦义务人应在规定期限内，严格按照土地复垦方案确定的复垦方向、复垦措施、技术标准实施土地复垦，履行土地复垦义务。县级人民政府国土资源主管部门负责临时用地复垦的监督管理工作，加强对土地复垦义务人使用土地复垦费用和实施土地复垦工程的监督，确保土地复垦任务落到实处。土地复垦义务人不复垦，或者复垦验收中经整改仍不合格的，由有关国土资源主管部门代为组织复垦，土地复垦费支付给复垦任务承担单位。临时用地申请单位存在不依法履行土地复垦义务的情形的，县级以上人民政府国土资源主管部门不得批准其临时用地申请。临时使用林地限期届满后，要限期组织植树造林，恢复林地用途，加强生态建设。

（二）强化耕地保护

预制场、拌合场等容易造成永久性破坏的临时用地一般不得占用耕地，严禁占用基本农田。取土场应选址在荒山、荒坡等劣质地，合理设计控制取土深度，严禁在基本农田范围内取土。弃（土）渣场不得占用耕地，要充分考虑永久性征收与临时用地相结合，合理划定弃（土）渣场范围。施工便道要与乡村规划道路相衔接，严格控制新占用土地，尽量少占或不占耕地。确需占用耕地的，临时用地单位在建设过程中，必须开展“耕作层剥离”，及时将耕作层的熟土剥离并堆放在土地复垦方案确定地点，用于土地复垦和其他耕地的土壤改良。

（三）严格临时用地监督管理

建设项目施工期间，建设单位应当将临时用地批准文件公示于施工现场。县级人民政府国土资源主管部门要加强对临时用地使用的监督检查，凡发现未经国土资源主管部门审批或超过批准面积使用临时用地的，要依法查处；发现改变临时用地用途、性质和位置的，要及时予以纠正，拒不

纠正的按非法占用土地论处；临时用地期满拒不归还土地的，要依照《中华人民共和国土地管理法》第八十条、《中华人民共和国土地管理法实施条例》第三十五条、第四十三条的规定予以处罚。各级国土资源主管部门工作人员在临时用地审批、土地复垦验收工作中滥用职权、玩忽职守的，依法给予行政处分，构成犯罪的，依法追究刑事责任。

五、本通知自 2016 年 4 月 1 日起执行。原有规定与本通知不一致的，以本通知为准。

广东省国土资源厅

2016 年 3 月 22 日

珠海经济特区土地管理条例

（2015 年 11 月 27 日珠海市第八届人民代表大会常务委员会第三十次会议通过 根据 2020 年 11 月 27 日珠海市第九届人民代表大会常务委员会第三十四次会议通过的《珠海市人民代表大会常务委员会关于修改〈珠海经济特区安全生产条例〉等四项地方性法规的决定》修正）

第一章　总　则

第一条　为了加强土地管理，保护和合理利用土地资源，维护土地权益人的合法权益，促进经济和社会的可持续发展，根据《中华人民共和国土地管理法》等有关法律、法规，结合本市实际，制定本条例。

第二条　任何单位或者个人在本市行政区域内从事与本条例相关的活动，应当遵守本条例。

第三条　市人民政府（以下简称市政府）统一领导全市的土地管理工作，对全市土地实行统一规划、统一征收、统一开发、统一出让、统一管理，对土地利用实行科学、合理、高效、节约和可持续发展的原则。

市政府实行土地管理委员会审议制度，土地管理委员会的议事规则由市政府另行制定，并向市人民代表大会常务委员会备案。

第四条　市自然资源主管部门负责全市土地管理工作，组织实施本条例。

住房城乡建设、水务、生态环境、城市管理综合执法、农业农村、公安等相关单位以及各区人民政府（以下简称区政府）、横琴新区和经济功能区管理机构按照各自的职能，协同市自然资源主管部门实施本条例。

第五条　市政府应当加强土地管理信息化建设，提高土地管理现代化水平。

第六条　市自然资源主管部门和市不动产登记机构应当建立健全地籍档案管理制度。

本市土地管理实行信息共享制度，土地登记资料可以公开查询，但涉及国家安全、国家秘密、商业秘密、个人隐私以及其他不宜公开的资料除外。

第七条 土地利用规划、基础测绘、地籍调查、土地档案管理、耕地和永久基本农田保护、土地开发整理、征地、土地信息化管理、土地执法等自然资源基础管理工作的经费应当列入本市年度财政预算，统筹安排。

第八条 市政府应当将土地利用年度计划的执行情况列为当年国民经济和社会发展执行情况的内容，向市人民代表大会或者其常务委员会报告。

市政府应当每年将土地储备资金的使用、管理情况向市人民代表大会常务委员会报告，市人民代表大会常务委员会可以提出意见、建议。

第九条 市自然资源主管部门应当建立公众意见公开征集、反馈制度。鼓励市民对土地规划、管理提出建议和意见，对土地法律、法规的实施进行监督，对违法用地行为进行检举和控告，有重大贡献的，应当予以奖励。

第二章 耕地保护

第十条 各级人民政府、横琴新区和经济功能区管理机构应当根据土地利用总体规划建立耕地保护制度，严格保护耕地，限制耕地转为非耕地，有计划地组织开发、复垦、整理符合质量要求的耕地。

市自然资源主管部门会同农业农村、发展和改革、统计等部门，根据土地等级评定标准，结合实际情况，对各类农用地分等定级，并建立档案。

第十一条 各级人民政府、横琴新区和经济功能区管理机构应当建立永久基本农田管理制度，加强永久基本农田建设，将农田水利设施的建设列入市、区、镇社会经济发展年度计划，对永久基本农田进行改造、改良和保护。

建立永久基本农田保护领导任期责任制、动态巡查责任制、过错责任追究制、目标考核等制度，将永久基本农田保护作为政府领导任期目标责任制的内容之一。

第十二条 本市实行占用耕地补偿制度。各类非农业建设经批准占用耕地的，应当补充数量、质量相当的耕地。

建设单位应当依法缴纳耕地开垦费。耕地开垦费纳入财政预算管理，不得减免、侵占、挪用。

市各级自然资源、农业农村、发展和改革、财政、生态环境和审计部门依据各自的职能，对土地开发整理补充耕地项目的前期审核、实施、验收、检查等环节进行管理。

第十三条 区政府、横琴新区和经济功能区管理机构应当统一设立永久基本农田保护标志牌，每块独立的永久基本农田应当设立一个以上保护标志牌，标志牌上注明编号、地名、面积、地类、等级、四至、保护责任人、举报电话等方面的内容。

市自然资源主管部门应当统一设立永久基本农田界桩。

任何单位或者个人不得破坏永久基本农田保护标志牌和永久基本农田界桩。

市自然资源主管部门应当建立永久基本农田保护标志牌和永久基本农田界桩档案，并抄送市农业农村主管部门。

第十四条 市、区、镇、村、组、户应当逐级签订永久基本农田保护责任书。土地承包经营责任人发生变更时，应当重新签订永久基本农田保护责任书。

市自然资源主管部门会同市农业农村主管部门对耕地进行动态监测，定期公布耕地状况，定期检查永久基本农田保护措施的执行情况。

第三章 土地征收、征用及补偿

第十五条 征收土地由市政府组织实施，按照以下程序进行：

（一）依法批准征收土地的，由市政府发布征地公告。市政府可以在市自然资源主管部门依法报批征收土地时发布征地预公告。征地预公告的有效期限为一年。

（二）征地公告发布后，被征收土地的农村集体经济组织、青苗和地上附着物所有权人应当在公告规定期限内，持土地权属证书或者相关证明材料到公告指定的地点办理征地补偿登记。

（三）征地补偿、安置方案由区政府、横琴新区和经济功能区管理机

构拟订，经市自然资源主管部门审核后报市政府批准。市自然资源主管部门审核时，应当书面告知被征收土地的农村集体经济组织和农民对拟征土地的征地补偿、安置方案有申请听证的权利。被征收土地的农村集体经济组织和农民要求听证的，市自然资源主管部门应当依法组织听证。

（四）征地补偿、安置方案经市政府批准后，由市自然资源主管部门发布公告。

（五）征地补偿、安置方案公告发布后，由市自然资源主管部门与被征收土地的农村集体经济组织签订征收土地补偿、安置协议。拒绝签订征收土地补偿、安置协议的，由市自然资源主管部门依据经批准的征地补偿、安置方案作出征地补偿决定。

（六）区政府、横琴新区和经济功能区管理机构对被征收土地上的青苗及地上附着物进行清点和丈量，与青苗和地上附着物所有权人确认后分类列表、套价，并将确认结果在被征地所在村民委员会公示三日。

经公示无异议的，由市自然资源主管部门与被征收土地的农村集体经济组织、青苗和地上附着物的所有权人共同签订征地青苗及地上附着物补偿协议。当事人对补偿的主体、种类、数量有异议的，可以在公示结束之日起三日内提出异议，区政府、横琴新区和经济功能区管理机构应当在三日内进行核实，并将核实的结果书面告知异议人。异议不成立，当事人仍拒绝签订征地青苗及地上附着物补偿协议，或者因其他原因，当事人拒绝签订征地青苗及地上附着物补偿协议的，市自然资源主管部门可以依据经批准的征地补偿、安置方案作出征地补偿决定。

第十六条 市自然资源主管部门应当将征地补偿预存款及工作经费列入年度财政预算，设立征地补偿预存款专户，确保征收土地补偿费、安置补助费、青苗及地上附着物补偿费等征地补偿费能及时足额支付。未足额预存征地补偿款的，不得申办征地报批手续，也不得签订征收土地补偿、安置协议。

征地补偿预存款由财政主管部门或者用地单位按照批准的预算计划足额预先存入，作为专项资金，用于相应土地的征地补偿，任何单位或者个

人不得挪用。

第十七条 征地公告发布后，不得再进行种植、养殖和新建建筑物、构筑物。新增的农作物、放养物、鱼塘、建筑物、构筑物不列入补偿范围。

有征地预公告的，征地补偿以征地预公告发布当时的土地利用状况计算。

被征地单位的安置人口数以征地公告发布前一日的在册人口数为准；发布了预公告的，以预公告发布前一日的在册人口数为准。

第十八条 征收土地实行综合补偿制度，补偿的项目包括土地补偿费、安置补助费、青苗及地上附着物补偿费，并安排被征地农民的社会保障费用，有条件的地方可以安排农村留用地。土地补偿费、安置补助费由征收土地补偿、安置协议确定；青苗及地上附着物补偿费由征地青苗及地上附着物补偿协议确定。

第十九条 征收土地补偿、安置协议和征地青苗及地上附着物补偿协议签订后，市自然资源主管部门应当及时支付有关补偿费。

市自然资源主管部门应当直接向被征收土地的农村集体经济组织支付土地补偿费、安置补助费，直接向青苗和地上附着物所有权人支付征地青苗及地上附着物补偿费。

土地补偿费、安置补助费、青苗及地上附着物补偿费和农村留用地标准，按照国家、省、市的相关规定执行。

第二十条 土地补偿费、安置补助费由农村集体经济组织建立帐册，专户管理，财政主管部门应当会同镇人民政府对其使用情况进行监督。

土地征收后留给农村集体经济组织的建设用地流转后的收益，归农村集体经济组织所有。

农村集体经济组织使用土地补偿费和安置补助费的，应当接受村民的监督。

第二十一条 市自然资源主管部门支付土地补偿费、安置补助费和征地青苗及地上附着物补偿费后，区政府、横琴新区和经济功能区管理机构

可以组织清理场地。

第二十二条 对征地补偿、安置方案中的补偿标准有争议的，由被征收土地所在地的区政府、横琴新区和经济功能区管理机构组织协调，经协调仍无法达成一致意见的，由批准征地的人民政府裁决。

被征收土地的农村集体经济组织、青苗和地上附着物的所有权人不履行已签订的征收土地补偿、安置协议、征地青苗及地上附着物补偿协议，或者不服征地补偿决定，拒绝接受征地补偿费的，市自然资源主管部门可以向公证机构办理征地补偿费提存手续。

征地补偿费提存通知应当在作出之日起五日内送达当事人。

征地补偿、安置争议不影响征地补偿、安置方案的实施。

第二十三条 统征土地在国家未使用前，经市自然资源主管部门批准，可以由农村集体经济组织耕种，由市自然资源主管部门与土地承租人签订租赁耕作协议。协议应当明确用地清场时是否给予补偿。

未经市自然资源主管部门批准，土地承租人不得改变用途和地貌，不得挖沙、取土、挖塘养鱼或者进行其他非农业项目建设，不得种植生长期一年以上的经济作物。

前款所称统征土地，是指签订了征收土地补偿、安置协议并付清了土地补偿费和安置补助费，已经市自然资源主管部门确认，土地所有权已被征收为国家所有的存量建设用地。

第二十四条 未支付青苗及地上附着物补偿费的统征土地，国家建设需要使用时，市自然资源主管部门应当发布用地公告，并依据市政府规定的青苗及地上附着物补偿费标准进行补偿。用地公告发布后新增的农作物、放养物、鱼塘、建筑物、构筑物不列入补偿范围。

第二十五条 已经支付了青苗及地上附着物补偿费的统征土地，国家建设需要使用时，区政府、横琴新区和经济功能区管理机构应当在开发建设前发出用地公告或者书面通知有关耕种单位或者个人，限期清理、搬迁。逾期不清理和搬迁的，区政府、横琴新区和经济功能区管理机构可以组织清理场地。

用地公告或者书面通知中应当同时明确对耕种单位或者个人的补偿问题。

第二十六条 为了公共利益的需要使用土地的，市政府依照法定的权限和程序可以决定征用单位或者个人依法经营、管理、使用的土地，明确征用的用途和期限，用地单位和个人应当服从。

征用土地的原因消除后，应当将土地恢复原状，并交还原土地所有权人或者土地使用权人；造成损失的，应当作相应补偿。

第四章 土地利用

第一节 土地利用规划和计划

第二十七条 市政府负责依法组织编制、修改和报批全市的土地利用总体规划。

市自然资源主管部门依据市级土地利用总体规划组织编制土地利用各专项规划，报市政府审批。

第二十八条 市级土地利用总体规划划定土地利用区和土地用途管制区。

镇级土地利用总体规划应当划分土地利用区，明确每一块土地的位置、用途，并予以公告。

第二十九条 市政府组织编制土地利用总体规划方案及修改方案，应当举行听证。

土地利用总体规划涉及改变土地利用方向、规模、重大布局等原则性问题修改的，必须报原批准机关批准。

第三十条 土地利用总体规划一经批准，必须严格执行。未经法定程序批准修改之前，不得改变土地利用总体规划确定的土地用途。不符合土地利用总体规划的建设项目不得审批建设用地。

第三十一条 土地利用管理应当坚持节约和集约用地。加强对闲置用地的管理，盘活存量建设用地，有计划地保护、开发、利用土地后备资源，提高土地利用率。

第三十二条 市自然资源主管部门应当加强土地利用计划管理，依法

编制土地利用年度计划，对全市建设用地统一进行总量控制。

市自然资源主管部门应当根据国家和省下达的土地利用计划指标，制订本市土地利用年度计划，经市政府批准后颁布执行。

第二节　建设项目用地预审与报批

第三十三条　本市实行建设项目用地预审制度。

建设项目用地预审按国家和省的有关规定执行。

第三十四条　建设单位向市自然资源主管部门办理建设用地批准书的，应当提交以下材料：

（一）建设项目立项文件；

（二）建设用地规划许可证；

（三）法律、法规和规章规定需要提交的其他材料。

建设项目依法需要进行地质灾害危险性评估的，建设单位还应当提交地质灾害危险性评估报告。

第三十五条　通过划拨方式供地的，市自然资源主管部门应当核发国有土地使用权划拨决定书，并颁发建设用地批准书。

通过出让或者租赁方式供地的，市自然资源主管部门应当与用地单位签订国有土地使用权出让合同或者国有土地使用权租赁合同，并颁发建设用地批准书。

第三十六条　用地单位取得建设用地批准书后，在完善相关手续后，应当按规定开发、利用土地，但不得利用建设用地批准书对土地使用权进行抵押、转让、出租等其他处分行为。

第三十七条　建设用地批准书不得涂改，否则无效。经批准允许用地单位更名或者建设用地批准书上记载的事项有误的，应当办理换发手续。

建设用地批准书有效期为两年。逾期项目未竣工的，用地单位应提前三十日向市自然资源主管部门申请延期。未申请延期或者申请延期未被批准的，建设用地批准书自行失效。合同另有约定的，从其约定。

在建设用地批准书失效后，项目尚未动工开发建设，也未办理土地使用权登记的建设用地，由市自然资源主管部门报请市政府批准后，作出终

止供地决定。

第三十八条 依据本条例第三十五条市自然资源主管部门与用地单位签订的国有土地使用权出让合同及国有土地使用权租赁合同，应当约定以下主要内容：

（一）地块位置；

（二）土地用途；

（三）出让（承租）年限；

（四）地价（租金）及其支付方式、期限；

（五）土地利用条件，包括投资强度、容积率、建筑系数、行政办公及生活服务设施用地所占比重等内容；

（六）项目动工开发期限、建设期限；

（七）可收回土地使用权的情形及收回土地使用权后对建筑物的补偿；

（八）土地使用权转让、出租、抵押的条件；

（九）合同终止的情形；

（十）享受地价优惠的土地使用权转让时应当补交地价的情形；

（十一）违约责任。

国有土地使用权租赁合同，还应当约定租金的调整时间、幅度和方式，以及合同终止时地块上的建筑物、构筑物和附着物的处置方式等内容。

第三节 用地管理

第三十九条 土地使用权应当依法取得，土地使用权人应当按照不动产权属证书的内容使用和保护土地。

第四十条 农村留用地的处理应当遵循有利于农民生产生活、保障农民长远生计的原则。农村留用地的收益归农村集体经济组织所有，主要用于增加农民收入和发展本集体经济组织公益性事业。

农村留用地是指政府征收农村集体土地后留给该农村集体经济组织用于发展生产、经营和安排居住以及用于村、镇公益设施建设的建设用地，分为生产留用地、生活留用地。

农村留用地具体使用办法由市政府另行规定。

第四十一条 农村留用地在开发建设前应当由原农村集体经济组织使用，不得丢荒。

因城市规划或者国家建设需要，市政府可以对农村留用地作出规划调整，也可以按照市场价格协商收购。协商收购价不得低于收购当时市政府颁布的该区段相应用途的标定地价。

第四十二条 被征地农民以初次统征土地时核准的在册人口数为准。被征地农民可以按照市政府规定的用地标准、建筑面积标准在本村范围内申请宅基地。

被征地农民申请宅基地，应当以户为单位，向所在农村集体经济组织提出书面申请，经农村集体经济组织、村委会或者居委会同意后，报镇人民政府或者街道办事处审核批准。父母是被征地农民，与其同住并且同户的成年子女也是被征地农民的，领取结婚证后或者三十周岁以上未婚的，可以另行申请宅基地。

