【[更新](https://www.6laws.net/update.htm)】⏰2022/3/24【[編輯著作權者](http://search.chinalaw.gov.cn/SearchLawTitle?effectLevel=2&SiteID=124&PageIndex=&Sort=PublishTime&Query=%E4%B8%AD%E5%8D%8E%E4%BA%BA%E6%B0%91%E5%85%B1%E5%92%8C%E5%9B%BD%E5%9C%9F%E5%9C%B0%E7%AE%A1%E7%90%86%E6%B3%95&Type=1)】[黃婉玲](http://www.facebook.com/anita6law)

（建議使用工具列--〉檢視--〉文件引導模式/[功能窗格](file:///D%3A%5CGoogledrive%5C%21%21s6law.net%5C6lawword%5Clawgb%5C%E4%B8%AD%E5%8D%8E%E4%BA%BA%E6%B0%91%E5%85%B1%E5%92%8C%E5%9B%BD%E5%9C%9F%E5%9C%B0%E7%AE%A1%E7%90%86%E6%B3%95.docx)）‧[S-link總索引](../S-link%E9%9B%BB%E5%AD%90%E5%85%AD%E6%B3%95%E7%B8%BD%E7%B4%A2%E5%BC%95.docx)**〉〉**[S-link中國法律法規索引](../S-link%E5%A4%A7%E9%99%B8%E6%B3%95%E8%A6%8F%E7%B4%A2%E5%BC%95.docx#中華人民共和國土地管理法)**〉〉**[線上網頁版](https://www.6laws.net/6law/law-gb/%E4%B8%AD%E8%8F%AF%E4%BA%BA%E6%B0%91%E5%85%B1%E5%92%8C%E5%9C%8B%E5%9C%9F%E5%9C%B0%E7%AE%A1%E7%90%86%E6%B3%95.htm)**〉〉**

**【****法律法規】**中華人民共和國土地管理法

**【發布單位】**全國人民代表大會常務委員會

**【發布/修正】**2019年8月26日

**【實施日期】**2019年8月26日

# 【法規沿革】

**．**1986年6月25日第六屆全國人民代表大會常務委員會第十六次會議通過

**．**1988年12月29日第七屆全國人民代表大會常務委員會第五次會議《關於修改〈中華人民共和國土地管理法〉的決定》第一次修正　1998年8月29日第九屆全國人民代表大會常務委員會第四次會議修訂

**．**2004年8月28日第十屆全國人民代表大會常務委員會第十一次會議《關於修改〈中華人民共和國土地管理法〉的決定》第二次修正【[原條文](#_:::2004年8月28日公布條文:::)】

**．**2019年8月26日第十三屆全國人民代表大會常務委員會第十二次會議《關於修改〈中華人民共和國土地管理法〉、〈中華人民共和國城市房地產管理法〉的決定》第三次修正

# 【章節索引】

第一章　[總則](#_第一章__總)　§1

第二章　[土地的所有權和使用權](#_第二章__土地的所有權和使用權_1)　§9

第三章　[土地利用總體規劃](#_第三章__土地利用總體規劃_1)　§15

第四章　[耕地保護](#_第四章__耕地保護)　§30

第五章　[建設用地](#_第五章__建設用地)　§44

第六章　[監督檢查](#_第六章__監督檢查_1)　§67

第七章　[法律責任](#_第七章__法律責任_1)　§74

第八章　[附則](#_第八章__附)　§85

# 【法規內容】

# 第一章　　總　則

## 第1條

﹝1﹞為了加強土地管理，維護土地的社會主義公有制，保護、開發土地資源，合理利用土地，切實保護耕地，促進社會經濟的可持續發展，根據[憲法](%E4%B8%AD%E8%8F%AF%E4%BA%BA%E6%B0%91%E5%85%B1%E5%92%8C%E5%9C%8B%E6%86%B2%E6%B3%95.docx)，制定本法。

## 第2條

﹝1﹞中華人民共和國實行土地的社會主義公有制，即全民所有制和勞動群眾集體所有制。

﹝2﹞全民所有，即國家所有土地的所有權由國務院代表國家行使。

﹝3﹞任何單位和個人不得侵佔、買賣或者以其他形式非法轉讓土地。土地使用權可以依法轉讓。

﹝4﹞國家為了公共利益的需要，可以依法對土地實行徵收或者徵用並給予補償。

﹝5﹞國家依法實行國有土地有償使用制度。但是，國家在法律規定的範圍內劃撥國有土地使用權的除外。

## 第3條

﹝1﹞十分珍惜、合理利用土地和切實保護耕地是我國的基本國策。各級人民政府應當採取措施，全面規劃，嚴格管理，保護、開發土地資源，制止非法佔用土地的行為。

## 第4條

﹝1﹞國家實行土地用途管制制度。

﹝2﹞國家編製土地利用總體規劃，規定土地用途，將土地分為農用地、建設用地和未利用地。嚴格限制農用地轉為建設用地，控制建設用地總量，對耕地實行特殊保護。

﹝3﹞前款所稱農用地是指直接用於農業生產的土地，包括耕地、林地、草地、農田水利用地、養殖水面等；建設用地是指建造建築物、構築物的土地，包括城鄉住宅和公共設施用地、工礦用地、交通水利設施用地、旅遊用地、軍事設施用地等；未利用地是指農用地和建設用地以外的土地。

﹝4﹞使用土地的單位和個人必須嚴格按照土地利用總體規劃確定的用途使用土地。

## 第5條

﹝1﹞國務院自然資源主管部門統一負責全國土地的管理和監督工作。

﹝2﹞縣級以上地方人民政府自然資源主管部門的設置及其職責，由省、自治區、直轄市人民政府根據國務院有關規定確定。

## 第6條

﹝1﹞國務院授權的機構對省、自治區、直轄市人民政府以及國務院確定的城市人民政府土地利用和土地管理情況進行督察。

## 第7條

﹝1﹞任何單位和個人都有遵守土地管理法律、法規的義務，並有權對違反土地管理法律、法規的行為提出檢舉和控告。

## 第8條

﹝1﹞在保護和開發土地資源、合理利用土地以及進行有關的科學研究等方面成績顯著的單位和個人，由人民政府給予獎勵。

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　[回索引](#b章節索引)〉〉

# 第二章　　土地的所有權和使用權

## 第9條

﹝1﹞城市市區的土地屬於國家所有。

﹝2﹞農村和城市郊區的土地，除由法律規定屬於國家所有的以外，屬於農民集體所有；宅基地和自留地、自留山，屬於農民集體所有。

## 第10條

﹝1﹞國有土地和農民集體所有的土地，可以依法確定給單位或者個人使用。使用土地的單位和個人，有保護、管理和合理利用土地的義務。

## 第11條

﹝1﹞農民集體所有的土地依法屬於村農民集體所有的，由村集體經濟組織或者村民委員會經營、管理；已經分別屬於村內兩個以上農村集體經濟組織的農民集體所有的，由村內各該農村集體經濟組織或者村民小組經營、管理；已經屬於鄉（鎮）農民集體所有的，由鄉（鎮）農村集體經濟組織經營、管理。