第四十三条 被征地农民的宅基地，应当在镇级土地利用规划和村镇建设规划的建设用地范围内安排。

镇人民政府或者街道办事处在办理宅基地用地手续之前，应当将拟批准的宅基地使用事项在所在的村委会进行公示，公示时间不少于七日。逾期没有异议或者异议不成立的，市自然资源主管部门应当自批准之日起五日内给予办理宅基地用地手续。

宅基地实行总量控制。每个村的宅基地总指标在该村的生活留用地和旧村场用地指标中安排。

第四十四条 鼓励农村集体经济组织节约使用宅基地。

农村集体经济组织集中建设的多层、高层农民住宅，分配给被征地农民的，市自然资源主管部门可以在规定的报建面积标准基础上，给予每人增加二十平方米建筑面积，并给予其享受被征地农民的报建价格标准。被征地农民已取得宅基地并享受了优惠报建指标的不再重复享受。

第四十五条 没有进行建设、未完成建设和未取得不动产权属证书的

宅基地，一律不得转让、出租、抵押。

因房屋所有权发生转移而导致宅基地使用权一并转移的，不能再申请宅基地。

第四十六条 本市集体建设用地使用权可以依法流转，并接受政府及其有关职能部门的监督和管理。

农村集体经济组织将本村所有的集体建设用地使用权出让、租赁、转让、出租、转租或者抵押的，应当在镇人民政府（街道办事处）的见证下，经本集体经济组织成员的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签名确认后，报区政府、横琴新区和经济功能区管理机构审核同意。

农村集体经济组织将本村所有的集体建设用地使用权出让、租赁、转让、出租、转租或者抵押的，应当签订书面合同，并依法办理有关登记手续。

第四十七条 本市辖区内的滩涂、岸线、沙滩由市政府统一管理、开发利用，任何单位和个人不得擅自围垦、租赁和转让。

已经被政府征收的滩涂和已形成的滩涂成围地，由市自然资源主管部门管理。

前款所称滩涂成围地，是指在滩涂上由堤围所围成的区域。

第四十八条 已经被政府征收的滩涂成围地在没有建设项目之前，市自然资源主管部门应当依法通过招投标等公开方式确定给有关当事人种养并与种养单位或者个人签订种养合同。未经市自然资源主管部门批准，种养单位和个人不得改变滩涂成围地的用途和地貌，不得挖沙、取土或者进行其他非农业项目建设，不得种植生长期一年以上的经济作物。

当国家建设需要使用滩涂成围地时，应当在开发建设前六个月发出用地公告或者书面通知种养单位或者个人，限期搬迁。

未提前六个月通知的，可以参照本市建设征收土地青苗补偿的标准进行补偿，但使用人擅自改变土地用途和地貌的，只按照原用途进行补偿。

未经市自然资源主管部门批准，自行对滩涂成围地进行整治的项目，

不予补偿。

第四十九条 因建设项目施工、地质勘查等原因需要临时使用土地的，可以申请临时建设用地。经市政府依法批准可以临时使用土地的，由市自然资源主管部门与用地单位和个人签订临时用地合同。

临时用地使用期不超过两年，使用期满，临时建设用地批准书自然失效。如果需要继续使用的，应当在期限届满三十日前申请续期，延续期限不超过一年。

临时使用土地的，用地单位或者个人应当按规定支付地价。在临时使用土地期间造成青苗及地上附着物损坏的，应当进行相应补偿。

第五十条 临时用地上只能修建临时建筑物，临时用地及地上建筑物不得转让、出租、抵押，不得用于经营性项目。

因城市建设需要，市自然资源主管部门可以提前收回临时用地，但应当按临时结构建筑物标准给予适当补偿。

临时用地使用期满后，对用地单位或者个人不作补偿，由用地单位或者个人自行拆除地上建筑物和构筑物。逾期不拆除的，市自然资源主管部门可以组织清理场地或者委托取得土地使用权的单位清理场地，费用由用地单位或者个人承担。

第五十一条 因公共利益需要、土地利用总体规划或者城市规划的调整，经市政府批准，市自然资源主管部门可以用置换或者收回的方式调整已经批准给用地单位或者个人使用的土地，用地单位或者个人应当服从。

依照本条规定收回土地使用权的，应当退还相应的地价款，并根据用地单位或者个人投入开发和建设的情况给予补偿。

依照本条规定置换土地的，市自然资源主管部门、区政府、横琴新区和经济功能区管理机构应当尽快制定置换土地选址方案，确定方案时间最长不超过一年。

第五十二条 依法改变建筑容积率等土地利用条件和土地用途的，应当与市自然资源主管部门签订国有土地使用权变更协议，变更后的土地使用期限不超过新用途的最长期限，并扣除原已使用期限，按新用途计收地

价。市政府另有规定的除外。

第五十三条 市政府为了实施城市规划及其他公共利益需要，可以提前收回租赁年限未满的国有承租土地使用权，由市自然资源主管部门实施。

提前收回国有承租土地使用权的，应当提前六个月，将租赁地块的位置、四至范围、收回理由、收回日期通知承租土地使用权人，并在租赁地块的范围内公告。

依照本条规定收回土地使用权的，应当退还相应租金，并根据用地单位或者个人投入开发和建设的情况给予补偿。

第五十四条 建设用地超过国有土地使用权出让合同、国有土地使用权划拨决定书或者建设用地批准书规定的动工开发期限满两年未动工开发的，市自然资源主管部门可以报请市政府批准后无偿收回土地使用权，但因自然灾害等不可抗力或者政府、政府有关部门的行为造成动工开发迟延的除外。

国有土地使用权出让合同、国有土地使用权划拨决定书或者建设用地批准书未规定动工开发期限的，动工开发期限为一年，自国有土地使用权出让合同生效、划拨决定书或者建设用地批准书颁发之日起计算。

未签订或者办理国有土地使用权出让合同、国有土地使用权划拨决定书或者建设用地批准书的，动工开发期限为一年，自不动产权属证书颁发之日计算。

第五十五条 属于闲置土地，依法应当缴纳闲置费的，市自然资源主管部门应当征收土地闲置费。

第五十六条 经核准报废的道路、铁路、机场、矿场、桥梁用地或者已经停止按批准的用途使用两年以上的道路、铁路、机场、矿场、桥梁、城市公共设施、已改为非军事用途的原军事设施用地等属于划拨用地的，经市政府批准后，由市自然资源主管部门收回土地使用权。

第五十七条 本市实行土地储备制度。土地储备工作由市自然资源主管部门负责管理，市土地储备机构负责实施。

第五十八条 土地储备范围包括：

（一）未出让（划拨）的国有建设用地；

（二）新增建设用地；

（三）政府依法收回的土地；

（四）政府依法行使优先购买权购买的土地；

（五）土地使用权人与土地储备机构协议交还或者置换的土地；

（六）国家及省规定可以储备的其他土地。

列入土地储备的土地，由市土地储备机构登记、造册。

第五十九条 市土地储备机构对未纳入土地供应年度计划的储备土地可以根据城市规划进行开发、经营、管理。

第六十条 土地储备的资金来源：

（一）银行贷款；

（二）计提土地供应总收入的百分之二；

（三）财政拨款；

（四）其他资金来源。

土地储备资金实行专项管理，用于土地储备和土地出让成本支出，不得用于经营性投资。任何单位或者个人不得挪用。

第六十一条 土地储备和土地出让成本由以下部分组成：

（一）取得储备土地的费用，包括以征收、收回、购买、交还、置换等方式进行土地储备时，发生的征地、拆迁和收地补偿、购买资金、评估、依法缴纳的税费等费用；

（二）储备土地整理、开发、管理的费用；

（三）储备土地出让中的策划、推广、交易等费用；

（四）土地储备运作所发生的其他费用。

第五章 土地市场

第一节 政府调控

第六十二条 市政府根据国民经济和社会发展需要，制订年度土地供应计划，并予以公布。

市政府应当建立土地市场调控体系，根据土地市场的实际情况，增加

或者减少土地供应量，平衡供需关系。

第六十三条 市自然资源主管部门应当建立健全土地市场动态监测分析制度，对地价变化进行动态监测，定期发布土地供应、地价和交易信息。

第六十四条 市政府应当制定基准地价并向社会公布。基准地价应当每两年修订一次，市自然资源主管部门应当根据市、区经济和社会发展以及城市规划的调整情况，组织专家论证和进行听证后作出修订，报市政府批准。

市政府可以在基准地价的基础上，制定标定地价并向社会公布。

第六十五条 市自然资源主管部门应当对拟出让宗地的地价组织评估，土地使用权招标、拍卖、挂牌出让的起始价和保留价应当以评估结果为依据制定。

第六十六条 土地使用权转让实行成交价格申报制度。当土地成交价格低于基准地价或者市场公布的土地交易价格百分之五十时，市政府有优先收购权，由市自然资源主管部门负责实施。

土地交易价格中包括房屋价格的，应当扣除房屋价格和投资利润。房屋价格为房屋的重置价格，投资利润按照房屋重置价格的百分之十五计算。

第六十七条 经市政府批准征收国有土地上房屋的，自房屋征收公告发布之日起，公告范围内的用地单位或者个人，不得新建、扩建、改建房屋，不得改变建筑物和土地功能，其房地产权拟转让、出租、抵押的，房地产权人应当告知相关权利人房屋征收公告的内容，不告知的，由房地产权人承担责任。

第二节 土地使用权出让和租赁

第六十八条 土地使用权出让有下列情形之一的，应当在市政府设立的土地交易机构以招标、拍卖或者挂牌方式公开进行：

（一）工业、物流仓储、商业、旅游、娱乐、商品住宅、酒店、办公、金融和加油站等经营性用地土地使用权的出让；

（二）同一宗用地上有两个以上申请用地者的。

第六十九条 土地出让年限，依据土地使用权出让合同约定的起止时间确定。

因政府迟延交付出让土地或者强制性调整规划的，应当签订补充协议，调整土地出让年限起算时间。

第七十条 除经营性房地产开发用地外，其他项目用地都可以通过国有土地租赁方式承租国有土地使用权。国有承租土地使用权的取得依照国有出让土地使用权取得的方式和程序办理。

第七十一条 国有承租土地使用权的租金以基准地价和标定地价为依据确定，由市政府向社会公布。

国有承租土地使用权的租赁年限可以约定，但不得超过国家规定的同类用途土地使用权出让的最高年限。

第三节 土地使用权转让、出租、抵押

第七十二条 土地使用权转让时，其地上建筑物、其他附着物所有权随之转让。

地上建筑物、其他附着物所有权转让时，其使用范围内的土地使用权随之转让。

土地使用权分割转让的，应当先征得自然资源主管部门的同意。

第七十三条 地上有合法建筑物的划拨土地使用权转让或者申请转变出让方式的，应当经市政府批准，不改变土地用途的，按依法受理补缴地价申请时点的基准地价补交地价款。

除前款情形外的划拨土地使用权涉及补交地价款的，按依法受理补缴地价申请时点的土地使用权出让地价评估价格补交地价款。

未按批准的用途进行建设的划拨土地使用权，禁止转让。

第七十四条 土地使用权人已按照合同规定的期限和条件投资开发、利用土地的，其土地使用权可以出租。

出租人和承租人应当签订书面合同。土地使用权出租的期限不得超过二十年，且不得超出土地使用权剩余使用年限。

第七十五条 为向金融机构贷款或者为担保履行其他债务的需要，土地使用权人可以将土地使用权设定抵押，但法律、法规禁止抵押的除外。

根据前款的规定，为履行其他债务需要设定的土地使用权抵押，因其债权债务合同或者抵押合同被认定为无效而导致抵押登记无效，由此产生的法律责任由当事人承担。

第七十六条 转让、出租、抵押国有承租土地使用权的，应当同时具备下列条件：

（一）已办理国有承租土地使用权登记；

（二）已按照国有土地使用权租赁合同约定完成建设；

（三）已按照国有土地使用权租赁合同约定支付租金。

根据前款转让国有承租土地使用权时，国有土地使用权租赁合同载明的权利、义务随之转移。

国有承租土地使用权的出租期不得超过二十年，且不得超过国有承租土地使用权的剩余年限。

第七十七条 市属国有企业、集体企业和国有经济成份占主导地位的企业持有的未按规定进行建设的国有划拨土地使用权，在企业改制时，应当将该国有划拨土地使用权从改制企业中剥离，经市政府批准后，由市自然资源主管部门收回。

第七十八条 未完成项目建设的国有划拨土地使用权禁止抵押；地上有合法建筑物的划拨土地使用权，经市政府批准，可以抵押。

抵押合同应当约定抵押物被处置时补交地价等条款，抵押权人应当向市自然资源主管部门和市不动产登记机构提交书面承诺书。

第四节 土地确权、登记、发证

第七十九条 土地确权由市自然资源主管部门负责。市不动产登记机构根据市自然资源主管部门确权的结果办理登记手续。

土地使用权出让、租赁、转让、出租和抵押应当向市不动产登记机构申请办理登记，并依照本市的有关规定执行。

第八十条 市不动产登记机构负责办理土地的登记、发证工作。

不动产权属证书是土地权利人依法享有和行使相应土地权利的法律凭证。

土地所有权和使用权的登记，由市不动产登记机构依照有关不动产登记的法律、行政法规执行。

第八十一条 市不动产登记机构办理土地使用权的设定、变更、注销登记时，应当明确核准登记的时间，并对外公示。核准登记时间以市不动产登记机构办理核准登记业务最后审批的时间为准。

办理变更登记的核准登记时间应当与上一手注销登记的核准登记时间相一致。

第八十二条 下列情形，不视为土地使用权转让行为：

（一）政府通过招标、拍卖、挂牌方式出让土地，单位或者个人参与竞买取得土地使用权后，在办理建设用地批准书前，为开发本地块首次成立全资单项开发企业，将土地权属登记至新成立的开发企业名下的；

（二）因离婚而使土地使用权由原夫妻一方取得的；

（三）家庭成员共有土地使用权分割的；

（四）农村集体经济组织名下的农村留用地变更到该农村全体村民的全资股份合作企业及其全资下属企业名下的。

前款第（四）项农村留用地变更到该农村全体村民的全资股份合作企业及其全资下属企业名下的，应当在镇人民政府（街道办事处）的见证下，经本集体经济组织成员的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签名确认，报区政府、横琴新区和经济功能区管理机构集体资产管理部门审核同意。

第八十三条 有强制执行权的机关对土地使用权实施查封或者进行实体处理前，应当查明土地权属情况。查封或者处理土地使用权的法律文书中应当载明土地的权利人、土地权属证号或者建设用地批准书证号、地块位置、面积、用途、土地使用权性质。

有强制执行权的机关对土地使用权进行查封（包括预查封、轮候查封）应当明确查封的期限。查封期限届满未办理继续查封手续的，查封的效力消

灭，市自然资源主管部门、市不动产登记机构应当直接注销查封登记。

第八十四条 土地使用权的预查封、查封登记手续分别由市自然资源主管部门、市不动产登记机构负责办理。

市自然资源主管部门、市不动产登记机构在办理协助执行事项时，应当将生效法律文书中的要求协助执行的内容与登记信息进行核对。凡要求协助执行的内容中被执行人及其被执行土地的权利人名称、证号、面积等与登记信息一致的，不作实体审查，及时协助执行；不一致的，可以向该执行机关提出书面的审查建议。

第八十五条 对有强制执行权的机关以处置土地使用权为目的，要求市自然资源主管部门、市不动产登记机构协助执行的事项，有下列情形之一的，应当与市自然资源主管部门协商：

（一）地上没有合法建筑物的划拨土地使用权；

（二）集体土地使用权；

（三）未交清地价的土地使用权。

第八十六条 市自然资源主管部门在依法收回土地使用权的过程中，如果该土地使用权已依法设定抵押的，基于法定事由土地使用权被收回后，原该土地使用权的抵押效力及于该土地使用权的土地补偿权益。抵押权人对土地补偿权益仍享有优先受偿权，但依法无偿收回土地使用权的除外。

第八十七条 市自然资源主管部门在依法收回土地使用权的过程中，如果该土地使用权已依法查封的，对已查封的土地使用权，市自然资源主管部门必须商请查封机关同意，由查封机关依法作出解除查封法律文书后方可收回。该土地使用权的查封效力及于该土地使用权的替代物、收地补偿权益，由原查封机关作出查封该替代物、收地补偿权益的法律文书。

第六章 土地监察

第八十八条 市自然资源主管部门应当建立健全自然资源执法监察制度，完善行政执法责任制、执法责任追究制等制度，对单位或者个人违反土地管理法律、法规的行为实施监督检查。

市自然资源主管部门可以聘请土地监察专员，参与对单位或者个人违

反土地管理法律、法规的行为的监督检查。

市农业农村主管部门对违反农村宅基地管理法律、法规的行为进行监督检查。

第八十九条 土地执法监察人员在执法过程中，对用于违法活动的机械、工具、设备等，可以采取登记保存措施。

第七章 法律责任

第九十条 凡本条例涉及的禁止行为需要追究责任，而法律、法规已有具体规定的，从其规定；法律、法规没有具体规定的，按照本条例的规定处理。

第九十一条 违反本条例的规定，破坏、损毁或者擅自移动、改变永久基本农田界桩或者永久基本农田标志牌的，由市自然资源主管部门责令恢复原状，或者责令赔偿重新竖桩立牌所需费用。

第九十二条 市自然资源主管部门、市农业农村主管部门及其工作人员应当依法行政，严格执行国家土地管理的法律、法规和政策，对土地利用情况的真实性和合法性负责。凡滥用职权、徇私舞弊、玩忽职守，不执行和不遵守土地管理的法律法规，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员，依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第八章 附 则

第九十三条 本条例自 2016 年 3 月 1 日起施行。

珠海市土地储备管理办法

（2020 年 11 月 6 日九届珠海市人民政府第 85 次常务会议审议通过 2020 年 11 月 25 日珠海市人民政府令第 132 号公布　自 2020 年 12 月 25 日起施行）

第一条　为了优化土地资源配置，提高土地利用效率，加强政府对土地市场的调控能力，根据《中华人民共和国土地管理法》等法律法规的规定，结合本市实际，制定本办法。

第二条　本办法适用于本市行政区域范围内的土地储备工作。

第三条　珠海市实行土地储备制度。珠海市人民政府（以下简称市政府）根据国土空间规划，按照年度土地储备计划统一将尚未出让（划拨）的国有建设用地以及通过依法收回、购买、交还、置换等方式取得的土地予以储备，并按照土地供应年度计划依法供应土地。

第四条　土地储备是指自然资源主管部门为调控土地市场、促进土地资源合理利用，依法取得土地，组织前期开发、储存以备供应的行为。

第五条　市自然资源主管部门是土地储备工作的管理部门，市土地储备发展中心（以下简称储备中心）是市政府具体实施土地储备工作的机构，隶属于市自然资源主管部门。储备中心为具有独立法人地位的全额拨款事业单位。

第六条　市发展改革、财政、国有资产、住房城乡建设、生态环境等有关部门应按各自职责，做好土地储备的相关工作。

第七条　市自然资源主管部门应根据我市国民经济和社会发展规划、国土空间规划等合理编制土地储备中长期计划，并会同财政部门根据我市建设发展和土地市场调控的需要，组织编制年度土地储备计划，报市政府批准。因土地市场调控政策变化或低效用地再开发等原因，确需调整年度土地储备计划的，每年中期可调整一次，按原审批程序报批。