## 第12條

﹝1﹞土地的所有權和使用權的登記，依照有關不動產登記的法律、行政法規執行。

﹝2﹞依法登記的土地的所有權和使用權受法律保護，任何單位和個人不得侵犯。

## 第13條

﹝1﹞農民集體所有和國家所有依法由農民集體使用的耕地、林地、草地，以及其他依法用於農業的土地，採取農村集體經濟組織內部的家庭承包方式承包，不宜採取家庭承包方式的荒山、荒溝、荒丘、荒灘等，可以採取招標、拍賣、公開協商等方式承包，從事種植業、林業、畜牧業、漁業生產。家庭承包的耕地的承包期為三十年，草地的承包期為三十年至五十年，林地的承包期為三十年至七十年；耕地承包期屆滿後再延長三十年，草地、林地承包期屆滿後依法相應延長。

﹝2﹞國家所有依法用於農業的土地可以由單位或者個人承包經營，從事種植業、林業、畜牧業、漁業生產。

﹝3﹞發包方和承包方應當依法訂立承包合同，約定雙方的權利和義務。承包經營土地的單位和個人，有保護和按照承包合同約定的用途合理利用土地的義務。

## 第14條

﹝1﹞土地所有權和使用權爭議，由當事人協商解決；協商不成的，由人民政府處理。

﹝2﹞單位之間的爭議，由縣級以上人民政府處理；個人之間、個人與單位之間的爭議，由鄉級人民政府或者縣級以上人民政府處理。

﹝3﹞當事人對有關人民政府的處理決定不服的，可以自接到處理決定通知之日起三十日內，向人民法院起訴。

﹝4﹞在土地所有權和使用權爭議解決前，任何一方不得改變土地利用現狀。

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　[回索引](#b章節索引)〉〉

# 第三章　　土地利用總體規劃

## 第15條

﹝1﹞各級人民政府應當依據國民經濟和社會發展規劃、國土整治和資源環境保護的要求、土地供給能力以及各項建設對土地的需求，組織編制土地利用總體規劃。

﹝2﹞土地利用總體規劃的規劃期限由國務院規定。

## 第16條

﹝1﹞下級土地利用總體規劃應當依據上一級土地利用總體規劃編製。

﹝2﹞地方各級人民政府編制的土地利用總體規劃中的建設用地總量不得超過上一級土地利用總體規劃確定的控制指標，耕地保有量不得低於上一級土地利用總體規劃確定的控制指標。

　　省、自治區、直轄市人民政府編制的土地利用總體規劃，應當確保本行政區域內耕地總量不減少。

## 第17條

﹝1﹞土地利用總體規劃按照下列原則編製：

　　（一）落實國土空間開發保護要求，嚴格土地用途管制；

　　（二）嚴格保護永久基本農田，嚴格控制非農業建設佔用農用地；

　　（三）提高土地節約集約利用水平；

　　（四）統籌安排城鄉生產、生活、生態用地，滿足鄉村產業和基礎設施用地合理需求，促進城鄉融合發展；

　　（五）保護和改善生態環境，保障土地的可持續利用；

　　（六）佔用耕地與開發復墾耕地數量平衡、品質相當。

## 第18條

﹝1﹞國家建立國土空間規劃體系。編製國土空間規劃應當堅持生態優先，綠色、可持續發展，科學有序統籌安排生態、農業、城鎮等功能空間，優化國土空間結構和布局，提升國土空間開發、保護的品質和效率。

﹝2﹞經依法批准的國土空間規劃是各類開發、保護、建設活動的基本依據。已經編製國土空間規劃的，不再編製土地利用總體規劃和城鄉規劃。

## 第19條

﹝1﹞縣級土地利用總體規劃應當劃分土地利用區，明確土地用途。

﹝2﹞鄉（鎮）土地利用總體規劃應當劃分土地利用區，根據土地使用條件，確定每一塊土地的用途，並予以公告。

## 第20條

﹝1﹞土地利用總體規劃實行分級審批。

﹝2﹞省、自治區、直轄市的土地利用總體規劃，報國務院批准。

﹝3﹞省、自治區人民政府所在地的市、人口在一百萬以上的城市以及國務院指定的城市的土地利用總體規劃，經省、自治區人民政府審查同意後，報國務院批准。

﹝4﹞本條第二款、第三款規定以外的土地利用總體規劃，逐級上報省、自治區、直轄市人民政府批准；其中，鄉（鎮）土地利用總體規劃可以由省級人民政府授權的設區的市、自治州人民政府批准。

﹝5﹞土地利用總體規劃一經批准，必須嚴格執行。

## 第21條

﹝1﹞城市建設用地規模應當符合國家規定的標準，充分利用現有建設用地，不佔或者盡量少占農用地。

﹝2﹞城市總體規劃、村莊和集鎮規劃，應當與土地利用總體規劃相銜接，城市總體規劃、村莊和集鎮規劃中建設用地規模不得超過土地利用總體規劃確定的城市和村莊、集鎮建設用地規模。

﹝3﹞在城市規劃區內、村莊和集鎮規劃區內，城市和村莊、集鎮建設用地應當符合城市規劃、村莊和集鎮規劃。

## 第22條

﹝1﹞江河、湖泊綜合治理和開發利用規劃，應當與土地利用總體規劃相銜接。在江河、湖泊、水庫的管理和保護範圍以及蓄洪滯洪區內，土地利用應當符合江河、湖泊綜合治理和開發利用規劃，符合河道、湖泊行洪、蓄洪和輸水的要求。

## 第23條

﹝1﹞各級人民政府應當加強土地利用計畫管理，實行建設用地總量控制。

﹝2﹞土地利用年度計畫，根據國民經濟和社會發展計畫、國家產業政策、土地利用總體規劃以及建設用地和土地利用的實際狀況編製。土地利用年度計畫應當對本法第[六十三](#b63)條規定的集體經營性建設用地作出合理安排。土地利用年度計畫的編制審批程序與土地利用總體規劃的編制審批程序相同，一經審批下達，必須嚴格執行。

## 第24條

﹝1﹞省、自治區、直轄市人民政府應當將土地利用年度計畫的執行情況列為國民經濟和社會發展計畫執行情況的內容，向同級人民代表大會報告。

## 第25條

﹝1﹞經批准的土地利用總體規劃的修改，須經原批准機關批准；未經批准，不得改變土地利用總體規劃確定的土地用途。

﹝2﹞經國務院批准的大型能源、交通、水利等基礎設施建設用地，需要改變土地利用總體規劃的，根據國務院的批准文件修改土地利用總體規劃。

﹝3﹞經省、自治區、直轄市人民政府批准的能源、交通、水利等基礎設施建設用地，需要改變土地利用總體規劃的，屬於省級人民政府土地利用總體規劃批准權限內的，根據省級人民政府的批准文件修改土地利用總體規劃。

## 第26條

﹝1﹞國家建立土地調查制度。

﹝2﹞縣級以上人民政府自然資源主管部門會同同級有關部門進行土地調查。土地所有者或者使用者應當配合調查，並提供有關資料。

## 第27條

﹝1﹞縣級以上人民政府自然資源主管部門會同同級有關部門根據土地調查成果、規劃土地用途和國家制定的統一標準，評定土地等級。

## 第28條

﹝1﹞國家建立土地統計制度。

﹝2﹞縣級以上人民政府統計機構和自然資源主管部門依法進行土地統計調查，定期發布土地統計資料。土地所有者或者使用者應當提供有關資料，不得拒報、遲報，不得提供不真實、不完整的資料。

﹝3﹞統計機構和自然資源主管部門共同發布的土地面積統計資料是各級人民政府編制土地利用總體規劃的依據。

## 第29條

﹝1﹞國家建立全國土地管理資訊系統，對土地利用狀況進行動態監測。

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　[回索引](#b章節索引)〉〉

# 第四章　　耕地保護

## 第30條

﹝1﹞國家保護耕地，嚴格控制耕地轉為非耕地。

﹝2﹞國家實行佔用耕地補償制度。非農業建設經批准佔用耕地的，按照「佔多少，墾多少」的原則，由佔用耕地的單位負責開墾與所佔用耕地的數量和品質相當的耕地；沒有條件開墾或者開墾的耕地不符合要求的，應當按照省、自治區、直轄市的規定繳納耕地開墾費，專款用於開墾新的耕地。

﹝3﹞省、自治區、直轄市人民政府應當制定開墾耕地計畫，監督佔用耕地的單位按照計畫開墾耕地或者按照計畫組織開墾耕地，並進行驗收。

## 第31條

﹝1﹞縣級以上地方人民政府可以要求佔用耕地的單位將所佔用耕地耕作層的土壤用於新開墾耕地、劣質地或者其他耕地的土壤改良。

## 第32條

﹝1﹞省、自治區、直轄市人民政府應當嚴格執行土地利用總體規劃和土地利用年度計畫，採取措施，確保本行政區域內耕地總量不減少、品質不降低。耕地總量減少的，由國務院責令在規定期限內組織開墾與所減少耕地的數量與品質相當的耕地；耕地品質降低的，由國務院責令在規定期限內組織整治。新開墾和整治的耕地由國務院自然資源主管部門會同農業農村主管部門驗收。

﹝2﹞個別省、直轄市確因土地後備資源匱乏，新增建設用地後，新開墾耕地的數量不足以補償所佔用耕地的數量的，必須報經國務院批准減免本行政區域內開墾耕地的數量，易地開墾數量和品質相當的耕地。

## 第33條

﹝1﹞國家實行永久基本農田保護制度。下列耕地應當根據土地利用總體規劃劃為永久基本農田，實行嚴格保護：

　　（一）經國務院農業農村主管部門或者縣級以上地方人民政府批准確定的糧、棉、油、糖等重要農產品生產基地內的耕地；

　　（二）有良好的水利與水土保持設施的耕地，正在實施改造計畫以及可以改造的中、低產田和已建成的高標準農田；

　　（三）蔬菜生產基地；

　　（四）農業科研、教學試驗田；

　　（五）國務院規定應當劃為永久基本農田的其他耕地。

﹝2﹞各省、自治區、直轄市劃定的永久基本農田一般應當占本行政區域內耕地的百分之八十以上，具體比例由國務院根據各省、自治區、直轄市耕地實際情況規定。

## 第34條

﹝1﹞永久基本農田劃定以鄉（鎮）為單位進行，由縣級人民政府自然資源主管部門會同同級農業農村主管部門組織實施。永久基本農田應當落實到地塊，納入國家永久基本農田數據庫嚴格管理。

﹝2﹞鄉（鎮）人民政府應當將永久基本農田的位置、範圍向社會公告，並設立保護標誌。

## 第35條

﹝1﹞永久基本農田經依法劃定後，任何單位和個人不得擅自佔用或者改變其用途。國家能源、交通、水利、軍事設施等重點建設項目選址確實難以避讓永久基本農田，涉及農用地轉用或者土地徵收的，必須經國務院批准。

﹝2﹞禁止通過擅自調整縣級土地利用總體規劃、鄉（鎮）土地利用總體規劃等方式規避永久基本農田農用地轉用或者土地徵收的審批。

## 第36條

﹝1﹞各級人民政府應當採取措施，引導因地制宜輪作休耕，改良土壤，提高地力，維護排灌工程設施，防止土地荒漠化、鹽漬化、水土流失和土壤污染。

## 第37條

﹝1﹞非農業建設必須節約使用土地，可以利用荒地的，不得佔用耕地；可以利用劣地的，不得佔用好地。

﹝2﹞禁止佔用耕地建窯、建墳或者擅自在耕地上建房、挖砂、採石、採礦、取土等。

﹝3﹞禁止佔用永久基本農田發展林果業和挖塘養魚。

## 第38條

﹝1﹞禁止任何單位和個人閒置、荒蕪耕地。已經辦理審批手續的非農業建設佔用耕地，一年內不用而又可以耕種並收穫的，應當由原耕種該幅耕地的集體或者個人恢復耕種，也可以由用地單位組織耕種；一年以上未動工建設的，應當按照省、自治區、直轄市的規定繳納閒置費；連續二年未使用的，經原批准機關批准，由縣級以上人民政府無償收回用地單位的土地使用權；該幅土地原為農民集體所有的，應當交由原農村集體經濟組織恢復耕種。

﹝2﹞在城市規劃區範圍內，以出讓方式取得土地使用權進行房地產開發的閒置土地，依照《[中華人民共和國城市房地產管理法](../law-gb/%E4%B8%AD%E8%8F%AF%E4%BA%BA%E6%B0%91%E5%85%B1%E5%92%8C%E5%9C%8B%E5%9F%8E%E5%B8%82%E6%88%BF%E5%9C%B0%E7%94%A2%E7%AE%A1%E7%90%86%E6%B3%95.docx)》的有關規定辦理。