第八条　土地储备范围包括：

（一）未出让（划拨）的国有建设用地；

（二）新增建设用地；

（三）政府依法收回的土地；

（四）收购的土地；

（五）政府依法行使优先购买权取得的土地；

（六）土地使用权人协议交还或依法置换的土地；

（七）国家及省规定可以储备的土地；

（八）其他需要储备的土地。

第九条 储备土地应是产权清晰的土地。对于取得方式及程序不合规、补偿不到位、土地权属不清晰的土地，不得入库储备。

存在污染（包括疑似污染）、文物遗存、矿产压覆、洪涝隐患、地质灾害风险等情况的土地，在按照有关规定由相关单位（责任人）完成调查核查、评估和治理目标之前，不得入库储备。

第十条 土地储备的具体操作程序，按照现有具体规定执行或者由市自然资源主管部门指导储备中心另行制定实施。收购土地的补偿标准由储备中心与土地使用权人根据我市有关政策协商确定，经市政府批准后签订收地补偿合同。

储备土地入库前，储备中心应向市不动产登记机构申请办理登记手续。储备土地登记的使用权类型统一确定为“其他（政府储备）”。

第十一条 储备土地出让前应进行必要的前期开发，使储备土地满足必要的动工开发要求，以保障储备土地的供应。

储备土地的前期开发包括储备土地的整理、土地的拆迁清场和完成地块内的道路、供水、供电、供气、排水、通讯、围挡等基础设施建设，并进行土地平整，满足必要的“通平”要求。

储备土地的前期开发的具体工作可由市自然资源主管部门委托属地政府或具备相关职能的部门负责。

第十二条 市自然资源主管部门应当按规定对储备土地进行管护，储备土地的管护措施需兼顾扬尘治理有关工作。建立储备土地巡查制度，对

侵害储备土地权利的行为要做到早发现、早制止、早处理。储备中心协助开展相关工作。

第十三条 储备土地未供应前，经市自然资源主管部门按规定批准后可将储备土地及地上建（构）筑物加以临时利用。储备土地临时利用一般不超过两年，且不能影响土地供应。

临时利用储备土地时，不得在储备土地范围内修建永久性建筑物。需搭建临时建（构）筑物的，应经市自然资源主管部门同意并按照规定进行报批。

临时使用期满后，所搭建的临时建（构）筑物由临时用地单位负责清拆清理，将储备土地恢复原状，恢复原状过程中所涉及的任何清拆清理事项均不作补偿。

第十四条 储备土地具备供应条件后应优先纳入土地供应计划，经具备审批权的人民政府批准后由市自然资源主管部门将储备土地按照土地供应年度计划依法供应。

供应已发证的储备土地之前，应依法办理有关不动产权登记注销手续。

第十五条 土地储备资金来源：

（一）财政拨款；

（二）政府土地储备专项债券；

（三）按规定计提的国有土地收益基金；

（四）其他符合规定的资金来源。

第十六条 土地储备成本由以下部分组成：

（一）取得储备土地的全部费用，包括以收回、购买、交还、置换等方式进行土地储备时发生的征地、拆迁和收地补偿、购买资金、依法缴纳的税费等费用；

（二）储备土地整理、开发、管护的全部费用；

（三）储备土地出让中的策划、推广、交易等费用；

（四）土地储备运作所发生的其他费用。

第十七条 储备土地供应总收入按财政资金管理方式实行收支两条线管理。

储备土地供应总收入按规定上缴财政。土地储备成本、政府土地储备专项债券利息和本金纳入年度预算安排。

第十八条 储备中心应加强土地储备资金的财务管理，降低土地储备成本，控制财务风险。

土地储备资金实行专项管理，专用于土地储备成本，管理及使用接受财政部门、审计部门的监督。储备中心的日常经费应当与土地储备资金实行分账核算，不得相互混用。

第十九条 任何单位和个人违反本办法第十八条规定挪用土地储备资金的，依法追究法律责任。

第二十条 本办法自 2020 年 12 月 25 日起施行。2003 年 10 月 27 日公布的《珠海市土地储备办法》（珠海市人民政府令第 40 号）同时废止。

珠海市闲置土地处置办法

（2012 年 9 月 18 日珠海市人民政府令第 87 号发布，2020 年 11 月 23 日珠海市人民政府令第 131 号修正）

第一章　总　则

第一条　为有效处置和充分利用闲置土地，规范土地市场行为，促进节约集约用地，根据相关法律、法规的规定，结合本市实际，制定本办法。

第二条　本市行政区域内闲置土地的认定和处置，适用本办法。

军事用地、本市党政机关、财政全额拨款的事业单位行政办公用地、集体经济组织留用地和以无偿划拨方式供应的非营利性文化教育、医疗卫生、市政基础设施、政府储备的用地，不纳入闲置土地的认定和处置范围。

第三条　闲置土地处置应当符合土地利用总体规划和城乡规划，遵循依法依规、促进利用、保障权益、信息公开的原则。

第四条　自然资源行政主管部门（以下称自然资源部门）负责闲置土地的认定和处置工作。

发展和改革、住房城乡建设等行政主管部门和不动产登记机构依照各自职责，协同做好闲置土地认定和处置的相关工作。

区人民政府（横琴新区、经济功能区管委会）及其相关部门、镇人民政府（街道办事处）、工业园区管委会、村（居）委会，依照各自职责协助做好本区域范围内闲置土地的认定和处置工作。

第五条　土地闲置费纳入区人民政府（横琴新区、经济功能区管委会）财政收入。区人民政府（横琴新区、经济功能区管委会）应当设立闲置土地管理专项资金，专项用于自然资源部门对闲置土地的认定和处置工作，并接受审计、监察等机关的监督检查。

各级政府每年根据实际工作需要，从财政预算中安排闲置土地管理工作经费，专项用于闲置土地管理基础信息化建设以及认定调查、取证、测量、评估等闲置土地认定、处置工作。

第二章　闲置土地的认定

第六条　本办法所称闲置土地，是指国有建设用地使用权人超过国有建设用地使用权有偿使用（划拨）合同、划拨决定书或者建设用地批准书（建设用地许可证）约定、规定的动工开发日期满 1 年未动工开发的国有建设用地。

具有下列情形之一的，也应当认定为闲置土地：

（一）国有建设用地使用权有偿使用（划拨）合同、划拨决定书或者建设用地批准书（建设用地许可证）未约定、规定动工开发日期的，自国有建设用地使用权有偿使用（划拨）合同生效、划拨决定书或者建设用地批准书（建设用地许可证）颁发之日起满 2 年未动工开发的建设用地。签订或者办理了国有建设用地使用权有偿使用（划拨）合同、划拨决定书的，依照国有建设用地使用权有偿使用（划拨）合同、划拨决定书进行认定，否则以建设用地批准书（建设用地许可证）进行认定；

（二）未签订或者办理国有建设用地使用权有偿使用（划拨）合同、划拨决定书或者建设用地批准书（建设用地许可证）的，自国有土地使用权证颁发之日起满 2 年未动工开发的建设用地；

（三）已动工开发但开发建设用地面积占应动工开发建设用地总面积不足三分之一或者已投入资金占总投资额不足百分之二十五，中止开发建设满 1 年的国有建设用地；

（四）通过转让方式（含法院裁判过户的情形）取得国有建设用地使用权后，国有建设用地使用权人未与自然资源部门重新约定土地动工开发日期，自国有土地使用权证颁发之日起满 2 年未动工开发的建设用地；

（五）法律、法规规定的其他情形。

投入资金的认定，由自然资源部门依据国有建设用地使用权人委托的有资质的房地产评估机构出具的《在建工程评估报告》或者区人民政府（横琴新区、经济功能区管委会）、市级以上经批准成立的工业园区、开发区、经济功能区出具的书面证明认定。投入资金不包括国有建设用地使用权出让价款、划拨价款和向国家缴纳的相关税费。

第七条 认定和处置闲置土地以宗地为单位。

国有建设用地使用权有偿使用（划拨）合同、划拨决定书、建设用地批准书（建设用地许可证）、国有土地使用权证中的宗地划分不一致的，以国有建设用地使用权有偿使用（划拨）合同、划拨决定书中的宗地划分为准。

第八条 自然资源部门发现有涉嫌构成本办法第六条规定的闲置土地的，应当在 30 日内开展调查核实，向国有建设用地使用权人发出《闲置土地调查通知书》。

国有建设用地使用权人应当在接到《闲置土地调查通知书》之日起 30 日内，按照要求提供土地开发利用情况、闲置原因以及相关说明等材料。

第九条 《闲置土地调查通知书》应当包括下列内容：

（一）国有建设用地使用权人的姓名或者名称、地址；

（二）涉嫌闲置土地的基本情况；

（三）涉嫌闲置土地的事实和依据；

（四）调查的主要内容及提交材料的期限；

（五）国有建设用地使用权人的权利和义务；

（六）其他需要调查的事项。

第十条 自然资源部门开展闲置土地调查、认定工作时，可以采取下列措施：

（一）询问国有建设用地使用权人及其他相关人员；

（二）现场勘测、拍照、摄像；

（三）查阅、复制被调查宗地的有关用地审批文件、土地权利文件和资料；

（四）要求被调查的国有建设用地使用权人就有关情况作出说明，并提供相关材料；

（五）向土地所在地区人民政府（横琴新区、经济功能区管委会）、镇人民政府（街道办事处）、工业园区管委会、村（居）委会、发展和改革、住房城乡建设等行政主管部门和不动产登记机构调查土地的有关情况；

（六）其他合法方式。

第十一条 有下列情形之一，属于区以上人民政府（横琴新区、经济功能区管委会）及自然资源、建设、发展和改革、生态环境、文物保护、军事等部门的行为造成动工开发延迟的，国有建设用地使用权人应当在接到《闲置土地调查通知书》之日起 30 日内，向自然资源部门提供土地闲置原因说明材料：

（一）因未按照国有建设用地使用权有偿使用（划拨）合同或者划拨决定书约定、规定的期限、条件将土地交付给国有建设用地使用权人，致使项目不具备动工开发条件的；

（二）因政府供应土地存在权利不清，致使国有建设用地使用权人无法动工开发的；

（三）因土地利用总体规划、城乡规划依法修改，造成国有建设用地使用权人不能按照国有建设用地使用权有偿使用（划拨）合同或者划拨决定书约定、规定的用途、规划和建设条件开发的；

（四）因国家出台相关政策，需要对约定、规定的规划和建设条件进行修改的；

（五）因处置土地上相关群众信访事项等确实无法动工开发的；

（六）因区以上人民政府（横琴新区、经济功能区管委会）及自然资源、住房城乡建设、发展和改革、生态环境、文物保护、军事等部门提出停止动工致使国有建设用地使用权人动工开发延迟的，但因国有建设用地使用权人违法行为导致的除外；

（七）因军事管制、文物保护等无法动工开发的；

（八）政府、政府有关部门的其他行为。

有前款所列情形之一的，自然资源部门可以向区以上人民政府（横琴新区、经济功能区管委会）及住房城乡建设、发展和改革、生态环境、文物保护、军事等部门发出协助调查函，区以上人民政府（横琴新区、经济功能区管委会）及住房城乡建设、发展和改革、生态环境、文物保护、军事等部门应当及时提供书面证明材料，明确其行为是否造成国有建设用地

使用权人动工开发延迟以及行为作出的具体时间，配合自然资源部门对土地进行闲置认定。区以上人民政府（横琴新区、经济功能区管委会）及住房城乡建设、发展和改革、生态环境、文物保护、军事等部门应当对其提供的证明材料的真实性负责。

第十二条 因自然灾害等不可抗力、司法查封造成动工开发延迟的，依照本办法第十一条规定办理。

第十三条 经调查核实，符合本办法第六条规定条件，构成闲置土地的，自然资源部门应当向国有建设用地使用权人下达《闲置土地认定书》。

第十四条 《闲置土地认定书》应当载明以下事项：

（一）国有建设用地使用权人的姓名或者名称、地址；

（二）土地的坐落、批准用途、土地使用权性质、国有建设用地使用权有偿使用（划拨）合同号或者划拨决定书编号、建设用地批准书（建设用地许可证）文号、国有土地使用权证号等；

（三）认定土地闲置的事实和依据；

（四）闲置原因及认定结论；

（五）认定闲置土地的机关及认定日期；

（六）其他需要载明的事项。

第十五条 因本办法第十一条、第十二条规定情形造成土地闲置的，自然资源部门应当向国有建设用地使用权人下达《闲置土地认定书》，在《闲置土地认定书》中明确具体的闲置原因，但不采取征收土地闲置费和无偿收回国有建设用地使用权的方式处置。

第十六条 《闲置土地认定书》下达后，自然资源部门应当通过门户网站等形式向社会公开闲置土地的位置、国有建设用地使用权人名称、闲置时间等信息；属于政府或者政府有关部门的行为导致土地闲置的，应当同时公开闲置原因，并书面告知有关政府或者政府部门。

闲置土地在没有处置完毕前，相关信息应当长期公开。闲置土地处置完毕后，应当及时撤销相关信息。

第三章　闲置土地的处置

第十七条　因本办法第十一条、第十二条规定情形造成土地闲置的，国有建设用地使用权人应当在收到《闲置土地认定书》之日起 10 个工作日内，向自然资源部门提出闲置土地处置申请，申请中应提出闲置土地处置初步方案。

第十八条　自然资源部门应当在收到国有建设用地使用权人的闲置土地处置申请之日起 30 个工作日内，与国有建设用地使用权人协商确定闲置土地的具体处置方案，闲置土地依法设有抵押权或者被司法机关采取查封等限制土地权利措施的，还应当通知抵押权人参与拟订处置方案并征求司法机关意见。

闲置土地具体处置方案涉及住房城乡建设等行政主管部门职能的，应当同时征求相关行政主管部门的意见。

达成闲置土地具体处置方案的，由自然资源部门报经区以上人民政府（横琴新区、经济功能区管委会）批准后，会同有关部门组织实施。其中按照本办法第十九条第一款第二项、第五项方式处置的，应当报经市人民政府批准。

第十九条　闲置土地处置方案可以选择下列方式，并且应当符合国有建设用地使用权有偿使用（划拨）合同的有关约定：

（一）延长动工开发期限。签订补充协议，重新约定动工开发、竣工期限和违约责任。从补充协议约定的动工开发日期起，延长动工开发期限最长不得超过一年；

（二）调整土地用途、规划条件。按照新用途或者新规划条件重新办理相关用地手续，并按照新用途或者新规划条件核算、收缴或者退还土地价款。改变用途后的土地利用必须符合土地利用总体规划和城乡规划；

（三）由政府安排临时使用。待原项目具备开发建设条件，国有建设用地使用权人重新开发建设。从安排临时使用之日起，临时使用期限最长不得超过两年；

（四）协议有偿收回国有建设用地使用权；

（五）置换土地。对已缴清土地价款、落实项目资金，且因规划依法修改造成闲置的，可以为国有建设用地使用权人置换其它价值相当、用途相同的国有建设用地进行开发建设。涉及出让土地的，应当重新签订土地出让合同，并在合同中注明为置换土地；

（六）自然资源部门还可以根据实际情况规定其他处置方式。

除前款第四项规定外，动工开发时间按照新约定、规定的时间重新起算。前款第二项处置方式只适用于因政府调整城乡规划，造成土地闲置的情形。

第二十条 符合本办法第六条第二款第三项规定情形的闲置土地，依照本办法第十七条、第十八条、第十九条的规定处置。

第二十一条 对因本办法第十一条、第十二条规定情形造成的闲置土地，有以下情形之一的，自然资源部门可以参照本办法第十九条的处置方式，拟订闲置土地具体处置方案，报经区以上人民政府（横琴新区、经济功能区管委会）批准后，会同有关部门组织实施。

（一）国有建设用地使用权人未按照本办法第十七条规定的期限提交闲置土地处置初步方案；

（二）国有建设用地使用权人在提交闲置土地处置初步方案之日起 30 个工作日内，与自然资源部门无法达成闲置土地具体处置方案；

（三）国有建设用地使用权人不执行达成的闲置土地具体处置方案。

第二十二条 除本办法第六条第二款第三项、第十一条、第十二条规定情形外，闲置土地按照下列方式处理：

（一）土地闲置未满 1 年的，由自然资源部门报经区以上人民政府（横琴新区、经济功能区管委会）批准后，向国有建设用地使用权人下达《征缴土地闲置费决定书》，按照本办法第三十一条规定的标准征缴土地闲置费。土地闲置费不得列入生产成本；

（二）土地闲置满 1 年的，由自然资源部门报经市人民政府批准后，向国有建设用地使用权人下达《收回国有建设用地使用权决定书》，无偿收回国有建设用地使用权。闲置土地设有抵押权的，同时抄送相关土地抵

押权人。

第二十三条 按照本办法第二十二条第一项处理的闲置土地，有以下情形之一的，应当按照本办法第二十二条第二项处置：

（一）国有建设用地使用权人在《征缴土地闲置费决定书》送达之日起 1 年内未动工开发的；

（二）国有建设用地使用权人在《征缴土地闲置费决定书》送达后虽已动工开发但开发建设用地面积占应动工开发建设用地总面积不足三分之一或者已投入资金占总投资额不足百分之二十五，中止开发建设满 1 年的。

第二十四条 符合本办法第六条第二款第三项规定情形的闲置土地，有以下情形之一的，应当按照本办法第二十二条处置：

（一）国有建设用地使用权人未按照本办法第十七条规定的期限提交闲置土地处置初步方案；

（二）国有建设用地使用权人在提交闲置土地处置初步方案之日起 30 个工作日内，与自然资源部门无法达成闲置土地具体处置方案；

（三）国有建设用地使用权人不执行达成的闲置土地具体处置方案。

第二十五条 自然资源部门作出征缴土地闲置费、收回国有建设用地使用权决定前，应当书面告知国有建设用地使用权人作出决定的事实、依据，以及享有陈述申辩和要求听证的权利。

国有建设用地使用权人要求举行听证的，应当按照《自然资源听证规定》的规定依法组织听证。

第二十六条 《征缴土地闲置费决定书》和《收回国有建设用地使用权决定书》应当载明以下事项：

（一）国有建设用地使用权人的姓名或者名称、地址；

（二）违法事实和证据；

（三）作出决定的具体依据；

（四）决定的履行方式和期限；

（五）申请行政复议或者提起行政诉讼的途径和期限；

（六）作出决定的行政机关名称和作出决定的日期；

（七）其他需要载明的事项。

第二十七条 依法收回闲置土地的，自然资源部门应当依法注销建设用地规划许可等相关文件，并通知不动产登记机构依法注销国有土地使用权证。

第二十八条 依法收回的闲置土地，应当纳入政府土地储备。

第四章 土地闲置费的征收

第二十九条 国有建设用地使用权人应当自《征缴土地闲置费决定书》送达之日起 30 日内，按照规定缴纳土地闲置费；逾期不缴纳的，自然资源部门可以依法申请人民法院强制执行。