## 第39條

﹝1﹞國家鼓勵單位和個人按照土地利用總體規劃，在保護和改善生態環境、防止水土流失和土地荒漠化的前提下，開發未利用的土地；適宜開發為農用地的，應當優先開發成農用地。

﹝2﹞國家依法保護開發者的合法權益。

## 第40條

﹝1﹞開墾未利用的土地，必須經過科學論證和評估，在土地利用總體規劃劃定的可開墾的區域內，經依法批准後進行。禁止毀壞森林、草原開墾耕地，禁止圍湖造田和侵佔江河灘地。

﹝2﹞根據土地利用總體規劃，對破壞生態環境開墾、圍墾的土地，有計畫有步驟地退耕還林、還牧、還湖。

## 第41條

﹝1﹞開發未確定使用權的國有荒山、荒地、荒灘從事種植業、林業、畜牧業、漁業生產的，經縣級以上人民政府依法批准，可以確定給開發單位或者個人長期使用。

## 第42條

﹝1﹞國家鼓勵土地整理。縣、鄉（鎮）人民政府應當組織農村集體經濟組織，按照土地利用總體規劃，對田、水、路、林、村綜合整治，提高耕地品質，增加有效耕地面積，改善農業生產條件和生態環境。

﹝2﹞地方各級人民政府應當採取措施，改造中、低產田，整治閒散地和廢棄地。

## 第43條

﹝1﹞因挖損、塌陷、壓占等造成土地破壞，用地單位和個人應當按照國家有關規定負責復墾；沒有條件復墾或者復墾不符合要求的，應當繳納土地復墾費，專項用於土地復墾。復墾的土地應當優先用於農業。

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　[回索引](#b章節索引)〉〉

# 第五章　　建設用地

## 第44條

﹝1﹞建設佔用土地，涉及農用地轉為建設用地的，應當辦理農用地轉用審批手續。

﹝2﹞永久基本農田轉為建設用地的，由國務院批准。

﹝3﹞在土地利用總體規劃確定的城市和村莊、集鎮建設用地規模範圍內，為實施該規劃而將永久基本農田以外的農用地轉為建設用地的，按土地利用年度計畫分批次按照國務院規定由原批准土地利用總體規劃的機關或者其授權的機關批准。在已批准的農用地轉用範圍內，具體建設項目用地可以由市、縣人民政府批准。

﹝4﹞在土地利用總體規劃確定的城市和村莊、集鎮建設用地規模範圍外，將永久基本農田以外的農用地轉為建設用地的，由國務院或者國務院授權的省、自治區、直轄市人民政府批准。

## 第45條

﹝1﹞為了公共利益的需要，有下列情形之一，確需徵收農民集體所有的土地的，可以依法實施徵收：

　　（一）軍事和外交需要用地的；

　　（二）由政府組織實施的能源、交通、水利、通信、郵政等基礎設施建設需要用地的；

　　（三）由政府組織實施的科技、教育、文化、衛生、體育、生態環境和資源保護、防災減災、文物保護、社區綜合服務、社會福利、市政公用、優撫安置、英烈保護等公共事業需要用地的；

　　（四）由政府組織實施的扶貧搬遷、保障性安居工程建設需要用地的；

　　（五）在土地利用總體規劃確定的城鎮建設用地範圍內，經省級以上人民政府批准由縣級以上地方人民政府組織實施的成片開發建設需要用地的；

　　（六）法律規定為公共利益需要可以徵收農民集體所有的土地的其他情形。

﹝2﹞前款規定的建設活動，應當符合國民經濟和社會發展規劃、土地利用總體規劃、城鄉規劃和專項規劃；第（四）項、第（五）項規定的建設活動，還應當納入國民經濟和社會發展年度計畫；第（五）項規定的成片開發並應當符合國務院自然資源主管部門規定的標準。

## 第46條

﹝1﹞徵收下列土地的，由國務院批准：

　　（一）永久基本農田；

　　（二）永久基本農田以外的耕地超過三十五公頃的；

　　（三）其他土地超過七十公頃的。

﹝2﹞徵收前款規定以外的土地的，由省、自治區、直轄市人民政府批准。

﹝3﹞徵收農用地的，應當依照本法第[四十四](#b44)條的規定先行辦理農用地轉用審批。其中，經國務院批准農用地轉用的，同時辦理徵地審批手續，不再另行辦理徵地審批；經省、自治區、直轄市人民政府在徵地批准權限內批准農用地轉用的，同時辦理徵地審批手續，不再另行辦理徵地審批，超過徵地批准權限的，應當依照本條第一款的規定另行辦理徵地審批。

## 第47條

﹝1﹞國家徵收土地的，依照法定程序批准後，由縣級以上地方人民政府予以公告並組織實施。

﹝2﹞縣級以上地方人民政府擬申請徵收土地的，應當開展擬徵收土地現狀調查和社會穩定風險評估，並將徵收範圍、土地現狀、徵收目的、補償標準、安置方式和社會保障等在擬徵收土地所在的鄉（鎮）和村、村民小組範圍內公告至少三十日，聽取被徵地的農村集體經濟組織及其成員、村民委員會和其他利害關係人的意見。

﹝3﹞多數被徵地的農村集體經濟組織成員認為徵地補償安置方案不符合法律、法規規定的，縣級以上地方人民政府應當組織召開聽證會，並根據法律、法規的規定和聽證會情況修改方案。

﹝4﹞擬徵收土地的所有權人、使用權人應當在公告規定期限內，持不動產權屬證明材料辦理補償登記。縣級以上地方人民政府應當組織有關部門測算並落實有關費用，保證足額到位，與擬徵收土地的所有權人、使用權人就補償、安置等簽訂協議；個別確實難以達成協議的，應當在申請徵收土地時如實說明。

﹝5﹞相關前期工作完成後，縣級以上地方人民政府方可申請徵收土地。

## 第48條

﹝1﹞徵收土地應當給予公平、合理的補償，保障被徵地農民原有生活水平不降低、長遠生計有保障。

﹝2﹞徵收土地應當依法及時足額支付土地補償費、安置補助費以及農村村民住宅、其他地上附著物和青苗等的補償費用，並安排被徵地農民的社會保障費用。

﹝3﹞徵收農用地的土地補償費、安置補助費標準由省、自治區、直轄市通過制定公布區片綜合地價確定。制定區片綜合地價應當綜合考慮土地原用途、土地資源條件、土地產值、土地區位、土地供求關係、人口以及經濟社會發展水平等因素，並至少每三年調整或者重新公布一次。

﹝4﹞徵收農用地以外的其他土地、地上附著物和青苗等的補償標準，由省、自治區、直轄市制定。對其中的農村村民住宅，應當按照先補償後搬遷、居住條件有改善的原則，尊重農村村民意願，採取重新安排宅基地建房、提供安置房或者貨幣補償等方式給予公平、合理的補償，並對因徵收造成的搬遷、臨時安置等費用予以補償，保障農村村民居住的權利和合法的住房財產權益。

﹝5﹞縣級以上地方人民政府應當將被徵地農民納入相應的養老等社會保障體系。被徵地農民的社會保障費用主要用於符合條件的被徵地農民的養老保險等社會保險繳費補貼。被徵地農民社會保障費用的籌集、管理和使用辦法，由省、自治區、直轄市制定。

## 第49條

﹝1﹞被徵地的農村集體經濟組織應當將徵收土地的補償費用的收支狀況向本集體經濟組織的成員公布，接受監督。

﹝2﹞禁止侵佔、挪用被徵收土地單位的徵地補償費用和其他有關費用。

## 第50條

﹝1﹞地方各級人民政府應當支持被徵地的農村集體經濟組織和農民從事開發經營，興辦企業。

## 第51條

﹝1﹞大中型水利、水電工程建設徵收土地的補償費標準和移民安置辦法，由國務院另行規定。

## 第52條

﹝1﹞建設項目可行性研究論證時，自然資源主管部門可以根據土地利用總體規劃、土地利用年度計畫和建設用地標準，對建設用地有關事項進行審查，並提出意見。

## 第53條

﹝1﹞經批准的建設項目需要使用國有建設用地的，建設單位應當持法律、行政法規規定的有關文件，向有批准權的縣級以上人民政府自然資源主管部門提出建設用地申請，經自然資源主管部門審查，報本級人民政府批准。

## 第54條

﹝1﹞建設單位使用國有土地，應當以出讓等有償使用方式取得；但是，下列建設用地，經縣級以上人民政府依法批准，可以以劃撥方式取得：

　　（一）國家機關用地和軍事用地；

　　（二）城市基礎設施用地和公益事業用地；

　　（三）國家重點扶持的能源、交通、水利等基礎設施用地；

　　（四）法律、行政法規規定的其他用地。

## 第55條

﹝1﹞以出讓等有償使用方式取得國有土地使用權的建設單位，按照國務院規定的標準和辦法，繳納土地使用權出讓金等土地有償使用費和其他費用後，方可使用土地。

﹝2﹞自本法施行之日起，新增建設用地的土地有償使用費，百分之三十上繳中央財政，百分之七十留給有關地方人民政府。具體使用管理辦法由國務院財政部門會同有關部門制定，並報國務院批准。

## 第56條

﹝1﹞建設單位使用國有土地的，應當按照土地使用權出讓等有償使用合同的約定或者土地使用權劃撥批准文件的規定使用土地；確需改變該幅土地建設用途的，應當經有關人民政府自然資源主管部門同意，報原批准用地的人民政府批准。其中，在城市規劃區內改變土地用途的，在報批前，應當先經有關城市規划行政主管部門同意。

## 第57條

﹝1﹞建設項目施工和地質勘查需要臨時使用國有土地或者農民集體所有的土地的，由縣級以上人民政府自然資源主管部門批准。其中，在城市規劃區內的臨時用地，在報批前，應當先經有關城市規划行政主管部門同意。土地使用者應當根據土地權屬，與有關自然資源主管部門或者農村集體經濟組織、村民委員會簽訂臨時使用土地合同，並按照合同的約定支付臨時使用土地補償費。

﹝2﹞臨時使用土地的使用者應當按照臨時使用土地合同約定的用途使用土地，並不得修建永久性建築物。

﹝3﹞臨時使用土地期限一般不超過二年。

## 第58條

﹝1﹞有下列情形之一的，由有關人民政府自然資源主管部門報經原批准用地的人民政府或者有批准權的人民政府批准，可以收回國有土地使用權：

　　（一）為實施城市規劃進行舊城區改建以及其他公共利益需要，確需使用土地的；

　　（二）土地出讓等有償使用合同約定的使用期限屆滿，土地使用者未申請續期或者申請續期未獲批准的；

　　（三）因單位撤銷、遷移等原因，停止使用原劃撥的國有土地的；

　　（四）公路、鐵路、機場、礦場等經核准報廢的。

﹝2﹞依照前款第（一）項的規定收回國有土地使用權的，對土地使用權人應當給予適當補償。

## 第59條

﹝1﹞鄉鎮企業、鄉（鎮）村公共設施、公益事業、農村村民住宅等鄉（鎮）村建設，應當按照村莊和集鎮規劃，合理布局，綜合開發，配套建設；建設用地，應當符合鄉（鎮）土地利用總體規劃和土地利用年度計畫，並依照本法第[四十四](#b44)條、第[六十](#b60)條、第[六十一](#b61)條、第[六十二](#b62)條的規定辦理審批手續。

## 第60條

﹝1﹞農村集體經濟組織使用鄉（鎮）土地利用總體規劃確定的建設用地興辦企業或者與其他單位、個人以土地使用權入股、聯營等形式共同舉辦企業的，應當持有關批准文件，向縣級以上地方人民政府自然資源主管部門提出申請，按照省、自治區、直轄市規定的批准權限，由縣級以上地方人民政府批准；其中，涉及佔用農用地的，依照本法第[四十四](#b44)條的規定辦理審批手續。

﹝2﹞按照前款規定興辦企業的建設用地，必須嚴格控制。省、自治區、直轄市可以按照鄉鎮企業的不同行業和經營規模，分別規定用地標準。

## 第61條

﹝1﹞鄉（鎮）村公共設施、公益事業建設，需要使用土地的，經鄉（鎮）人民政府審核，向縣級以上地方人民政府自然資源主管部門提出申請，按照省、自治區、直轄市規定的批准權限，由縣級以上地方人民政府批准；其中，涉及佔用農用地的，依照本法第[四十四](#b44)條的規定辦理審批手續。

## 第62條

﹝1﹞農村村民一戶只能擁有一處宅基地，其宅基地的面積不得超過省、自治區、直轄市規定的標準。

﹝2﹞人均土地少、不能保障一戶擁有一處宅基地的地區，縣級人民政府在充分尊重農村村民意願的基礎上，可以採取措施，按照省、自治區、直轄市規定的標準保障農村村民實現戶有所居。