第三十条 土地闲置费按照国有建设用地使用权人实际应缴土地价款总额的 20%计征。国有建设用地使用权有偿使用（划拨）合同对土地闲置费征收标准有约定的，按照合同约定标准计征。

前款所称的实际应缴土地价款总额不明确的，工业用地的实际应缴土地价款总额＝现行地价管理规定标准×土地面积，其他用地的实际应缴土地价款总额＝现行地价管理规定标准×土地面积×容积率。容积率小于 1.0 的按 1.0 计收。

第三十一条 闲置土地转让时，义务人应当先缴纳土地闲置费后方可办理转让登记手续。司法机关强制执行的，应当从国有建设用地使用权处置价款中优先支付土地闲置费。

第五章 监 管

第三十二条 国有建设用地使用权人应当在项目开发建设期间，及时向自然资源部门报告项目动工开发、开发进度、竣工等情况。

国有建设用地使用权人应当在施工现场设立建设项目公示牌，公布建设用地使用权人、建设单位、项目动工开发、竣工时间和土地开发利用标准等。

第三十三条 自然资源部门应当建立闲置土地检查、建档和统计台帐

制度，对闲置土地的认定情况进行公示，并对闲置土地处置利用情况进行检查和跟踪监督。

任何单位和个人可以对闲置土地进行举报和反映情况。

第三十四条 除本办法第十一条、第十二条规定情形外，在闲置土地处置完毕之前，不动产登记机构不得办理认定为闲置土地的转让、出租、抵押和变更登记。

第六章 附 则

第三十五条 本办法第六条所称动工开发，是指依法取得施工许可证后，需挖深基坑的项目，基坑开挖完毕；使用桩基的项目，打入所有基础桩；其他项目，地基施工完成三分之一。动工开发由区以上人民政府（横琴新区、经济功能区管委会）住房城乡建设行政主管部门认定。

总投资额，是指国有建设用地使用权人直接投入用于土地开发的资金总额，不包括国有建设用地使用权出让价款、划拨价款和向国家缴纳的相关税费。

中止开发建设满 1 年的情形，由自然资源部门根据住房城乡建设行政主管部门提供的相关证明材料进行认定。

第三十六条 本办法自 2012 年 11 月 1 日起施行。

2006 年 7 月 1 日起施行的《珠海市国有土地闲置费征收实施办法》（珠府〔2006〕60 号）同时废止。

珠海市人民政府关于印发《珠海市征收（征用）土地青苗及地上附着物补偿办法》的通知

珠府〔2021〕25号

横琴新区管委会，各区政府（管委会），市政府各部门、各直属机构：

现将《珠海市征收（征用）土地青苗及地上附着物补偿办法》印发给你们，请认真贯彻执行。执行中遇到问题，请径向市自然资源局反映。

珠海市人民政府

2021年4月29日

珠海市征收（征用）土地青苗及地上附着物补偿办法

第一条 为规范青苗及地上附着物补偿，切实维护被征收人的合法权益，根据《中华人民共和国土地管理法》《广东省实施<中华人民共和国土地管理法>办法》等法律、法规和政策文件的规定，结合我市实际，制定本办法。

第二条 在我市行政区域内进行征收（征用）土地上青苗及地上附着物适用本办法。

第三条 政府已统征地、预征地、围垦地、华侨农场及国有农场范围内的清场补偿，参照本办法执行。

第四条 本办法中所列各项补偿单价都已包含被征收（征用）土地范围内用于种养的各项生产工具、运输工具和各种可搬动的设备、设施、备用物料等的搬迁费用。

第五条 土地征收预公告发布的同时，公证机构受区政府委托对征地范围内的现状进行证据保全公证。土地征收预公告发布后，任何单位和个人不得在被征收（征用）土地上再进行新增种植、养殖和新建、改建、扩建建筑物和构筑物。

第六条 有下列情形的，不予补偿：

（一）在土地征收预公告发布之日起新增的青苗及地上附着物；

（二）采取反复移植方式申报的青苗数目；

（三）已枯死的各类种植物；

（四）登记的青苗及地上附着物核实时已减少的部分；

（五）种植物超过合理种植密度的部分；

（六）经主管执法部门认定为违法的地上附着物；

（七）有关法律、法规和政策文件规定不予补偿的情形。

第七条 以下情形的征收（征用）补偿采用个案评估确定：

（一）地上附着物中有合法产权建筑物，且未安排土地用于被征收人新建房屋的征收补偿项目；

（二）本办法中未列举的其他补偿项目。

第八条 设立珠海市征收（征用）土地青苗及地上附着物补偿评估机构库，择优选择综合实力强、社会信誉好、能提供持续服务的评估公司入库作为备选评估机构。

征收（征用）项目需要个案评估的，由征收实施部门与被征收人协商或通过公开抽签或摇号方式，从评估机构库中确定评估机构，并对评估结果进行备案管理（评估具体流程见附件二）。

第九条 征收（征用）土地青苗及地上附着物的补偿评估基准日为土地征收预公告日。

第十条 成片种植并间种多种果树或其它树木的，以种植最多的两种植物作为青苗补偿的品种，按相应的种植比例进行计补，其他品种不再分类计补。

（一）青苗种植密度

成片种植的果树或绿化乔木类、棕榈科类树木按合理种植密度确定每亩最高补偿棵数，超出每亩最高补偿棵数的部分不予补偿，未达到每亩最高补偿棵数的以每亩实际棵数结合相应档次折算予以补偿。

（二）青苗清点方法

成片合理种植的果树、绿化乔木类树木、棕榈科类树木应由征收实施部门和被征收人以现场抽样方式选取最高补偿棵数的 10%（双方各选取 5%，

双方至少各选取 5 棵）进行测量。果树补偿以平均冠幅作为补偿依据，乔木类树木以平均胸径或平均树高作为补偿依据，棕榈科类树木以平均地径作为补偿依据，葡萄以平均藤径作为补偿依据，火龙果树以平均树龄作为补偿依据。

（三）青苗特殊说明

青苗补偿面积应扣除用于成片种植管理而搭建的建筑物和附着物的占地面积。

第十一条 在我市预征、统征范围内的土地，已支付鱼塘开发费款项的应予扣除。

第十二条 集体土地地上附着物中有合法产权的建筑物，在规划许可的条件下可就近调整与原用地面积相等的土地，用于被征收人新建安置住房，并按本办法及附件中所列的标准进行补偿。未安排土地用于被征收人新建房屋的，按上述第七条第一项规定确定补偿。

第十三条 对按期签约、搬迁（清场）的被征收人，可给予奖励，奖励标准由各区自行制定并在补偿方案中明确。

第十四条 征收（征用）土地青苗及地上附着物中涉及残值处理的，由项目征收（征用）实施主体结合项目情况，在项目征收（征用）补偿方案中具体明确。

第十五条 本办法自 2021 年 5 月 1 日起实施，有效期至 2024 年 4 月 30 日，原《珠海市征收（征用）土地青苗及地上附着物补偿办法》（珠府〔2018〕43 号）同时废止。

本办法实施之日前，已经市政府批准的征收（征用）土地补偿方案或已按规定发布的用地（清场）公告中明确的补偿方案，仍按原方案执行。

本办法由珠海市自然资源局负责解释。

附件：1.珠海市征收（征用）土地青苗及地上附着物补偿分类明细表

2.珠海市征收（征用）土地青苗及地上附着物个案评估流程

附件 1

珠海市征收（征用）土地青苗及地上附着物补偿分类明细表

征收类别	征收细则	单位	补偿标准（元）	备　注
一、征收稻田	稻田	每亩	5000	
二、征收甘蔗田	糖蔗	每亩	4900	
	食用黑蔗	每亩	5800	
	食用黄皮（白）蔗	每亩	7900	
三、征收蔬菜田	已覆盖种植的	每亩	5000	
	已开垦但未投种的	每亩	1400	
四、征收荷花塘、莲藕塘	水塘开发费	每亩	3500	
	青苗补偿费	每亩	5200	
五、征收竹林、 食用竹笋	成片竹林	每亩	6000	被征收地单位的同一地块，以每亩栽种 30 堆为基数，小于或等于亩栽种基数的按零星竹林、食用竹笋计补，大于亩栽种基数，按成片竹林、食用竹笋地计补。
	零星竹子以 20-40 根为一堆	每堆	60	
	成片食用竹笋	每亩	9000	
	零星食用竹笋以 20-40 根为一堆	每堆	90	
六、征收山林地绿植	宜林地绿植	每亩	1400	山林地青苗补偿面积按水平投影面积计算
	疏林地绿植（0.1≤郁闭度＜0.2）	每亩	2100	山林地青苗补偿面积按水平投影面积计算
	郁闭度≥0.2 的新造林地绿植（造林三年内、树木平均胸径＜5 厘米）	每亩	3000	山林地青苗补偿面积按水平投影面积计算
	郁闭度≥0.2 的林地绿植（5 厘米≤树木平均胸径＜15 厘米）	每亩	3800	山林地青苗补偿面积按水平投影面积计算

征收类别	征收细则		单位	补偿标准（元）	备　注
六、征收山林地绿植	郁闭度≥0.2 的林地绿植（树木平均胸径≥15 厘米）		每亩	5600	山林地青苗补偿面积按水平投影面积计算
	灌木林地绿植（棘林地）		每亩	1800	山林地青苗补偿面积按水平投影面积计算
	荒山上非人工种植的草丛荒地不予补偿				
七、征收果树	荔枝树、龙眼树	平均冠幅0.5 米以内（不含0.5 米）	每亩	6000	成片每亩最多补偿240 棵，零星果树每棵补偿25 元。
		0.5 米≤平均冠幅≤1 米	每亩	7200-12800	成片每亩最多补偿 80 棵，平均冠幅在0.5 米的基础上每增加 0.1 米，补偿价每亩在7200 元的基础上增加 1120 元，即冠幅0.5 米时，每亩补偿7200 元，冠幅 1 米时，每亩补偿12800 元，零星果树每棵补偿90-160 元，零星果树冠幅为 0.5 米时，每棵补偿90 元，冠幅每增加 0.1 米每棵补偿价增加14 元。
		1 米＜平均冠幅≤1.5 米	每亩	16800	成片每亩最多补偿60 棵，零星果树每棵补偿280 元。
		1.5 米＜平均冠幅≤2 米	每亩	20000	成片每亩最多补偿50 棵，零星果树每棵补偿400 元。
		2 米＜平均冠幅≤2.5 米	每亩	21600	成片每亩最多补偿45 棵，零星果树每棵补偿480 元。
		2.5 米＜平均冠幅≤3 米	每亩	23000	成片每亩最多补偿40 棵，零星果树每棵补偿575 元。

征收类别	征收细则		单位	补偿标准（元）	备　注
七、征收果树	荔枝树、龙眼树	3 米＜平均冠幅≤3.5 米	每亩	24500	成片每亩最多补偿35 棵，零星果树每棵补偿 700 元。
		3.5 米＜平均冠幅≤4 米	每亩	26000	成片每亩最多补偿30 棵，零星果树每棵补偿 870 元。
		4 米＜平均冠幅≤4.5 米	每亩	28000	成片每亩最多补偿28 棵，零星果树每棵补偿 1000 元。
		4.5 米＜平均冠幅≤5 米	每亩	30000	成片每亩最多补偿25 棵，零星果树每棵补偿 1200 元。
		5 米＜平均冠幅≤5.5 米	每亩	31500	成片每亩最多补偿21 棵，零星果树每棵补偿 1500 元。
		5.5 米＜平均冠幅≤6 米	每亩	33000	成片每亩最多补偿18 棵，零星果树每棵补偿 1835 元。
		6 米＜平均冠幅≤6.5 米	每亩	34500	成片每亩最多补偿15 棵，零星果树每棵补偿 2300 元。
		6.5 米＜平均冠幅≤7 米	每亩	36000	成片每亩最多补偿13 棵，零星果树每棵补偿 2770 元。
		7 米＜平均冠幅≤7.5 米	每亩	37500	成片每亩最多补偿12 棵，零星果树每棵补偿 3100 元。
		平均冠幅＞7.5 米	每亩	39600	成片每亩最多补偿12 棵，零星果树每棵补偿 3300 元。
	莲雾、青枣	平均冠幅0.5 米以内(不含0.5 米)	每亩	6000	成片每亩最多补偿240 棵，零星果树每棵补偿 25 元。

征收类别	征收细则		单位	补偿标准（元）	备　注
七、征收果树	莲雾、青枣	0.5 米≤平均冠幅≤1 米	每亩	7200-12800	成片每亩最多补偿 80 棵，平均冠幅在 0.5 米的基础上每增加 0.1 米，补偿价每亩在 7200 元的基础上增加 1120 元，即冠幅 0.5 米时，每亩补偿 7200 元，冠幅 1 米时，每亩补偿 12800 元，零星果树每棵补偿 90-160 元，零星果树冠幅为 0.5 米时，每棵补偿 90 元，冠幅每增加 0.1 米每棵补偿价增加 14 元。
		1 米＜平均冠幅≤1.5 米	每亩	15600	成片每亩最多补偿 60 棵，零星果树每棵补偿 260 元。
		1.5 米＜平均冠幅≤2 米	每亩	18000	成片每亩最多补偿 50 棵，零星果树每棵补偿 360 元。
		2 米＜平均冠幅≤2.5 米	每亩	19000	成片每亩最多补偿 45 棵，零星果树每棵补偿 425 元。
		2.5 米＜平均冠幅≤3 米	每亩	20000	成片每亩最多补偿 40 棵，零星果树每棵补偿 500 元。
		3 米＜平均冠幅≤3.5 米	每亩	21500	成片每亩最多补偿 35 棵，零星果树每棵补偿 615 元。
		3.5 米＜平均冠幅≤4 米	每亩	23000	成片每亩最多补偿 30 棵，零星果树每棵补偿 770 元。
		4 米＜平均冠幅≤4.5 米	每亩	24500	成片每亩最多补偿 28 棵，零星果树每棵补偿 875 元。
		4.5 米＜平均冠幅≤5 米	每亩	26000	成片每亩最多补偿 25 棵，零星果树每棵补偿 1040 元。
		5 米＜平均冠幅≤5.5 米	每亩	27500	成片每亩最多补偿 21 棵，零星果树每棵补偿 1310 元。

征收类别	征收细则		单位	补偿标准（元）	备　注
七、征收果树		5.5 米＜平均冠幅≤6 米	每亩	29000	成片每亩最多补偿 18 棵，零星果树每棵补偿 1610 元。
		平均冠幅＞6 米	每亩	30000	成片每亩最多补偿 15 棵，零星果树每棵补偿 2000 元。
	榄树、芒果、黄皮、人心果、番荔枝、柿子、栗子	平均冠幅 0.5 米以内(不含 0.5 米)	每亩	4800	成片每亩最多补偿 240 棵，零星果树每棵补偿 20 元。
		0.5 米≤平均冠幅≤1 米	每亩	6000-10000	成片每亩最多补偿 80 棵，平均冠幅在 0.5 米的基础上每增加 0.1 米，补偿价每亩在 6000 元的基础上增加 800 元，即冠幅 0.5 米时，每亩补偿 6000 元，冠幅 1 米时，每亩补偿 10000 元，零星果树每棵补偿 75-125 元，零星果树冠幅为 0.5 米时，每棵补偿 75 元，冠幅每增加 0.1 米每棵补偿价增加 10 元。
		1 米＜平均冠幅≤1.5 米	每亩	12800	成片每亩最多补偿 60 棵，零星果树每棵补偿 215 元。
		1.5 米＜平均冠幅≤2 米	每亩	14000	成片每亩最多补偿 50 棵，零星果树每棵补偿 280 元。
		2 米＜平均冠幅≤2.5 米	每亩	16000	成片每亩最多补偿 45 棵，零星果树每棵补偿 355 元。
		2.5 米＜平均冠幅≤3 米	每亩	17600	成片每亩最多补偿 40 棵，零星果树每棵补偿 440 元。
		3 米＜平均冠幅≤3.5 米	每亩	18000	成片每亩最多补偿 35 棵，零星果树每棵补偿 515 元。
		3.5 米＜平均冠幅≤4 米	每亩	19500	成片每亩最多补偿 30 棵，零星果树每棵补偿 650 元。

征收类别	征收细则		单位	补偿标准（元）	备　注
七、征收果树	榄树、芒果、黄皮、人心果、番荔枝、柿子、栗子	4米＜平均冠幅≤4.5米	每亩	21000	成片每亩最多补偿28棵，零星果树每棵补偿750元。
		4.5米＜平均冠幅≤5米	每亩	22500	成片每亩最多补偿25棵，零星果树每棵补偿900元。
		5米＜平均冠幅≤5.5米	每亩	24000	成片每亩最多补偿21棵，零星果树每棵补偿1145元。
		5.5米＜平均冠幅≤6米	每亩	25500	成片每亩最多补偿18棵，零星果树每棵补偿1420元。
		平均冠幅＞6米	每亩	27000	成片每亩最多补偿15棵，零星果树每棵补偿1800元。
	柑、桔、橙、柠檬、柚	平均冠幅0.5米以内(不含0.5米)	每亩	4800	成片每亩最多补偿240棵，零星果树每棵补偿20元。
		0.5米≤平均冠幅≤1米	每亩	5600-9600	成片每亩最多补偿80棵，平均冠幅在0.5米的基础上每增加0.1米,补偿价每亩在5600元的基础上增加800元，即冠幅0.5米时，每亩补偿5600元，冠幅1米时，每亩补偿9600元，零星果树每棵补偿70-120元，零星果树冠幅为0.5米时，每棵补偿70元，冠幅每增加0.1米每棵补偿价增加10元。
		1米＜平均冠幅≤1.5米	每亩	10800	成片每亩最多补偿60棵，零星果树每棵补偿180元。
		1.5米＜平均冠幅≤2米	每亩	13000	成片每亩最多补偿50棵，零星果树每棵补偿260元。

征收类别	征收细则		单位	补偿标准（元）	备　注
七、征收果树	柑、桔、橙、柠檬、柚	2米＜平均冠幅≤2.5米	每亩	15000	成片每亩最多补偿45棵，零星果树每棵补偿335元。
		2.5米＜平均冠幅≤3米	每亩	16500	成片每亩最多补偿40棵，零星果树每棵补偿415元。
		3米＜平均冠幅≤3.5米	每亩	18000	成片每亩最多补偿35棵，零星果树每棵补偿515元。
		3.5米＜平均冠幅≤4米	每亩	19500	成片每亩最多补偿30棵，零星果树每棵补偿650元。
		4米＜平均冠幅≤4.5米	每亩	21000	成片每亩最多补偿28棵，零星果树每棵补偿750元。
		平均冠幅＞4.5米	每亩	22500	成片每亩最多补偿25棵，零星果树每棵补偿900元。
	火龙果树	树龄在一年以下的	每亩	8800	成片每亩最多补偿160棵，零星果树每棵补偿55元。
		树龄一年以上(含一年)两年以下的	每亩	12000	成片每亩最多补偿160棵，零星果树每棵补偿75元。
		树龄两年以上(含两年)，成片未挂果的	每亩	14400	成片每亩最多补偿160棵，零星果树每棵补偿90元。
		树龄两年以上(含两年)，成片已挂果的	每亩	17600	成片每亩最多补偿160棵，零星果树每棵补偿110元。
		平均冠幅0.5米以内(不含0.5米)	每亩	4400	成片每亩最多补偿200棵，零星果树每棵补偿22元。