﹝3﹞農村村民建住宅，應當符合鄉（鎮）土地利用總體規劃、村莊規劃，不得佔用永久基本農田，並盡量使用原有的宅基地和村內空閒地。編製鄉（鎮）土地利用總體規劃、村莊規劃應當統籌併合理安排宅基地用地，改善農村村民居住環境和條件。

﹝4﹞農村村民住宅用地，由鄉（鎮）人民政府審核批准；其中，涉及佔用農用地的，依照本法第[四十四](#b44)條的規定辦理審批手續。

﹝5﹞農村村民出賣、出租、贈與住宅後，再申請宅基地的，不予批准。

﹝6﹞國家允許進城落戶的農村村民依法自願有償退出宅基地，鼓勵農村集體經濟組織及其成員盤活利用閒置宅基地和閒置住宅。

﹝7﹞國務院農業農村主管部門負責全國農村宅基地改革和管理有關工作。

## 第63條

﹝1﹞土地利用總體規劃、城鄉規劃確定為工業、商業等經營性用途，並經依法登記的集體經營性建設用地，土地所有權人可以通過出讓、出租等方式交由單位或者個人使用，並應當簽訂書面合同，載明土地界址、面積、動工期限、使用期限、土地用途、規劃條件和雙方其他權利義務。

﹝2﹞前款規定的集體經營性建設用地出讓、出租等，應當經本集體經濟組織成員的村民會議三分之二以上成員或者三分之二以上村民代表的同意。

﹝3﹞通過出讓等方式取得的集體經營性建設用地使用權可以轉讓、互換、出資、贈與或者抵押，但法律、行政法規另有規定或者土地所有權人、土地使用權人簽訂的書面合同另有約定的除外。

﹝4﹞集體經營性建設用地的出租，集體建設用地使用權的出讓及其最高年限、轉讓、互換、出資、贈與、抵押等，參照同類用途的國有建設用地執行。具體辦法由國務院制定。

## 第64條

﹝1﹞集體建設用地的使用者應當嚴格按照土地利用總體規劃、城鄉規劃確定的用途使用土地。

## 第65條

﹝1﹞在土地利用總體規劃制定前已建的不符合土地利用總體規劃確定的用途的建築物、構築物，不得重建、擴建。

## 第66條

﹝1﹞有下列情形之一的，農村集體經濟組織報經原批准用地的人民政府批准，可以收回土地使用權：

　　（一）為鄉（鎮）村公共設施和公益事業建設，需要使用土地的；

　　（二）不按照批准的用途使用土地的；

　　（三）因撤銷、遷移等原因而停止使用土地的。

﹝2﹞依照前款第（一）項規定收回農民集體所有的土地的，對土地使用權人應當給予適當補償。

﹝3﹞收回集體經營性建設用地使用權，依照雙方簽訂的書面合同辦理，法律、行政法規另有規定的除外。

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　[回索引](#b章節索引)〉〉

# 第六章　　監督檢查

## 第67條

﹝1﹞縣級以上人民政府自然資源主管部門對違反土地管理法律、法規的行為進行監督檢查。

﹝2﹞縣級以上人民政府農業農村主管部門對違反農村宅基地管理法律、法規的行為進行監督檢查的，適用本法關於自然資源主管部門監督檢查的規定。

﹝3﹞土地管理監督檢查人員應當熟悉土地管理法律、法規，忠於職守、秉公執法。

## 第68條

﹝1﹞縣級以上人民政府自然資源主管部門履行監督檢查職責時，有權採取下列措施：

　　（一）要求被檢查的單位或者個人提供有關土地權利的文件和資料，進行查閱或者予以複製；

　　（二）要求被檢查的單位或者個人就有關土地權利的問題作出說明；

　　（三）進入被檢查單位或者個人非法佔用的土地現場進行勘測；

　　（四）責令非法佔用土地的單位或者個人停止違反土地管理法律、法規的行為。

## 第69條

﹝1﹞土地管理監督檢查人員履行職責，需要進入現場進行勘測、要求有關單位或者個人提供文件、資料和作出說明的，應當出示土地管理監督檢查證件。

## 第70條

﹝1﹞有關單位和個人對縣級以上人民政府自然資源主管部門就土地違法行為進行的監督檢查應當支持與配合，並提供工作方便，不得拒絕與阻礙土地管理監督檢查人員依法執行職務。

## 第71條

﹝1﹞縣級以上人民政府自然資源主管部門在監督檢查工作中發現國家工作人員的違法行為，依法應當給予處分的，應當依法予以處理；自己無權處理的，應當依法移送監察機關或者有關機關處理。

## 第72條

﹝1﹞縣級以上人民政府自然資源主管部門在監督檢查工作中發現土地違法行為構成犯罪的，應當將案件移送有關機關，依法追究刑事責任；尚不構成犯罪的，應當依法給予行政處罰。

## 第73條

﹝1﹞依照本法規定應當給予行政處罰，而有關自然資源主管部門不給予行政處罰的，上級人民政府自然資源主管部門有權責令有關自然資源主管部門作出行政處罰決定或者直接給予行政處罰，並給予有關自然資源主管部門的負責人處分。

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　[回索引](#b章節索引)〉〉

# 第七章　　法律責任

## 第74條

﹝1﹞買賣或者以其他形式非法轉讓土地的，由縣級以上人民政府自然資源主管部門沒收違法所得；對違反土地利用總體規劃擅自將農用地改為建設用地的，限期拆除在非法轉讓的土地上新建的建築物和其他設施，恢復土地原狀，對符合土地利用總體規劃的，沒收在非法轉讓的土地上新建的建築物和其他設施；可以並處罰款；對直接負責的主管人員和其他直接責任人員，依法給予處分；構成犯罪的，依法追究刑事責任。

## 第75條

﹝1﹞違反本法規定，佔用耕地建窯、建墳或者擅自在耕地上建房、挖砂、採石、採礦、取土等，破壞種植條件的，或者因開發土地造成土地荒漠化、鹽漬化的，由縣級以上人民政府自然資源主管部門、農業農村主管部門等按照職責責令限期改正或者治理，可以並處罰款；構成犯罪的，依法追究刑事責任。

## 第76條

﹝1﹞違反本法規定，拒不履行土地復墾義務的，由縣級以上人民政府自然資源主管部門責令限期改正；逾期不改正的，責令繳納復墾費，專項用於土地復墾，可以處以罰款。

## 第77條

﹝1﹞未經批准或者採取欺騙手段騙取批准，非法佔用土地的，由縣級以上人民政府自然資源主管部門責令退還非法佔用的土地，對違反土地利用總體規劃擅自將農用地改為建設用地的，限期拆除在非法佔用的土地上新建的建築物和其他設施，恢復土地原狀，對符合土地利用總體規劃的，沒收在非法佔用的土地上新建的建築物和其他設施，可以並處罰款；對非法佔用土地單位的直接負責的主管人員和其他直接責任人員，依法給予處分；構成犯罪的，依法追究刑事責任。