征收类别	征收细则		单位	补偿标准（元）	备　注
七、征收果树	佛手、鸡蛋果（西番连）、桑、杨桃、菠萝蜜（俗称：树菠萝）、三华李、枇杷、桃	0.5 米≤平均冠幅≤1 米	每亩	5600-9200	成片每亩最多补偿 80 棵，平均冠幅在 0.5 米的基础上每增加 0.1 米，补偿价每亩在 5600 元的基础上增加 720 元，即冠幅 0.5 米时，每亩补偿 5600 元，冠幅 1 米时，每亩补偿 9200 元，零星果树每棵补偿 70-115 元，零星果树冠幅为 0.5 米时，每棵补偿 70 元，冠幅每增加 0.1 米每棵补偿价增加 9 元。
		1 米＜平均冠幅≤1.5 米	每亩	10800	成片每亩最多补偿 60 棵，零星果树每棵补偿 180 元。
		1.5 米＜平均冠幅≤2 米	每亩	12000	成片每亩最多补偿 50 棵，零星果树每棵补偿 240 元。
		2 米＜平均冠幅≤2.5 米	每亩	13000	成片每亩最多补偿 45 棵，零星果树每棵补偿 290 元。
		2.5 米＜平均冠幅≤3 米	每亩	14000	成片每亩最多补偿 40 棵，零星果树每棵补偿 350 元。
		3 米＜平均冠幅≤3.5 米	每亩	15000	成片每亩最多补偿 35 棵，零星果树每棵补偿 430 元。
		3.5 米＜平均冠幅≤4 米	每亩	16000	成片每亩最多补偿 30 棵，零星果树每棵补偿 535 元。
		4 米＜平均冠幅≤4.5 米	每亩	17000	成片每亩最多补偿 28 棵，零星果树每棵补偿 610 元。
		4.5 米＜平均冠幅≤5 米	每亩	18000	成片每亩最多补偿 25 棵，零星果树每棵补偿 720 元。
		5 米＜平均冠幅≤5.5 米	每亩	19000	成片每亩最多补偿 21 棵，零星果树每棵补偿 905 元。

征收类别	征收细则		单位	补偿标准（元）	备　注
七、征收果树		平均冠幅＞5.5 米	每亩	20000	成片每亩最多补偿 18 棵，零星果树每棵补偿 1110 元。
	菠萝、草莓、万京子、西瓜、香瓜	-	每亩	5500	零星挂果菠萝每棵补偿 4 元，零星未挂果菠萝每棵补偿 3 元，零星草莓每棵补偿 2 元。
	葡萄	藤径≤1 厘米	每亩	5000	成片每亩最多补偿 200 棵，零星果树每棵补偿 25 元，离地面 0.5 米处测量葡萄藤直径。
		1 厘米＜藤径≤2 厘米	每亩	6600	成片每亩最多补偿 200 棵，零星果树每棵补偿 33 元，离地面 0.5 米处测量葡萄藤直径。
		2 厘米＜藤径≤3 厘米	每亩	8800	成片每亩最多补偿 200 棵，零星果树每棵补偿 44 元，离地面 0.5 米处测量葡萄藤直径。
		3 厘米＜藤径≤4 厘米	每亩	10800	成片每亩最多补偿 200 棵，零星果树每棵补偿 54 元，离地面 0.5 米处测量葡萄藤直径。
		藤径 4 厘米以上的，藤径每增加 1 厘米，每亩补偿价在 10800 元基础上增加 2000 元，成片每亩最多补偿 200 棵，零星果树藤径每增加 1 厘米，每棵补偿价在 54 元基础上增加 10 元，离地面 0.5 米处测量葡萄藤直径。			
	番木瓜树（俗称：木瓜树）	成片未挂果的	每亩	4000	每亩最多补偿 100 棵
		成片已挂果的	每亩	5800	每亩最多补偿 100 棵
		零星未挂果的	每棵	40	
		零星已挂果的	每棵	58	

征收类别	征收细则		单位	补偿标准（元）	备　注
七、征收果树	蕉类	成片种植半年以内的	每亩	5500	
		成片种植半年以上已挂果的	每亩	7000	
		零星蕉树种植半年以内的	每堆	40	以3-5株为一堆
		零星蕉树种植半年以上已挂果的	每堆	75	
		单株已挂果的每株补偿35元，未挂果的每株补偿10元。			
	番石榴	平均冠幅0.5米以内(不含0.5米)	每亩	4800	成片每亩最多补偿200棵，零星果树每棵补偿24元。
		0.5米≤平均冠幅≤1米	每亩	6000-10000	成片每亩最多补偿100棵，平均冠幅在0.5米的基础上每增加0.1米，补偿价每亩在6000元的基础上增加800元，即冠幅0.5米时，每亩补偿6000元，冠幅1米时，每亩补偿10000元，零星果树每棵补偿60-100元，零星果树冠幅为0.5米时，每棵补偿60元，冠幅每增加0.1米每棵补偿价增加8元。
		1米＜平均冠幅≤1.5米	每亩	12000	成片每亩最多补偿80棵，零星果树每棵补偿150元。
		1.5米＜平均冠幅≤2米	每亩	14000	成片每亩最多补偿70棵，零星果树每棵补偿200元。

征收类别	征收细则		单位	补偿标准（元）	备　注
	番石榴	2米＜平均冠幅≤2.5米	每亩	15500	成片每亩最多补偿60棵，零星果树每棵补偿260元。
		2.5米＜平均冠幅≤3米	每亩	17000	成片每亩最多补偿50棵，零星果树每棵补偿340元。
		3米＜平均冠幅≤3.5米	每亩	18500	成片每亩最多补偿40棵，零星果树每棵补偿465元。
		平均冠幅＞3.5米	每亩	20000	成片每亩最多补偿35棵，零星果树每棵补偿575元。
	被征收的果树按合理种植密度确定每亩最高补偿棵数，超出每亩最高补偿棵数的部分不予补偿，未达到每亩最高补偿棵数的以每亩实际棵数结合相应档次折算予以补偿。成片合理种植的果树，由征收实施部门和被征收人以现场抽样方式选取最高补偿棵数10%（双方各选取5%，双方至少各选取5棵）进行测量；零星果树按单棵冠幅、藤径、树龄作为补偿依据。				
八、征收地栽花卉、成片地栽苗木、盆栽花木	成片地栽花卉		每亩	9500	按迁移费用补偿
	灌木、草本植物、藤类植物		每亩	9000	按迁移费用补偿
	观赏竹类（如紫竹、罗汉竹、佛肚竹等）		每亩	11000	按迁移费用补偿
	绿化乔木类（如秋枫、榕树、桂花树等）	平均胸径＜3厘米	每亩	6000	按迁移费用补偿，成片每亩合理种植密度600棵。
		3厘米≤平均胸径＜6厘米	每亩	8000	按迁移费用补偿，成片每亩合理种植密度300棵。
		6厘米≤平均胸径＜10厘米	每亩	16400	按迁移费用补偿，成片每亩合理种植密度240棵。
		10厘米≤平均胸径＜15厘米	每亩	22600	按迁移费用补偿，成片每亩合理种植密度150棵。
		15厘米≤平均胸径＜20厘米	每亩	24800	按迁移费用补偿，成片每亩合理种植密度100棵。
		20厘米≤平均胸径＜25厘米	每亩	27000	按迁移费用补偿，成片每亩合理种植密度70棵。

征收类别	征收细则		单位	补偿标准（元）	备　注
八、征收地栽花卉、成片地栽苗木、盆栽花木		25厘米≤平均胸径＜30厘米	每亩	31300	按迁移费用补偿，成片每亩合理种植密度60棵。
		30厘米≤平均胸径＜40厘米	每亩	33300	按迁移费用补偿，成片每亩合理种植密度40棵。
		平均胸径≥40厘米	每亩	36600	按迁移费用补偿，成片每亩合理种植密度30棵。
	棕榈科类	平均地径＜5厘米	每亩	6000	按迁移费用补偿，成片每亩合理种植密度400棵。
		5厘米≤平均地径＜10厘米	每亩	9000	按迁移费用补偿，成片每亩合理种植密度300棵。
		10厘米≤平均地径＜20厘米	每亩	11700	按迁移费用补偿，成片每亩合理种植密度160棵。
		20厘米≤平均地径＜30厘米	每亩	17400	按迁移费用补偿，成片每亩合理种植密度160棵。
		30厘米≤平均地径＜40厘米	每亩	19300	按迁移费用补偿，成片每亩合理种植密度120棵。
		40厘米≤平均地径＜50厘米	每亩	21900	按迁移费用补偿，成片每亩合理种植密度100棵。
		50厘米≤平均地径＜60厘米	每亩	24200	按迁移费用补偿，成片每亩合理种植密度90棵。
		60厘米≤平均地径＜70厘米	每亩	29400	按迁移费用补偿，成片每亩合理种植密度80棵。
		70厘米≤平均地径＜80厘米	每亩	30700	按迁移费用补偿，成片每亩合理种植密度80棵。
		平均地径≥80厘米	每亩	32000	按迁移费用补偿，成片每亩合理种植密度70棵。

征收类别	征收细则		单位	补偿标准（元）	备　注
八、征收地栽花卉、成片地栽苗木、盆栽花木	盆栽花木（零星）	花盆口径（内径）10-20 厘米（不含20厘米）	每盆	5	按搬迁费用补偿
		花盆口径（内径）20-40 厘米（不含40厘米）	每盆	10	按搬迁费用补偿
		花盆口径（内径）40-80 厘米（不含80厘米）	每盆	25	按搬迁费用补偿
		花盆口径（内径）80厘米以上	每盆	45	按搬迁费用补偿
	盆栽花木（批量）	花盆口径（内径）＜15厘米	每100盆	60	批量盆栽搬迁，按搬迁费用补偿。
		15 厘米≤花盆口径（内径）＜20厘米	每100盆	160	批量盆栽搬迁，按搬迁费用补偿。
		20 厘米≤花盆口径（内径）＜30厘米	每100盆	280	批量盆栽搬迁，按搬迁费用补偿。
		30 厘米≤花盆口径（内径）＜40厘米	每100盆	400	批量盆栽搬迁，按搬迁费用补偿。
		40 厘米≤花盆口径（内径）＜50厘米	每100盆	640	批量盆栽搬迁，按搬迁费用补偿。
		50 厘米≤花盆口径（内径）＜60厘米	每100盆	1520	批量盆栽搬迁，按搬迁费用补偿。
		花盆口径（内径）＞60厘米	每100盆	1760	批量盆栽搬迁，按搬迁费用补偿。

征收类别	征收细则		单位	补偿标准（元）	备　注
	其他说明	①被征收的绿化乔木类和棕榈科类补偿按合理种植密度确定每亩最高补偿棵数，超出每亩最高补偿棵数的部分不予补偿，未达到每亩最高补偿棵数的以每亩实际棵数结合相应档次折算予以补偿。 ②成片种植绿化乔木类树木应由征收实施部门和被征收人以现场抽样方式选取最高补偿棵数 10%（双方各选取 5%，双方至少各选取 5 棵）进行测量，乔木类树木以平均胸径或平均树高作为补偿依据。 ③成片种植棕榈科类树木应由征收实施部门和被征收人以现场抽样方式选取最高补偿棵数 10%（双方各选取 5%，双方至少各选取 5 棵）进行测量，棕榈科类树木以平均地径作为补偿依据。 ④盆栽花木 100 盆以内（含 100 盆）参照盆栽花木（零星）进行计补，超过 100 盆参照盆栽花木（批量）进行计补。			
九、征收零星树木	零星绿化乔木	高度 1 米以下（不含 1 米）或胸径＜1 厘米的幼苗	每棵	5	按迁移费用补偿
		1 厘米≤胸径＜3 厘米	每棵	10	按迁移费用补偿
		3 厘米≤胸径＜6 厘米	每棵	50	按迁移费用补偿
		6 厘米≤胸径＜10 厘米	每棵	120	按迁移费用补偿
		10 厘米≤胸径＜15 厘米	每棵	250	按迁移费用补偿
		15 厘米≤胸径＜20 厘米	每棵	450	按迁移费用补偿
		20 厘米≤胸径＜25 厘米	每棵	680	按迁移费用补偿
		25 厘米≤胸径＜30 厘米	每棵	820	按迁移费用补偿
		30 厘米≤胸径＜40 厘米	每棵	1250	按迁移费用补偿

征收类别	征收细则		单位	补偿标准（元）	备　注
九、征收零星树木		胸径≥40厘米	每棵	1700	按迁移费用补偿
		本条所称零星绿化乔木是指除黄花梨、沉香、罗汉松、柏树、发财树、桉树等以外的绿化乔木。			
	零星棕榈科类	地径＜5厘米	每棵	35	按迁移费用补偿
		5厘米≤地径＜10厘米	每棵	60	按迁移费用补偿
		10厘米≤地径＜20厘米	每棵	90	按迁移费用补偿
		20厘米≤地径＜30厘米	每棵	125	按迁移费用补偿
		30厘米≤地径＜40厘米	每棵	240	按迁移费用补偿
		40厘米≤地径＜50厘米	每棵	325	按迁移费用补偿
		50厘米≤地径＜60厘米	每棵	420	按迁移费用补偿
		60厘米≤地径＜70厘米	每棵	540	按迁移费用补偿
		70厘米≤地径＜80厘米	每棵	600	按迁移费用补偿
		地径≥80厘米	每棵	720	按迁移费用补偿
		本条所称零星棕榈科类是指除大王椰子树、散尾葵以外的棕榈科类。			
	对于树木在15棵以下（以被征收户为单位），或呈带状分布的（比如沿厂房四周、住宅周边、道路两侧等）横向及纵向间距合理的绿化景观苗木等可认定为零星树木。				
十、征收其他树木	黄花梨、沉香	高度0.5米以下（含0.5米）幼苗	每亩	6000	按迁移费用补偿，成片每棵最多补偿600棵，零星树木每棵补偿10元。

征收类别	征收细则		单位	补偿标准（元）	备　注
十、征收其他树木	黄花梨、沉香	高度0.5-1米（含1米）幼苗	每亩	7500	按迁移费用补偿，成片每亩最多补偿300棵，零星树木每棵补偿25元。
		高度1-2米（含2米）幼苗	每亩	12000	按迁移费用补偿，成片每亩最多补偿240棵，零星树木每棵补偿50元。
		3厘米≤胸径≤6厘米	每亩	14000	按迁移费用补偿，成片每亩最多补偿200棵，零星树木每棵补偿70元。
		6厘米＜胸径≤10厘米	每亩	19200	按迁移费用补偿，成片每亩最多补偿160棵，零星树木每棵补偿120元。
		10厘米＜胸径≤15厘米	每亩	28000	按迁移费用补偿，成片每亩最多补偿100棵，零星树木每棵补偿280元。
		15厘米＜胸径≤20厘米	每亩	35000	按迁移费用补偿，成片每亩最多补偿70棵，零星树木每棵补偿500元。
		20厘米＜胸径≤25厘米	每亩	45000	按迁移费用补偿，成片每亩最多补偿60棵，零星树木每棵补偿750元。
		胸径＞25厘米	每亩	50000	按迁移费用补偿，成片每亩最多补偿50棵，零星树木每棵补偿1000元。
	罗汉松、柏树	高度0.5米以下（含0.5米）	每亩	3000	按迁移费用补偿，成片每亩最多补偿600棵，零星树木每棵补偿5元。
		高度0.5-1米（含1米）	每亩	6600	按迁移费用补偿，成片每亩最多补偿300棵，零星树木每棵补偿22元。
		高度1-1.5米（含1.5米）	每亩	8400	按迁移费用补偿，成片每亩最多补偿200棵，零星树木每棵补偿42元。

征收类别	征收细则		单位	补偿标准（元）	备　注
十、征收其他树木		高度1.5-2米（含2米）	每亩	12000	按迁移费用补偿，成片每亩最多补偿150棵，零星树木每棵补偿80元。
		高度2-2.5米（含2.5米）	每亩	14400	按迁移费用补偿，成片每亩最多补偿120棵，零星树木每棵补偿120元。
		高度2.5米以上	每亩	18000	按迁移费用补偿，成片每亩最多补偿100棵，零星树木每棵补偿180元。
	发财树	胸径≤5厘米	每亩	10500	按迁移费用补偿，地栽发财树，成片每亩最多补偿300棵，零星树木每棵补偿35元。
		5厘米＜胸径≤10厘米	每亩	15600	按迁移费用补偿，地栽发财树，成片每亩最多补偿240棵，零星树木每棵补偿65元。
		胸径＞10厘米	每亩	19500	按迁移费用补偿，地栽发财树，成片每亩最多补偿150棵，零星树木每棵补偿130元。
		盆栽的发财树，根据盆口尺寸，按盆栽花木标准补偿。			
	零星大王椰子树	地径≤5厘米	每棵	50	按迁移费用补偿
		5厘米＜地径≤10厘米	每棵	120	按迁移费用补偿
		10厘米＜地径≤15厘米	每棵	200	按迁移费用补偿
		地径＞15厘米的，每棵迁移费用补偿按地径每增加1厘米，在200元的基础上加5元；成片补偿参照成片地栽苗木计补。			
	散尾葵	树苗	每亩	6000	按迁移费用补偿，成片每亩最多补偿600棵，零星树苗每棵补偿10元。

征收类别	征收细则		单位	补偿标准（元）	备　注
十、征收其他树木	散尾葵	冠幅＜1米	每亩	13000	按迁移费用补偿，成片每亩最多补偿 300 棵，零星树木每棵补偿 45 元。
		1 米≤冠幅≤1.5 米	每亩	15600	按迁移费用补偿，成片每亩最多补偿 200 棵，零星树木每棵补偿 80 元。
		1.5 米＜冠幅≤2 米	每亩	16900	按迁移费用补偿，成片每亩最多补偿 130 棵，零星树木每棵补偿 130 元。
		2 米＜冠幅≤2.5 米	每亩	18000	按迁移费用补偿，成片每亩最多补偿 100 棵，零星树木每棵补偿 180 元。
		2.5 米＜冠幅≤3 米	每亩	18900	按迁移费用补偿，成片每亩最多补偿 70 棵，零星树木每棵补偿 270 元。
	桉树	种植期一年以内的幼苗	每亩	1800	按迁移费用补偿，成片每亩最多补偿 300 棵，零星树苗每棵补偿 6 元。
		3 厘米≤平均胸径≤5 厘米	每亩	2600	按迁移费用补偿，成片每亩最多补偿 100 棵，零星树木每棵补偿 26 元。
		5 厘米＜平均胸径≤15 厘米	每亩	3600	按迁移费用补偿，成片每亩最多补偿 100 棵，零星树木每棵补偿 36 元。
		平均胸径＞15 厘米	每亩	5000	按迁移费用补偿，成片每亩最多补偿 100 棵，零星树木每棵补偿 50 元。
	杂树	胸径＜4厘米	每棵	7	
		4 厘米≤胸径≤6 厘米	每棵	10	
		6 厘米＜胸径≤8 厘米	每棵	15	

征收类别	征收细则		单位	补偿标准（元）	备　注
十、征收其他树木	杂树	8厘米＜胸径≤10厘米	每棵	30	
		10厘米＜胸径≤20厘米	每棵	80	
		20厘米＜胸径≤30厘米	每棵	120	
		30厘米＜胸径≤40厘米	每棵	140	
		40厘米＜胸径≤50厘米	每棵	160	
		50厘米＜胸径≤60厘米	每棵	180	
		60厘米＜胸径≤70厘米	每棵	240	
		70厘米＜胸径≤80厘米	每棵	350	
		胸径＞80厘米	每棵	500	
	古树名木	经相关职能部门认定为古树名木的，报征收部门后，参照本办法第七条规定执行。			
十一、征收鱼塘	鱼塘开发费用		每亩	3500	
	四大家鱼及一般淡水鱼（搬迁费用）		每亩	9000	四大家鱼及一般淡水鱼类指：草鱼（鲩鱼）、鲢鱼（扁鱼）、鳙鱼（大头鱼）、鲮鱼、鲤鱼、各种罗非鱼、埃及塘虱、泰国塘虱、南方大口鲶、淡水白鲳等品种，以上述鱼类为主养及混养部分优质品种、蚌类及观赏鱼的按此标准补偿。

征收类别	征收细则	单位	补偿标准（元）	备　注
十一、征收鱼塘	虾、蟹、优质品种鱼类及海鲜类（搬迁费用）	每亩	13000	优质品种鱼类指：龙虱、鲷科类、笋壳类、中华胭脂鱼、金钱鱼(金鼓)、鳗鱼、河豚(鸡抱、芭鱼)、鲟鱼类、红鼓(美国红鱼)、鲈鱼类、广东鲂(边鱼、大眼鸡)、长吻鮈、瓜仔斑(黑瓜仔)、桂花鱼(鳜鱼)、黄鳍鲷(黄脚立)、禾顺、黄颡鱼(黄骨鱼)、乌头鲻、黄鲻、叉尾鮰、本地塘虱、生鱼、武昌鱼(团头鲂)、仙骨大头、缩骨大头、鲫鱼类（不含各种罗非鱼）、巴西鲷、蓝鳃太阳鱼、山斑鱼(月鳢)、蛙类等。
	特殊说明： ①搬迁补偿费用包括：新塘预处理费用、鱼塘捕捞费用、过塘运输费用、可能存在的死亡损失费用、鱼塘基础设施配套费用（如给排水设施、塘内设备电线费用、增氧机搬迁费用、发电机搬迁费用等）、塘基配套工具房、石粉路及人工费用等，不包括鱼塘开发费、塘基上青苗补偿费用。 ②搬迁补偿费用是按鱼塘水域面积进行计补，鱼塘水域面积按鱼塘合理水面高度进行测量，鱼塘合理水面高度为塘基到水面垂直高度约 30cm。 ③鱼塘的合理养殖，养殖的主要品种应占养殖总量不低于 70%。 ④娃娃鱼、鳄鱼、龟类等为较特殊养殖品种，参照本办法第七条规定执行。			
十二、征收禽畜养殖场	种猪、繁殖母猪	每头	450	按搬迁费用补偿
	肉猪体重 25 千克以上（含 25 千克）	每头	120	按搬迁费用补偿
	猪苗体重 25 千克以下（不含 25 千克）	每头	50	按搬迁费用补偿
	鸡、鸭、鹅体重 0.5 市斤以下（不含 0.5 市斤）	每只	1	按搬迁费用补偿
	鸡、鸭、鹅体重 0.5-1.5 市斤（不含	每只	2	按搬迁费用补偿

征收类别	征收细则		单位	补偿标准（元）	备　注
十二、征收禽畜养殖场	1.5 市斤）				
	鸡、鸭、鹅体重 1.5 市斤以上（含 1.5 市斤）		每只	5	按搬迁费用补偿
	养殖单位牲畜数量小于 5 头（不含 5 头）、禽鸟数量小于 150 只（不含 150 只）的，原则上不予搬迁补偿。				
十三、征收滩涂	用于防风、防潮护堤而种植树木的滩涂		每亩	2500	补偿面积按水平投影面积计算
	已成围但未整治的滩涂		每亩	2400	按原围垦计划范围的面积
	成围且有土堤分割的已整治的滩涂		每亩	3100	按成围面积
	正在围垦的滩涂按实际投入成本给予补偿；凡未经政府批准，擅自围垦、种养的滩涂不予补偿，围垦工程款属国家投资的不予补偿。				
十四、征收蚝田	投入角石放养的蚝田		每亩	4000	
	设置 1.5 米以下有效养殖高度的水泥桩柱的蚝田		每亩	5500	包含养殖所需桩柱
	设置 1.5 米或以上有效养殖高度的水泥桩柱的蚝田		每亩	6400	包含养殖所需桩柱
	高密度木（竹）桩柱吊养的蚝田		每亩	7500	包含养殖所需桩柱
	高密度水泥桩柱吊养的蚝田		每亩	9900	包含养殖所需桩柱
	办理了水域滩涂养殖证和海域使用权《不动产权证书》的按配套设施投资成本给予补偿。				
十五、迁坟	按民政部门现行的有关规定予以计补，并由民政部门负责迁移统一处理。				
十六、征收水利设施	用于种养灌溉的配套设施，钢筋混凝土结构		每立方米	900	按实体体积计算
	用于种养灌溉的配套设施，砖石结构		每立方米	650	按实体体积计算
	水井	手摇简易水井	每口	1100	
		砖石井壁结构	每立方米	460	按容量计算

征收类别	征收细则		单位	补偿标准（元）	备　注
		砼管井壁结构	每立方米	550	按容量计算
	属国家投资和废弃的水利设施不予补偿。				
十七、征收集体用地地上有合法产权房屋	钢混结构房屋	外墙全贴瓷砖、装铝窗、安防盗网	每平方米	3100	室内装修装饰部分：贴地板砖的，每平方米按 100 元补偿；天花吊顶部分每平方米按 70 元补偿。
		外墙正面贴瓷砖、装铝窗、安防盗网	每平方米	3050	室内装修装饰部分：贴地板砖的，每平方米按 100 元补偿；天花吊顶部分每平方米按 70 元补偿。
		外墙正面贴瓷砖、装钢窗、安防盗网	每平方米	3000	室内装修装饰部分：贴地板砖的，每平方米按 100 元补偿；天花吊顶部分每平方米按 70 元补偿。
		外墙刷涂料或水泥砂浆抹面、装铝窗、安防盗网	每平方米	2950	室内装修装饰部分：贴地板砖的，每平方米按 100 元补偿；天花吊顶部分每平方米按 70 元补偿。
		外墙刷涂料或水泥砂浆抹面、装钢窗、安防盗网	每平方米	2900	室内装修装饰部分：贴地板砖的，每平方米按 100 元补偿；天花吊顶部分每平方米按 70 元补偿。
	砖混结构房屋	外墙全贴瓷砖、装铝窗、安防盗网	每平方米	2700	室内装修装饰部分：贴地板砖的，每平方米按 100 元补偿；天花吊顶部分每平方米按 70 元补偿。
		外墙正面贴瓷砖、装铝窗、安防盗网	每平方米	2650	室内装修装饰部分：贴地板砖的，每平方米按 100 元补偿；天花吊顶部分每平方米按 70 元补偿。
		外墙正面贴瓷砖、装钢窗、安防盗网	每平方米	2600	室内装修装饰部分：贴地板砖的，每平方米按 100 元补偿；天花吊顶部分每平方米按 70 元补偿。

征收类别	征收细则		单位	补偿标准（元）	备　注
十七、征收集体用地地上有合法产权房屋	砖混结构房屋	外墙刷涂料或水泥砂浆抹面、装铝窗、安防盗网	每平方米	2550	室内装修装饰部分：贴地板砖的，每平方米按 100 元补偿；天花吊顶部分每平方米按 70 元补偿。
		外墙刷涂料或水泥砂浆抹面、装钢窗、安防盗网	每平方米	2500	室内装修装饰部分：贴地板砖的，每平方米按 100 元补偿；天花吊顶部分每平方米按 70 元补偿。
	砖木结构房屋	外墙全贴瓷砖、装铝窗、安防盗网	每平方米	1600	室内装修装饰部分：贴地板砖的，每平方米按 100 元补偿；天花吊顶部分每平方米按 70 元补偿。
		外墙正面贴瓷砖、装铝窗、安防盗网	每平方米	1550	室内装修装饰部分：贴地板砖的，每平方米按 100 元补偿；天花吊顶部分每平方米按 70 元补偿。
		外墙正面贴瓷砖、装钢窗、安防盗网	每平方米	1500	室内装修装饰部分：贴地板砖的，每平方米按 100 元补偿；天花吊顶部分每平方米按 70 元补偿。
		外墙刷涂料或水泥砂浆抹面、装铝窗、安防盗网	每平方米	1450	室内装修装饰部分：贴地板砖的，每平方米按 100 元补偿；天花吊顶部分每平方米按 70 元补偿。
		外墙刷涂料或水泥砂浆抹面、装钢窗、安防盗网	每平方米	1400	室内装修装饰部分：贴地板砖的，每平方米按 100 元补偿；天花吊顶部分每平方米按 70 元补偿。
十八、征收临时建筑物	砖混结构房屋	水泥顶	每平方米	1100	
		瓦顶	每平方米	970	
		铁皮顶	每平方米	730	
		石棉瓦（树皮）顶	每平方米	620	

征收类别	征收细则		单位	补偿标准（元）	备　注
十八、征收临时建筑物	其它结构房屋	树皮结构	每平方米	220	
		铁皮结构	每平方米	260	
		石棉瓦结构	每平方米	130	
	活动板房	活动板房	每平方米	450	
	其它临时构筑物	猪栏、猪舍	每平方米	330	按建筑面积计算
		简易树皮、铁皮、石棉瓦、木板等棚	每平方米	60	按投影面积计算
		竹木薄膜顶越冬棚	每平方米	6	按投影面积计算
		竹木遮光膜棚	每平方米	5	按投影面积计算
十九、征收其它附着物	混凝土地面(地面硬化)	混凝土地面，厚度10厘米	每平方米	90	混凝土地面，厚度在10 厘米的基础上每增减1厘米，每平方米补偿额增减7元。
	化粪池、储水池	钢筋混凝土结构	每立方米	900	按实体体积计算
		砖石结构	每立方米	650	
	围墙	泥土结构	每平方米	30	
		砖砌体结构，清水墙，墙身厚度24厘米	每平方米	130	
		砖砌体结构，清水墙，墙身厚度18厘米	每平方米	100	
		砖砌体结构，清水墙，墙身厚度12厘米	每平方米	70	

征收类别	征收细则		单位	补偿标准（元）	备　注
十九、征收其它附着物	围墙	砖砌体结构，外表面水泥砂浆抹灰，墙身厚度 24 厘米	每平方米	180	
		砖砌体结构，外表面水泥砂浆抹灰，墙身厚度 18 厘米	每平方米	150	
		砖砌体结构，外表面水泥砂浆抹灰，墙身厚度 12 厘米	每平方米	120	
		砖砌体结构，外表面贴瓷砖（双面），墙身厚度 24 厘米	每平方米	290	如单面贴瓷砖，每平方米补偿下调 80 元。
		砖砌体结构，外表面贴瓷砖（双面），墙身厚度 18 厘米	每平方米	260	如单面贴瓷砖，每平方米补偿下调 80 元。
		砖砌体结构，外表面贴瓷砖（双面），墙身厚度 12 厘米	每平方米	230	如单面贴瓷砖，每平方米补偿下调 80 元。
		石砌体结构围墙	每立方米	430	
		铁艺围墙	每平方米	260	
	挡土墙	干砌毛石结构	每立方米	270	
		浆砌毛石结构	每立方米	450	

征收类别	征收细则		单位	补偿标准（元）	备　注
	土灶	土灶(单眼灶)	每眼	390	每增加一眼加 250 元
	围栏	铁丝网围栏	每平方米	20	不含围网固定桩及基础等
		铁丝网围栏	每平方米	40	含围网固定桩及基础等
		竹片围栏	每平方米	15	
		纱网围栏	每平方米	5	
	混凝土电线杆	高 5m	每根	600	
		高 7m	每根	840	
		高 10m	每根	1200	
		高 12m	每根	1560	
二十、相关概念释义或说明	建筑物、工程等测量根据中华人民共和国国家标准《房产测量规范》（GB/T17986）、《工程测量规范》（GB50026-2007）等测量标准执行。以房屋的建筑面积为例，房屋建筑面积系指房屋外墙（柱）勒脚以上各层的外围水平投影面积，包括阳台、挑廊、地下室、室外楼梯等，且具备有上盖，结构牢固，层高 2.20m 以上（含 2.20m）的永久性建筑物。				
	临时建筑物、构筑物凡檐口高度未达到 1.7 米的，按上述补偿标准的 70%计补；檐口高度达到 1.7 米（含 1.7 米），未达到 2.2 米的，按上述补偿标准的 90%计补；2.2 米以上（含 2.2 米）的，按上述补偿标准的 100%计补。				
	地上附着物：是指在土地上建造的一切建筑物（如平房，楼房及附属房屋等）、构筑物（如水塔，水井，桥梁等）及地上定着物（如花草树木，铺设的电缆等）的总称。				
	树木胸径：又称干径，指乔木主干离地表面 1.3 米处的直径，断面畸形时，测取最大值和最小值的平均值。				
	冠幅：是指树(苗)木的南北及东西方向宽度的平均值。				
	平均冠幅：在对成片合理密植果园补偿时，应由征收实施部门和被征收人以现场抽样方式选取最高补偿棵数 10%（双方各选取 5%，双方至少各选取 5 棵）进行测量，取其平均值作为征收补偿的尺度依据。				
二十、相关概念释义或说明	地径：是指树(苗)木距地面 20 厘米处直径。				
	藤径：是指葡萄藤离地面 0.5 米处的直径。				

征收类别	征收细则	单位	补偿标准（元）	备　注
二十、相关概念释义或说明	郁闭度:是指山林土乔木树冠遮蔽地面的程度，是以林地树冠垂直投影面积与实际林地面积之比，以十分数表示，完全覆盖地面郁闭度为 1。			
	宜林地：凡采伐迹地、火烧迹地、林中空地以及林木生长的一切荒山荒地,统称宜林地。			
	疏林地：是指树木郁闭度大于等于 0.1 小于 0.2 的林地。			
	杂树：是指除绿化景观苗木、果树、经济林以外的树木。			
	各种鱼类补偿费用（搬迁补偿费用）：新塘预处理费用、鱼塘捕捞费用、过塘运输费用、可能存在的死亡损失费用、鱼塘基础设施配套费用（如给排水设施、塘内设备电线费用、增氧机搬迁费用、发电机搬迁费用等）、塘基配套工具房、石粉路及人工费用等，不包括鱼塘开发费、塘基上青苗补偿费用。			
	鱼塘水域面积：是按鱼塘合理水面高度进行测量得出的水域面积，鱼塘合理水面高度为塘基到水面垂直距离约 30cm。			
	已挂果：是指果树生长程度已达到可挂果条件。			

附件 2

珠海市征收（征用）土地青苗及地上附着物个案评估流程

第一条 为规范珠海市征收（征用）土地青苗及地上附着物征收补偿个案评估管理，确保征收补偿评估的客观、公正，维护被征收人合法权益，结合我市实际，制定本流程。

第二条 在珠海市征收（征用）土地青苗及地上附着物补偿活动中，个案评估工作及价格评估机构(以下简称“评估机构”)的选定，适用本流程。

第三条 采取个案评估确定征收（征用）补偿的范围包括：

（一）地上附着物中有合法产权建筑物，且未安排土地用于被征收人新建房屋的征收补偿项目；

（二）本办法中未列举的其他补偿项目。

第四条 评估机构的选定应当遵循公正、公开、透明的原则。

第五条 对被征收（征用）土地青苗及地上附着物价格的评估，应当委托具有房地产评估资质的评估机构进行评估。

第六条 珠海市自然资源局负责珠海市征收（征用）土地青苗及地上附着物补偿评估机构库（以下简称“评估机构库”）组建工作。

由珠海市自然资源局采取公开招投标方式选择 8 家综合实力强、社会信誉好、能提供持续服务的评估机构组建评估机构库，以三年为一个服务周期，并定期向社会公布入库的评估机构名单。

第七条 评估费用可按评估机构库约定价格标准执行，在征地专项补偿款中列支，评估费用的支付按有关规定执行。

第八条 经项目征地补偿领导小组批准后进行个案评估的项目，由征地实施单位与被征收人在评估机构库中协商选定评估机构；协商不成的，可通过抽签或摇号等公开方式在评估机构库中选定评估机构。

第九条 以抽签或摇号等公开方式在评估机构库中选定评估机构的，评估机构的选择按以下程序进行：

（一）发布抽签或摇号会议公告。项目征收补偿实施单位应提前 3 日公开发布抽签或摇号会议公告。

（二）举行抽签或摇号会议。抽签或摇号的组织工作由项目征收实施部门负责，选取适当数量的代表参加抽签或摇号会议。抽签或摇号会议按如下程序组织：

1.介绍情况：介绍征收项目的基本情况以及抽签或摇号形式。

2.抽签或摇号：由参选的评估机构在公证部门监督下进行抽签或摇号。

3.宣布结果：工作人员对现场抽出或摇出的号码进行确认，并当场宣布结果，现场参与人员在签字表上确认。

（三）签订书面评估委托合同。评估机构选定后，项目征收实施部门应当向评估机构出具青苗及地上附着物征收补偿评估委托书，并与其签订书面评估委托合同。

第十条 选定的评估机构接受征收补偿评估业务后，不得转让或者变相转让受托的征收补偿评估业务，否则按第十六条处理。

第十一条 征收青苗及地上附着物的补偿价格基准日为土地征收预公告日。

第十二条 在青苗及地上附着物征收补偿评估中，评估机构或者估价师有下列情形的，应当回避：

（一）是委托评估的当事人或者当事人的亲属；

（二）与征收当事人有利害关系的；

（三）与征收当事人有其他关系，可能影响公正评估的。

评估机构不得串通一方当事人，损害另一方当事人的利益。征收当事人不得以任何理由阻挠评估机构独立、客观、公正地开展评估活动。

第十三条 同一征收范围内的征收补偿评估工作，原则上由一家评估机构承担。征收范围较大的，可以由两家或者两家以上评估机构共同承担。

两家或者两家以上评估机构承担同一征收评估项目的，各评估机构应当就评估对象、价值时点、价值内涵、评估依据、评估原则、评估技术路线、评估方法、重要参数选取等进行沟通协商，执行统一标准。