﹝2﹞超過批准的數量佔用土地，多佔的土地以非法佔用土地論處。

## 第78條

﹝1﹞農村村民未經批准或者採取欺騙手段騙取批准，非法佔用土地建住宅的，由縣級以上人民政府農業農村主管部門責令退還非法佔用的土地，限期拆除在非法佔用的土地上新建的房屋。

﹝2﹞超過省、自治區、直轄市規定的標準，多佔的土地以非法佔用土地論處。

## 第79條

﹝1﹞無權批准徵收、使用土地的單位或者個人非法批准佔用土地的，超越批准權限非法批准佔用土地的，不按照土地利用總體規劃確定的用途批准用地的，或者違反法律規定的程序批准佔用、徵收土地的，其批准文件無效，對非法批准徵收、使用土地的直接負責的主管人員和其他直接責任人員，依法給予處分；構成犯罪的，依法追究刑事責任。非法批准、使用的土地應當收回，有關當事人拒不歸還的，以非法佔用土地論處。

﹝2﹞非法批准徵收、使用土地，對當事人造成損失的，依法應當承擔賠償責任。

## 第80條

﹝1﹞侵佔、挪用被徵收土地單位的徵地補償費用和其他有關費用，構成犯罪的，依法追究刑事責任；尚不構成犯罪的，依法給予處分。

## 第81條

﹝1﹞依法收回國有土地使用權當事人拒不交出土地的，臨時使用土地期滿拒不歸還的，或者不按照批准的用途使用國有土地的，由縣級以上人民政府自然資源主管部門責令交還土地，處以罰款。

## 第82條

﹝1﹞擅自將農民集體所有的土地通過出讓、轉讓使用權或者出租等方式用於非農業建設，或者違反本法規定，將集體經營性建設用地通過出讓、出租等方式交由單位或者個人使用的，由縣級以上人民政府自然資源主管部門責令限期改正，沒收違法所得，並處罰款。

## 第83條

﹝1﹞依照本法規定，責令限期拆除在非法佔用的土地上新建的建築物和其他設施的，建設單位或者個人必須立即停止施工，自行拆除；對繼續施工的，作出處罰決定的機關有權制止。建設單位或者個人對責令限期拆除的行政處罰決定不服的，可以在接到責令限期拆除決定之日起十五日內，向人民法院起訴；期滿不起訴又不自行拆除的，由作出處罰決定的機關依法申請人民法院強制執行，費用由違法者承擔。

## 第84條

﹝1﹞自然資源主管部門、農業農村主管部門的工作人員玩忽職守、濫用職權、徇私舞弊，構成犯罪的，依法追究刑事責任；尚不構成犯罪的，依法給予處分。

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　[回索引](#b章節索引)〉〉

# 第八章　　附　則

## 第85條

﹝1﹞外商投資企業使用土地的，適用本法；法律另有規定的，從其規定。

## 第86條

﹝1﹞在根據本法第[十八](#b18)條的規定編製國土空間規劃前，經依法批准的土地利用總體規劃和城鄉規劃繼續執行。

## 第87條

﹝1﹞本法自1999年1月1日起施行。

。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。[回首頁](#top)**〉〉**

【編註】本檔法規資料來源為官方資訊網，提供學習與參考為原則，如需引用請以正式檔為準。如有發現待更正部份及您所需本站未收編之法規，敬請[告知](https://www.6laws.net/comment.htm)，謝謝！

# :::2004年8月28日公布條文:::a

# 【章節索引】

第一章　[總則](#_第一章__總_則)　§1

第二章　[土地的所有權和使用權](#_第二章__土地的所有權和使用權)　§8

第三章　[土地利用總體規劃](#_第三章__土地利用總體規劃)　§17

第四章　[耕地保護](#_第四章__耕)　§31

第五章　[建設用地](#_第五章__建)　§43

第六章　[監督檢查](#_第六章__監督檢查)　§66

第七章　[法律責任](#_第七章__法律責任)　§73

第八章　[附則](#_第八章__附_則)　§85

# 【法規內容】

# 第一章　　總　則

## 第1條

﹝1﹞為了加強土地管理，維護土地的社會主義公有制，保護、開發土地資源，合理利用土地，切實保護耕地，促進社會經濟的可持續發展，根據[憲法](../law-gb/%E4%B8%AD%E8%8F%AF%E4%BA%BA%E6%B0%91%E5%85%B1%E5%92%8C%E5%9C%8B%E6%86%B2%E6%B3%95.docx)，制定本法。

## 第2條

﹝1﹞中華人民共和國實行土地的社會主義公有制，即全民所有制和勞動群眾集體所有制。

﹝2﹞全民所有，即國家所有土地的所有權由國務院代表國家行使。

﹝3﹞任何單位和個人不得侵佔、買賣或者以其他形式非法轉讓土地。土地使用權可以依法轉讓。

﹝4﹞國家為了公共利益的需要，可以依法對土地實行徵收或者徵用並給予補償。

﹝5﹞國家依法實行國有土地有償使用制度。但是，國家在法律規定的範圍內劃撥國有土地使用權的除外。

## 第3條

﹝1﹞十分珍惜、合理利用土地和切實保護耕地是我國的基本國策。各級人民政府應當採取措施，全面規劃，嚴格管理，保護、開發土地資源，制止非法佔用土地的行為。

## 第4條

﹝1﹞國家實行土地用途管制制度。

﹝2﹞國家編制土地利用總體規劃，規定土地用途，將土地分為農用地、建設用地和未利用地。嚴格限制農用地轉為建設用地，控制建設用地總量，對耕地實行特殊保護。

﹝3﹞前款所稱農用地是指直接用於農業生產的土地，包括耕地、林地、草地、農田水利用地、養殖水面等；建設用地是指建造建築物、構築物的土地，包括城鄉住宅和公共設施用地、工礦用地、交通水利設施用地、旅遊用地、軍事設施用地等；未利用地是指農用地和建設用地以外的土地。