第十四条 对于承接的征收补偿评估项目，评估机构应当指派与征收补偿评估项目工作量相适应的估价师开展评估业务，避免影响项目征收补偿工作推进。

第十五条 被征收人或者项目征收实施部门对评估报告有疑问的，出具评估报告的评估机构应当向其作出解释和说明。

第十六条 被征收人或者项目征收实施部门对评估结果有异议的，应当自收到评估报告之日起10日内，向评估机构申请复核评估。

申请复核评估的，应当向原评估机构提出书面复核评估申请，并指出评估报告存在的问题。

原评估机构应当自收到书面复核评估申请之日起10日内对评估结果进行复核。复核后，改变原评估结果的，应当重新出具评估报告；评估结果没有改变的，应当书面告知复核评估申请人。

被征收人或者项目征收实施部门对原评估机构的复核结果有异议的，应当自收到复核结果之日起10日内，委托珠海市房地产价格评估专家委员会申请鉴定。

评估专家委员会应当自收到鉴定申请之日起10日内，对申请鉴定评估报告的评估程序、评估依据、评估假设、评估技术路线、评估方法选用、参数选取、评估结果确定方式等评估技术问题进行审核，出具书面鉴定意见。

被征收人对补偿仍有异议的，按照《珠海经济特区土地管理条例》有关规定执行。

第十七条 评估机构有下列行为之一的，珠海市自然资源局将其列入信用档案并在三年内禁止其参与珠海市征收（征用）土地青苗及地上附着物征收补偿项目评估：

（一）未依照约定及时出具评估报告次数累计达两次的；

（二）评估报告经技术评审存在重大技术问题的；

（三）接受评估委托后无正当理由拒绝继续进行项目评估的；

（四）连续二次不参加抽签的；

（五）擅自转让征收补偿评估业务的；

（六）出现其他违法违规行为的。

第十八条 本流程自实施之日起施行。

珠海市人民政府关于印发珠海市新型产业用地（MO）管理暂行办法（试行）的通知

（珠府〔2021〕11号）

横琴新区管委会，各区政府（管委会），市政府各部门、各直属机构：

现将《珠海市新型产业用地（MO）管理暂行办法（试行）》印发给你们，请认真贯彻实施。实施过程中遇到问题，请径向市自然资源局反映。

珠海市人民政府

2021年2月25日

珠海市新型产业用地（MO）管理暂行办法（试行）

第一章　总　则

第一条　为进一步规范新型产业用地管理，增强加快产业转型升级、推动高质量发展的新动力，打造一批“生产、生活、生态”融合发展的新型产业综合体，以高品质空间吸引创新要素加快集聚，根据《关于支持新产业新业态发展促进大众创业万众创新用地的意见》（国土资规〔2015〕5号）、《广东省人民政府关于印发广东省降低制造业企业成本支持实体经济发展若干政策措施（修订版）的通知》（粤府〔2018〕79号）等文件精神，结合我市实际，制定本办法。

第二条　依据《珠海市城市规划技术标准与准则》，在城市用地分类“工业用地（M）”大类下设“新型产业用地（MO）”中类。在办理供地手续和不动产登记时，土地用途表述为“工业用地（新型产业用地MO）”。

第三条　新型产业用地（MO）指融合与生产密切相关的研发、孵化、试验、创意、无污染生产等创新型产业功能以及配套相关商业、宿舍、可附设的市政设施、交通设施及其它配套辅助设施的用地。新型产业用地（MO）项目用房包括产业用房和生活服务设施用房。

第四条　本办法施行前已供应的新型产业用地（MO）不适用于本办

法。科技企业孵化器用地执行《珠海市人民政府关于印发珠海市加强科技企业孵化器用地管理意见（试行）的通知》（珠府〔2019〕41 号）有关规定，本办法对科技企业孵化器用地另有规定的从本办法规定。

第二章　资格准入认定

第五条　新型产业用地（MO）项目资格认定实行产业准入和主体准入制度。

第六条　市工信主管部门会同市发改、科技创新、商务等行业主管部门负责制定我市新型产业用地（MO）产业准入、主体准入的标准指引及后期的用地项目评价考核办法及监管指引、可分割转让部分产业用房的受让主体资格审查等操作指引。各区政府（管委会）根据上述指引负责辖区范围内新型产业用地（MO）产业准入、主体准入的审查工作。

第七条　企业参与新增新型产业用地（MO）的竞买，由区政府（管委会）根据项目产业准入、主体准入开展企业资源及能力审查；企业申请利用存量工业、仓储、物流用房改建、扩建、拆建改变用途用于新型产业用地（MO）项目的，须通过各区政府（管委会）产业准入、主体准入审查，并获批准改变用途后，按新型产业用途办理用地手续，开展新型产业用地（MO）项目建设。

第三章　用地管理

第八条　各区政府（管委会）负责新型产业用地（MO）规模的确定工作，并负责按照国家产业政策和本辖区产业准入标准制定《项目监管协议》。《项目监管协议》必须符合本办法明确的项目开发最低要求，同时应包括但不限于产业类型、分割转让时间、投产时间、投资强度、节能环保、产出强度、财政贡献强度等的相关经济指标，以及项目运营标准、违约责任、退出条款。市自然资源主管部门负责新型产业用地（MO）的规划准入、用地管理、不动产登记管理、供后监管等工作。

第九条　新增新型产业用地（MO）采用招标、拍卖、挂牌方式公开出让，《项目监管协议》应当作为招标、拍卖、挂牌文件附件。企业竞得新增

新型产业用地（M0），须在签订《成交确认书》之日起两个工作日内向辖区政府（管委会）提出签订《项目监管协议》的申请，并在与辖区政府（管委会）签订《项目监管协议》后与出让人签订《国有建设用地使用权出让合同》。如企业未能在签订《成交确认书》之日起两个工作日内向辖区政府（管委会）提出签订《项目监管协议》申请的，则视为放弃竞得的建设用地使用权，企业所缴纳的竞买保证金不予退还，由交易机构上缴国库。

第十条 新增新型产业用地（M0）土地使用年限最高不得超过 40 年。企业申请利用存量工业、仓储、物流用房改建、扩建、拆建改变用途用于新型产业用地（M0）项目的，按照原建设用地剩余土地使用年限确定。

第十一条 新增新型产业用地（M0）可以参照我市有关工业用地供应制度规定，实行弹性年期出让，也可以选择出让、租赁、先租后让或租让结合等方式供地。

第十二条 新增新型产业用地（M0）出让底价按如下公式计算：

用地出让底价＝〔M1×0.6×（1-X）＋B2×0.55×X〕×R×（N/40）

备注：M1 为普通工业用地市场评估价的地面地价；B2 为商务用地市场评估价的楼面地价；X 为分割转让比例；R 为容积率；N 为实际出让年限。科技企业孵化器用地出让底价按上述公式计算。

第十三条 企业申请利用存量工业、仓储、物流用房改建、扩建、拆建改变用途用于新型产业用地（M0）项目的，按用地剩余年限新型产业用途的市场评估价扣减用地原用途剩余年限的市场评估价的差额计收土地价款（差额为负数时，不退还原缴纳的土地价款）。允许以协议方式办理用地手续及签订《项目监管协议》。

第十四条 新型产业用地（M0）容积率小于等于 1 时，按用地面积计收土地价款；容积率大于 1 时，按计容积率建筑面积计收土地价款。

第十五条 新型产业用地（M0）可根据项目实际需求配建新能源汽车充电桩、幼儿园、中小学、社区用房、文体场地、卫生等公共服务设施，配建设施建筑面积不计入项目计容积率建筑面积，不计收土地价款，用地独宗评估时予以考虑建设成本，由企业建成后无偿移交政府，产权归政府

所有。新型产业用地（MO）应合理利用地下空间、建筑物架空层建设配套设施。

第十六条 新增新型产业用地（MO）用地面积大于等于 50000 平方米且计容积率建筑面积大于等于 200000 平方米的，可考虑配置一定比例商务用地、配套型住宅用地，上述用地原则上应依据城乡规划用途划分为不同宗地单独供地。新增新型产业用地（MO）及商务用地存在需要整体规划建设、确实难以分割供应或分割宗地后不利于节约集约用地情况的，可按一宗地（单宗封闭红线）整体供地。配套型住宅用地必须单独进行宗地市场评估及单独供地。

第四章 规划管理

第十七条 新型产业用地（MO）优先在以下范围内试行：

横琴新区及一体化新拓展区域、高新区主园区、南屏科技工业园及市政府批准的科技创新园区、科技创新重点项目和各区重点产业片区。具体实施由市自然资源、工信、商务等产业主管部门及各区政府（管委会）提出实施方案及划定具体区域报市政府审批。

第十八条 新型产业用地（MO）布局应遵循以下原则：

（一）新型产业用地（MO）应布局于交通便捷、配套完善的区域。如重点科技创新产业片区、重要发展廊道、轨道交通站点周边、高快速公路出入口附近等。

（二）市、区级核心区内原则上不布局新型产业用地（MO）。市级核心区由市自然资源主管部门划定；区级核心区由各区政府（管委会）结合实际自行划定，报市自然资源主管部门备案。

（三）工业用地控制线区域范围内新型产业用地（MO）总量不超过工业用地控制线区域范围内工业、仓储等产业用地总规模的 10%，工业用地控制线区域范围外的工业、仓储等产业用地中的新型产业用地（MO）比例不限。新型产业用地（MO）建设规模全市范围内统筹平衡，其中横琴新区及一体化新拓展区域、高新区（含主、分园区）、香洲区三溪科创小镇作为新型产业重点发展区域，可适当提高工业用地控制线区域范围内的新增

新型产业用地（M0）比例，由横琴新区管委会、高新区管委会、香洲区政府提出方案报市政府审批。

第十九条 新型产业用地（M0）的规划技术参数应与普通工业用地和商服用地形成级差。其中：

（一）容积率原则上大于 3.0，不超过 5.0。在满足城市空间品质、公共服务设施、交通设施和市政设施等承载能力的前提下，经市政府批准，可适当提高容积率上限；企业申请利用存量工业、仓储、物流用房改建、扩建、拆建改变用途用于新型产业用地（M0）项目的，根据规划要求确定用地容积率。

（二）产业用房的计容积率建筑面积须大于等于用地总计容积率建筑面积的 70%，生活服务设施用房建筑面积可根据用地实际情况进行设定。

（三）产业用房中用于生产制造的用房，应符合工业建筑设计规范；用于研发设计的用房，可参照商务办公建筑设计规范进行设计。

（四）生活服务设施用房中的宿舍可参照公租房标准进行设计。

（五）配套型住宅地块应适当集中、合理布局，与产业地块既要联系便捷又要避免相互干扰，符合环境影响评价的要求。

第五章 不动产登记与分割转让管理

第二十条 对于新型产业用地（M0）项目的不动产，市住建主管部门和不动产登记机构的全流程管理中，都应当在相关审批备案材料和不动产权证书上注明“工业用地（新型产业用地 M0）”等字样。

第二十一条 新型产业用地（M0）用地面积大于等于 30000 平方米的，在不改变新型产业用途的前提下，允许小于等于产业用房总建筑面积 50%的部分，按幢、层、间等可以独立使用、权属界线封闭的不动产单元进行分割转让，可分割转让的产业用房单栋建筑的套内建筑面积须大于等于 2000 平方米，分割不动产单元套内建筑面积须大于等于 300 平方米；生活服务设施用房小于等于用地总计容积率建筑面积 15%以内的部分不得分割转让（移交政府的公共服务设施除外），允许生活服务设施用房大于用地总计容积率建筑面积 15%的部分，按幢、层、间等可以独立使用、权属界线封

闭的空间作为不动产单元进行分割转让。其余产业用房及生活服务设施用房建筑物不得分割转让，可整体转让（移交政府的公共服务设施除外）。

第二十二条 新型产业用地（M0）用地面积小于 30000 平方米的，不允许分割转让用地所有建筑物，可整体转让用地所有建筑物（移交政府的公共服务设施除外）。

第二十三条 允许配套型住宅用地小于等于总计容积率建筑面积 50%的住宅建筑物，按幢、层、间等可以独立使用、权属界线封闭的空间作为不动产单元进行分割转让，其余住宅建筑物不得分割转让，可整体转让（移交政府的公共服务设施除外）。

第二十四条 不动产单元是指依据《不动产登记暂行条例》《不动产登记暂行条例实施细则》规定，权属界线封闭且具有独立使用价值的空间，可参照市自然资源主管部门核发的规划核准文件（建设工程规划许可证及建设工程设计方案、图纸、图册等）。

第二十五条 可分割转让的产业用房、生活服务设施用房只能转让（含二次转让）给新型产业用地（M0）所属产业的产业链合作伙伴，即上下游的生产、研发、设计等环节的工业企业或生产性服务企业，此内容须在不动产权证书中注明。产业用房受让人必须是在中国境内合法注册的法人单位，符合新型产业用地（M0）项目准入条件，经属地政府（管委会）资格审查合格后方可参与购买。市发改主管部门会同市相关产业主管部门制定新型产业用地（M0）项目产业准入目录。

第二十六条 配套型住宅只能转让（含二次转让）给已入驻新型产业用地（M0）项目的工业企业或生产性服务企业，此内容须在不动产权证书中注明。配套型住宅受让人经属地政府（管委会）资格审查合格后方可参与购买。

第二十七条 开发主体及二次转让的转让方有义务向受让人明示房屋的规划用途、土地出让年限、契税、公共维修基金、物业服务费、水电费以及配套建设指标等情况，告知受让人应严格按照规划用途经营使用不得擅自改变用途，以及办理不动产权证书的具体前提条件，并在转让协议中

与受让人明确约定。

第二十八条 符合分割转让条件的产业用房、生活服务设施用房、配套型住宅，依据规划核准文件，以房屋不动产单元进行不动产登记和核发不动产权证书。具体包括：

（一）开发主体应在项目竣工后按规定期限向市不动产登记机构申请办理国有建设用地使用权及房屋所有权首次登记。可分割转让的产业用房、生活服务设施用房、配套型住宅房屋明细需由属地政府（管委会）审查。

（二）开发主体将可分割转让的产业用房、生活服务设施用房转让给新型产业用地（M0）所属产业的产业链合作伙伴，以及将可分割转让的配套型住宅转让给已入驻新型产业用地（M0）项目的工业企业或生产性服务企业为首次转让。开发主体与受让人签订转让合同后，且项目投资强度或年产出比通过验收的，可按规定申请办理首次转让登记。

（三）产业用房、生活服务设施用房、配套型住宅经首次转让后，由受让人再次转让的，均属二次转让。

第二十九条 产业用房、生活服务设施用房、配套型住宅二次转让的，优先由原开发主体或政府及其管理主体按原销售价格进行回购；原开发主体、政府及其管理主体放弃回购的，产业用房、生活服务设施用房、配套型住宅可进行转让，转让方应将一定比例的增值收益上缴政府，具体如下：

（一）完成首次转让登记未届满 3 年（含）的，增值收益按 100%的比例上缴。

（二）完成首次转让登记届满 3 年未满 5 年（含）的，增值收益按 50%的比例上缴。

（三）完成首次转让登记届满 5 年的，增值收益按 20%的比例上缴。

增值收益指产业用房、生活服务设施用房、配套型住宅二次转让的交易价格扣减原销售价格及转让方受让该建筑物时已缴纳的相关税费后的差额。产业用房、生活服务设施用房、配套型住宅二次转让后再发生转让行

为的，转让方均须按照上述标准缴纳增值收益。

第三十条 新型产业用地（MO）配套建设的地下停车场为项目服务设施，与项目地上建筑物为一个整体，可单独整体办理产权登记，不得单独抵押和转让。

第三十一条 开发主体转让建设用地使用权或因人民法院强制执行而拍卖的，受让企业应当履行《项目监管协议》相关约定。

第六章 履约管理

第三十二条 由属地政府（管委会）会同市科技创新、工信、自然资源、住建、商务、城管、不动产登记等相关产业、行业主管部门和单位组成新型产业用地（MO）项目监督小组，对新型产业用地（MO）项目的执行产业政策情况、市场主体合法经营情况、土地建设使用情况、分割转让情况、投资到位和纳税情况的执行情况等进行指导、监督、检查。

第三十三条 新型产业用地（MO）必须严格按照规划用途使用土地，产业用房、生活服务设施用房、配套型住宅不得改变为商品住宅、商业等非产业用途。凡擅自改变用途的，依法进行查处。

第三十四条 《项目监管协议》（范本）由市工信主管部门会同市发改、科技创新、财政、自然资源、住建、商务、不动产登记等部门和单位共同制定，包括但不限于产业类型、分割转让时间、投产时间、投资强度、节能环保、产出强度、财政贡献强度等的相关经济指标，以及项目运营标准、违约责任、退出条款。《项目监管协议》须明确项目开发的最低要求，包括：

（一）具有较强投资产出。满足以下条件之一：

1. 投资强度（投资总额/占地面积）不低于600万元人民币/亩。

2. 年产出比（年度工业总产值/占地面积）不低于 1200 万元人民币/亩。

（二）国家、省、市在产业导向、集聚分类、控制指标等方面对新型产业有具体规定的，准入要求不得低于已有规定。在满足上述条件的前提下，优先向规模大、效益好、产业运营能力强的开发主体供地。

第三十五条 新型产业用地（MO）项目监督小组制定达产验收具体规定，并根据土地出让合同、《项目监管协议》要求开展达产验收工作：

（一）新型产业用地（MO）项目建成投产后，如投资强度或年产出比通过验收的，允许可分割转让部分的产业用房申请不动产转移登记。

（二）新型产业用地（MO）项目运营满 5 年，如财政贡献通过验收的，由新型产业用地（MO）项目监督小组出具达产验收意见书，作为开发主体自持部分产业用房和配套用房不动产权证书办理等的重要依据。未通过验收的，开发主体应进行整改，整改期限不超过 1 年。如达产验收中仅财政贡献指标未达标，允许开发主体按《项目监管协议》期限内的财政贡献指标补足差额，视为通过验收。

（三）同一项目采取分期建设的，则按当期实际开发面积计算投资强度、年产出比和财政贡献指标。

（四）《项目监管协议》涉及财政贡献的条款自新型产业用地（MO）项目建成投产之日起生效。

第三十六条 新型产业用地（MO）项目逾期仍未通过达产验收的，停止转让剩余未分割转让部分和停止办理不动产权证书。

第三十七条 开发主体应制定新型产业用地（MO）项目运营管理制度并加强对入驻企业的日常监管，包括：

（一）协助属地政府（管委会）、镇街建立入驻企业档案，对入驻企业统一进行登记，定期统计整理入驻企业的产业、财政贡献、R&D 投入、知识产权、综合能耗等情况。

（二）严格监管入驻企业对项目用房的使用，严禁入驻企业擅自转售、改变项目用房原有使用功能、违法加建改建等行为，一经发现，应责成入驻企业限期整改，逾期不改的，应通知并配合属地政府（管委会）、城管部门、镇街进行查处、收回或拆除。

第三十八条 各区政府（管委会）应加强对新型产业用地（MO）项目落实《项目监管协议》的日常巡查，对开发主体和入驻企业的生产经营活动进行监管。

第七章　附　则

第三十九条　通过城市更新方式建设的新型产业用地（MO）项目，按照我市城市更新有关规定办理手续，本办法内容与我市城市更新有关规定不一致的，以我市城市更新有关规定为准。

第四十条　本办法由市自然资源局负责解释，自印发之日起实施，有效期至 2023 年 6 月 14 日。以前规定与本办法不一致的，以本办法有关规定为准。《珠海市人民政府关于印发珠海市新型产业用地（MO）管理暂行办法（试行）的通知》（珠府〔2020〕30 号）自本办法实施之日起同时废止。

珠海市人民政府关于授予横琴新区管委会部分市一级行政管理权限的决定

（珠府〔2010〕10号）

横琴新区管委会，各区政府（管委会），市府直属各单位：

为贯彻落实《横琴总体发展规划》，保障横琴新区开发建设，加快横琴新区经济发展，根据《中共珠海市委 珠海市人民政府关于贯彻落实＜横琴总体发展规划＞的实施意见》（珠字〔2009〕11号），现就授予横琴新区管委会部分市一级行政管理权限相关事项作出如下决定：

一、横琴新区管委会对横琴新区内的经济和社会事务实行统一领导、统一管理，依委托行使市一级经济管理权及其他市一级行政管理权。

主要包括：

（一）按市一级管理权限核准或审批投资项目。

（二）按市一级管理权限行使土地、规划、建设、交通、环保、水务等与建设项目相关的行政管理权。

（三）实行一级财政管理。

（四）法律、法规、规章及市人民政府赋予的其他职责。

二、市相关职能部门按照“充分授权、独立行使、权责一致、加强指导、积极配合”的原则，委托横琴新区管委会行使相关具体行政审批权、处罚权及其他行政管理权。

职权委托行使过程中，横琴新区管委会和市相关职能部门协商一致，可以对委托事项进行调整。

职权委托行使过程中，因横琴新区管委会过错导致行政诉讼败诉、国家赔偿等需要承担相应经济、行政法律责任的，由横琴新区管委会承担。

三、横琴新区管委会可以按照“精简、统一、效能”的原则，先行先试，对受委托行使的相关职权进行整合。着力缩短行政审批周期、提高行政审批效率。积极推行“一站式、一条龙”服务模式，建立“全过程、全方位、全天候”的服务体系。

四、市相关职能部门应当依法支持和保障横琴新区改革发展和创新措施的有效实施。横琴新区管委会和市相关职能部门要相互配合，自本决定下发之日起一个月内完成以下工作：

（一）明确具体委托事项，向受托机关提供审批、许可或执法等实施具体行政行为的相关印章和必要的法律文书。

（二）加强对受托机关的指导，对受托机关行使委托职权的工作人员进行业务培训。

（三）将实施委托工作的有关情况及时反馈市人民政府。

五、对职权委托行使过程中出现的问题，横琴新区管委会要及时向市人民政府报告，由市人民政府协调解决。

珠海市人民政府

二〇一〇年一月二十八日

最高人民法院关于审理行政协议案件若干问题的规定

（2019 年 11 月 12 日最高人民法院审判委员会第 1781 次会议通过 自 2020 年 1 月 1 日起施行　法释〔2019〕17 号）

为依法公正、及时审理行政协议案件，根据《中华人民共和国行政诉讼法》等法律的规定，结合行政审判工作实际，制定本规定。

第一条　行政机关为了实现行政管理或者公共服务目标，与公民、法人或者其他组织协商订立的具有行政法上权利义务内容的协议，属于行政诉讼法第十二条第一款第十一项规定的行政协议。

第二条　公民、法人或者其他组织就下列行政协议提起行政诉讼的，人民法院应当依法受理：

（一）政府特许经营协议；

（二）土地、房屋等征收征用补偿协议；

（三）矿业权等国有自然资源使用权出让协议；

（四）政府投资的保障性住房的租赁、买卖等协议；

（五）符合本规定第一条规定的政府与社会资本合作协议；

（六）其他行政协议。

第三条　因行政机关订立的下列协议提起诉讼的，不属于人民法院行政诉讼的受案范围：

（一）行政机关之间因公务协助等事由而订立的协议；

（二）行政机关与其工作人员订立的劳动人事协议。

第四条　因行政协议的订立、履行、变更、终止等发生纠纷，公民、法人或者其他组织作为原告，以行政机关为被告提起行政诉讼的，人民法院应当依法受理。

因行政机关委托的组织订立的行政协议发生纠纷的，委托的行政机关是被告。

第五条　下列与行政协议有利害关系的公民、法人或者其他组织提起

行政诉讼的，人民法院应当依法受理：

（一）参与招标、拍卖、挂牌等竞争性活动，认为行政机关应当依法与其订立行政协议但行政机关拒绝订立，或者认为行政机关与他人订立行政协议损害其合法权益的公民、法人或者其他组织；

（二）认为征收征用补偿协议损害其合法权益的被征收征用土地、房屋等不动产的用益物权人、公房承租人；

（三）其他认为行政协议的订立、履行、变更、终止等行为损害其合法权益的公民、法人或者其他组织。

第六条 人民法院受理行政协议案件后，被告就该协议的订立、履行、变更、终止等提起反诉的，人民法院不予准许。

第七条 当事人书面协议约定选择被告所在地、原告所在地、协议履行地、协议订立地、标的物所在地等与争议有实际联系地点的人民法院管辖的，人民法院从其约定，但违反级别管辖和专属管辖的除外。

第八条 公民、法人或者其他组织向人民法院提起民事诉讼，生效法律文书以涉案协议属于行政协议为由裁定不予立案或者驳回起诉，当事人又提起行政诉讼的，人民法院应当依法受理。

第九条 在行政协议案件中，行政诉讼法第四十九条第三项规定的“有具体的诉讼请求”是指：

（一）请求判决撤销行政机关变更、解除行政协议的行政行为，或者确认该行政行为违法；

（二）请求判决行政机关依法履行或者按照行政协议约定履行义务；

（三）请求判决确认行政协议的效力；

（四）请求判决行政机关依法或者按照约定订立行政协议；

（五）请求判决撤销、解除行政协议；

（六）请求判决行政机关赔偿或者补偿；

（七）其他有关行政协议的订立、履行、变更、终止等诉讼请求。

第十条 被告对于自己具有法定职权、履行法定程序、履行相应法定职责以及订立、履行、变更、解除行政协议等行为的合法性承担举证责任。

原告主张撤销、解除行政协议的，对撤销、解除行政协议的事由承担举证责任。

对行政协议是否履行发生争议的，由负有履行义务的当事人承担举证责任。

第十一条 人民法院审理行政协议案件，应当对被告订立、履行、变更、解除行政协议的行为是否具有法定职权、是否滥用职权、适用法律法规是否正确、是否遵守法定程序、是否明显不当、是否履行相应法定职责进行合法性审查。

原告认为被告未依法或者未按照约定履行行政协议的，人民法院应当针对其诉讼请求，对被告是否具有相应义务或者履行相应义务等进行审查。

第十二条 行政协议存在行政诉讼法第七十五条规定的重大且明显违法情形的，人民法院应当确认行政协议无效。

人民法院可以适用民事法律规范确认行政协议无效。

行政协议无效的原因在一审法庭辩论终结前消除的，人民法院可以确认行政协议有效。

第十三条 法律、行政法规规定应当经过其他机关批准等程序后生效的行政协议，在一审法庭辩论终结前未获得批准的，人民法院应当确认该协议未生效。

行政协议约定被告负有履行批准程序等义务而被告未履行，原告要求被告承担赔偿责任的，人民法院应予支持。

第十四条 原告认为行政协议存在胁迫、欺诈、重大误解、显失公平等情形而请求撤销，人民法院经审理认为符合法律规定可撤销情形的，可以依法判决撤销该协议。

第十五条 行政协议无效、被撤销或者确定不发生效力后，当事人因行政协议取得的财产，人民法院应当判决予以返还；不能返还的，判决折价补偿。

因被告的原因导致行政协议被确认无效或者被撤销，可以同时判决责

令被告采取补救措施；给原告造成损失的，人民法院应当判决被告予以赔偿。

第十六条 在履行行政协议过程中，可能出现严重损害国家利益、社会公共利益的情形，被告作出变更、解除协议的行政行为后，原告请求撤销该行为，人民法院经审理认为该行为合法的，判决驳回原告诉讼请求；给原告造成损失的，判决被告予以补偿。

被告变更、解除行政协议的行政行为存在行政诉讼法第七十条规定情形的，人民法院判决撤销或者部分撤销，并可以责令被告重新作出行政行为。

被告变更、解除行政协议的行政行为违法，人民法院可以依据行政诉讼法第七十八条的规定判决被告继续履行协议、采取补救措施；给原告造成损失的，判决被告予以赔偿。

第十七条 原告请求解除行政协议，人民法院认为符合约定或者法定解除情形且不损害国家利益、社会公共利益和他人合法权益的，可以判决解除该协议。

第十八条 当事人依据民事法律规范的规定行使履行抗辩权的，人民法院应予支持。

第十九条 被告未依法履行、未按照约定履行行政协议，人民法院可以依据行政诉讼法第七十八条的规定，结合原告诉讼请求，判决被告继续履行，并明确继续履行的具体内容；被告无法履行或者继续履行无实际意义的，人民法院可以判决被告采取相应的补救措施；给原告造成损失的，判决被告予以赔偿。

原告要求按照约定的违约金条款或者定金条款予以赔偿的，人民法院应予支持。

第二十条 被告明确表示或者以自己的行为表明不履行行政协议，原告在履行期限届满之前向人民法院起诉请求其承担违约责任的，人民法院应予支持。

第二十一条 被告或者其他行政机关因国家利益、社会公共利益的需

要依法行使行政职权，导致原告履行不能、履行费用明显增加或者遭受损失，原告请求判令被告给予补偿的，人民法院应予支持。

第二十二条 原告以被告违约为由请求人民法院判令其承担违约责任，人民法院经审理认为行政协议无效的，应当向原告释明，并根据原告变更后的诉讼请求判决确认行政协议无效；因被告的行为造成行政协议无效的，人民法院可以依法判决被告承担赔偿责任。原告经释明后拒绝变更诉讼请求的，人民法院可以判决驳回其诉讼请求。

第二十三条 人民法院审理行政协议案件，可以依法进行调解。

人民法院进行调解时，应当遵循自愿、合法原则，不得损害国家利益、社会公共利益和他人合法权益。

第二十四条 公民、法人或者其他组织未按照行政协议约定履行义务，经催告后不履行，行政机关可以作出要求其履行协议的书面决定。公民、法人或者其他组织收到书面决定后在法定期限内未申请行政复议或者提起行政诉讼，且仍不履行，协议内容具有可执行性的，行政机关可以向人民法院申请强制执行。

法律、行政法规规定行政机关对行政协议享有监督协议履行的职权，公民、法人或者其他组织未按照约定履行义务，经催告后不履行，行政机关可以依法作出处理决定。公民、法人或者其他组织在收到该处理决定后在法定期限内未申请行政复议或者提起行政诉讼，且仍不履行，协议内容具有可执行性的，行政机关可以向人民法院申请强制执行。

第二十五条 公民、法人或者其他组织对行政机关不依法履行、未按照约定履行行政协议提起诉讼的，诉讼时效参照民事法律规范确定；对行政机关变更、解除行政协议等行政行为提起诉讼的，起诉期限依照行政诉讼法及其司法解释确定。

第二十六条 行政协议约定仲裁条款的，人民法院应当确认该条款无效，但法律、行政法规或者我国缔结、参加的国际条约另有规定的除外。

第二十七条 人民法院审理行政协议案件，应当适用行政诉讼法的规定；行政诉讼法没有规定的，参照适用民事诉讼法的规定。

人民法院审理行政协议案件，可以参照适用民事法律规范关于民事合同的相关规定。

第二十八条 2015 年 5 月 1 日后订立的行政协议发生纠纷的，适用行政诉讼法及本规定。

2015 年 5 月 1 日前订立的行政协议发生纠纷的，适用当时的法律、行政法规及司法解释。

第二十九条 本规定自 2020 年 1 月 1 日起施行。最高人民法院以前发布的司法解释与本规定不一致的，适用本规定。

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

（2004 年 11 月 23 日最高人民法院审判委员会第 1334 次会议通过，根据 2020 年 12 月 23 日最高人民法院审判委员会第 1823 次会议通过的《最高人民法院关于修改〈最高人民法院关于在民事审判工作中适用《中华人民共和国工会法》若干问题的解释〉等二十七件民事类司法解释的决定》修正）

为正确审理国有土地使用权合同纠纷案件，依法保护当事人的合法权益，根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城市房地产管理法》等法律规定，结合民事审判实践，制定本解释。

一、土地使用权出让合同纠纷

第一条 本解释所称的土地使用权出让合同，是指市、县人民政府自然资源主管部门作为出让方将国有土地使用权在一定年限内让与受让方，受让方支付土地使用权出让金的合同。

第二条 开发区管理委员会作为出让方与受让方订立的土地使用权出让合同，应当认定无效。

本解释实施前，开发区管理委员会作为出让方与受让方订立的土地使用权出让合同，起诉前经市、县人民政府自然资源主管部门追认的，可以认定合同有效。

第三条 经市、县人民政府批准同意以协议方式出让的土地使用权，土地使用权出让金低于订立合同时当地政府按照国家规定确定的最低价的，应当认定土地使用权出让合同约定的价格条款无效。

当事人请求按照订立合同时的市场评估价格交纳土地使用权出让金的，应予支持；受让方不同意按照市场评估价格补足，请求解除合同的，应予支持。因此造成的损失，由当事人按照过错承担责任。

第四条 土地使用权出让合同的出让方因未办理土地使用权出让批准

手续而不能交付土地，受让方请求解除合同的，应予支持。

第五条 受让方经出让方和市、县人民政府城市规划行政主管部门同意，改变土地使用权出让合同约定的土地用途，当事人请求按照起诉时同种用途的土地出让金标准调整土地出让金的，应予支持。

第六条 受让方擅自改变土地使用权出让合同约定的土地用途，出让方请求解除合同的，应予支持。

二、土地使用权转让合同纠纷

第七条 本解释所称的土地使用权转让合同，是指土地使用权人作为转让方将出让土地使用权转让于受让方，受让方支付价款的合同。

第八条 土地使用权人作为转让方与受让方订立土地使用权转让合同后，当事人一方以双方之间未办理土地使用权变更登记手续为由，请求确认合同无效的，不予支持。

第九条 土地使用权人作为转让方就同一出让土地使用权订立数个转让合同，在转让合同有效的情况下，受让方均要求履行合同的，按照以下情形分别处理：

（一）已经办理土地使用权变更登记手续的受让方，请求转让方履行交付土地等合同义务的，应予支持；

（二）均未办理土地使用权变更登记手续，已先行合法占有投资开发土地的受让方请求转让方履行土地使用权变更登记等合同义务的，应予支持；

（三）均未办理土地使用权变更登记手续，又未合法占有投资开发土地，先行支付土地转让款的受让方请求转让方履行交付土地和办理土地使用权变更登记等合同义务的，应予支持；

（四）合同均未履行，依法成立在先的合同受让方请求履行合同的，应予支持。

未能取得土地使用权的受让方请求解除合同、赔偿损失的，依照民法典的有关规定处理。

第十条 土地使用权人与受让方订立合同转让划拨土地使用权，起诉前经有批准权的人民政府同意转让，并由受让方办理土地使用权出让手续

的，土地使用权人与受让方订立的合同可以按照补偿性质的合同处理。

第十一条 土地使用权人与受让方订立合同转让划拨土地使用权，起诉前经有批准权的人民政府决定不办理土地使用权出让手续，并将该划拨土地使用权直接划拨给受让方使用的，土地使用权人与受让方订立的合同可以按照补偿性质的合同处理。

三、合作开发房地产合同纠纷

第十二条 本解释所称的合作开发房地产合同，是指当事人订立的以提供出让土地使用权、资金等作为共同投资，共享利润、共担风险合作开发房地产为基本内容的合同。

第十三条 合作开发房地产合同的当事人一方具备房地产开发经营资质的，应当认定合同有效。

当事人双方均不具备房地产开发经营资质的，应当认定合同无效。但起诉前当事人一方已经取得房地产开发经营资质或者已依法合作成立具有房地产开发经营资质的房地产开发企业的，应当认定合同有效。

第十四条 投资数额超出合作开发房地产合同的约定，对增加的投资数额的承担比例，当事人协商不成的，按照当事人的违约情况确定；因不可归责于当事人的事由或者当事人的违约情况无法确定的，按照约定的投资比例确定；没有约定投资比例的，按照约定的利润分配比例确定。

第十五条 房屋实际建筑面积少于合作开发房地产合同的约定，对房屋实际建筑面积的分配比例，当事人协商不成的，按照当事人的违约情况确定；因不可归责于当事人的事由或者当事人违约情况无法确定的，按照约定的利润分配比例确定。

第十六条 在下列情形下，合作开发房地产合同的当事人请求分配房地产项目利益的，不予受理；已经受理的，驳回起诉：

（一）依法需经批准的房地产建设项目未经有批准权的人民政府主管部门批准；

（二）房地产建设项目未取得建设工程规划许可证；

（三）擅自变更建设工程规划。

因当事人隐瞒建设工程规划变更的事实所造成的损失，由当事人按照过错承担。

第十七条 房屋实际建筑面积超出规划建筑面积，经有批准权的人民政府主管部门批准后，当事人对超出部分的房屋分配比例协商不成的，按照约定的利润分配比例确定。对增加的投资数额的承担比例，当事人协商不成的，按照约定的投资比例确定；没有约定投资比例的，按照约定的利润分配比例确定。

第十八条 当事人违反规划开发建设的房屋，被有批准权的人民政府主管部门认定为违法建筑责令拆除，当事人对损失承担协商不成的，按照当事人过错确定责任；过错无法确定的，按照约定的投资比例确定责任；没有约定投资比例的，按照约定的利润分配比例确定责任。

第十九条 合作开发房地产合同约定仅以投资数额确定利润分配比例，当事人未足额交纳出资的，按照当事人的实际投资比例分配利润。

第二十条 合作开发房地产合同的当事人要求将房屋预售款充抵投资参与利润分配的，不予支持。

第二十一条 合作开发房地产合同约定提供土地使用权的当事人不承担经营风险，只收取固定利益的，应当认定为土地使用权转让合同。

第二十二条 合作开发房地产合同约定提供资金的当事人不承担经营风险，只分配固定数量房屋的，应当认定为房屋买卖合同。

第二十三条 合作开发房地产合同约定提供资金的当事人不承担经营风险，只收取固定数额货币的，应当认定为借款合同。

第二十四条 合作开发房地产合同约定提供资金的当事人不承担经营风险，只以租赁或者其他形式使用房屋的，应当认定为房屋租赁合同。

四、其 它

第二十五条 本解释自 2005 年 8 月 1 日起施行；施行后受理的第一审案件适用本解释。

本解释施行前最高人民法院发布的司法解释与本解释不一致的，以本解释为准。