﹝4﹞使用土地的單位和個人必須嚴格按照土地利用總體規劃確定的用途使用土地。

## 第5條

﹝1﹞國務院土地行政主管部門統一負責全國土地的管理和監督工作。

﹝2﹞縣級以上地方人民政府土地行政主管部門的設置及其職責，由省、自治區、直轄市人民政府根據國務院有關規定確定。

## 第6條

﹝1﹞任何單位和個人都有遵守土地管理法律、法規的義務，並有權對違反土地管理法律、法規的行為提出檢舉和控告。

## 第7條

﹝1﹞在保護和開發土地資源、合理利用土地以及進行有關的科學研究等方面成績顯著的單位和個人，由人民政府給予獎勵。

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　[回索引](#a章節索引)〉〉

# 第二章　　土地的所有權和使用權

## 第8條

﹝1﹞城市市區的土地屬於國家所有。

﹝2﹞農村和城市郊區的土地，除由法律規定屬於國家所有的以外，屬於農民集體所有；宅基地和自留地、自留山，屬於農民集體所有。

## 第9條

﹝1﹞國有土地和農民集體所有的土地，可以依法確定給單位或者個人使用。使用土地的單位和個人，有保護、管理和合理利用土地的義務。

## 第10條

﹝1﹞農民集體所有的土地依法屬於村農民集體所有的，由村集體經濟組織或者村民委員會經營、管理；已經分別屬於村內兩個以上農村集體經濟組織的農民集體所有的，由村內各該農村集體經濟組織或者村民小組經營、管理；已經屬於鄉（鎮）農民集體所有的，由鄉（鎮）農村集體經濟組織經營、管理。

## 第11條

﹝1﹞農民集體所有的土地，由縣級人民政府登記造冊，核發證書，確認所有權。

﹝2﹞農民集體所有的土地依法用於非農業建設的，由縣級人民政府登記造冊，核發證書，確認建設用地使用權。

﹝3﹞單位和個人依法使用的國有土地，由縣級以上人民政府登記造冊，核發證書，確認使用權；其中，中央國家機關使用的國有土地的具體登記發證機關，由國務院確定。

﹝4﹞確認林地、草原的所有權或者使用權，確認水面、灘塗的養殖使用權，分別依照《[中華人民共和國森林法](../law-gb/%E4%B8%AD%E8%8F%AF%E4%BA%BA%E6%B0%91%E5%85%B1%E5%92%8C%E5%9C%8B%E6%A3%AE%E6%9E%97%E6%B3%95.docx)》、《[中華人民共和國草原法](../law-gb/%E4%B8%AD%E8%8F%AF%E4%BA%BA%E6%B0%91%E5%85%B1%E5%92%8C%E5%9C%8B%E8%8D%89%E5%8E%9F%E6%B3%95.docx)》和《[中華人民共和國漁業法](../law-gb/%E4%B8%AD%E8%8F%AF%E4%BA%BA%E6%B0%91%E5%85%B1%E5%92%8C%E5%9C%8B%E6%BC%81%E6%A5%AD%E6%B3%95.docx)》的有關規定辦理。

## 第12條

﹝1﹞依法改變土地權屬和用途的，應當辦理土地變更登記手續。

## 第13條

﹝1﹞依法登記的土地的所有權和使用權受法律保護，任何單位和個人不得侵犯。

## 第14條

﹝1﹞農民集體所有的土地由本集體經濟組織的成員承包經營，從事種植業、林業、畜牧業、漁業生產。土地承包經營期限為三十年。發包方和承包方應當訂立承包合同，約定雙方的權利和義務。承包經營土地的農民有保護和按照承包合同約定的用途合理利用土地的義務。農民的土地承包經營權受法律保護。

﹝2﹞在土地承包經營期限內，對個別承包經營者之間承包的土地進行適當調整的，必須經村民會議三分之二以上成員或者三分之二以上村民代表的同意，並報鄉（鎮）人民政府和縣級人民政府農業行政主管部門批准。

## 第15條

﹝1﹞國有土地可以由單位或者個人承包經營，從事種植業、林業、畜牧業、漁業生產。農民集體所有的土地，可以由本集體經濟組織以外的單位或者個人承包經營，從事種植業、林業、畜牧業、漁業生產。發包方和承包方應當訂立承包合同，約定雙方的權利和義務。土地承包經營的期限由承包合同約定。承包經營土地的單位和個人，有保護和按照承包合同約定的用途合理利用土地的義務。

﹝2﹞農民集體所有的土地由本集體經濟組織以外的單位或者個人承包經營的，必須經村民會議三分之二以上成員或者三分之二以上村民代表的同意，並報鄉（鎮）人民政府批准。

## 第16條

﹝1﹞土地所有權和使用權爭議，由當事人協商解決；協商不成的，由人民政府處理。

﹝2﹞單位之間的爭議，由縣級以上人民政府處理；個人之間、個人與單位之間的爭議，由鄉級人民政府或者縣級以上人民政府處理。

﹝3﹞當事人對有關人民政府的處理決定不服的，可以自接到處理決定通知之日起三十日內，向人民法院起訴。

﹝4﹞在土地所有權和使用權爭議解決前，任何一方不得改變土地利用現狀。

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　[回索引](#a章節索引)〉〉

# 第三章　　土地利用總體規劃

## 第17條

﹝1﹞各級人民政府應當依據國民經濟和社會發展規劃、國土整治和資源環境保護的要求、土地供給能力以及各項建設對土地的需求，組織編制土地利用總體規劃。

﹝2﹞土地利用總體規劃的規劃期限由國務院規定。

## 第18條

﹝1﹞下級土地利用總體規劃應當依據上一級土地利用總體規劃編制。

﹝2﹞地方各級人民政府編制的土地利用總體規劃中的建設用地總量不得超過上一級土地利用總體規劃確定的控制指標，耕地保有量不得低於上一級土地利用總體規劃確定的控制指標。

﹝3﹞省、自治區、直轄市人民政府編制的土地利用總體規劃，應當確保本行政區域內耕地總量不減少。

## 第19條

﹝1﹞土地利用總體規劃按照下列原則編制：

　　（一）嚴格保護基本農田，控制非農業建設佔用農用地；

　　（二）提高土地利用率；

　　（三）統籌安排各類、各區域用地；

　　（四）保護和改善生態環境，保障土地的可持續利用；

　　（五）佔用耕地與開發複墾耕地相平衡。

## 第20條

﹝1﹞縣級土地利用總體規劃應當劃分土地利用區，明確土地用途。

﹝2﹞鄉（鎮）土地利用總體規劃應當劃分土地利用區，根據土地使用條件，確定每一塊土地的用途，並予以公告。

## 第21條

﹝1﹞土地利用總體規劃實行分級審批。

　　省、自治區、直轄市的土地利用總體規劃，報國務院批准。

　　省、自治區人民政府所在地的市、人口在一百萬以上的城市以及國務院指定的城市的土地利用總體規劃，經省、自治區人民政府審查同意後，報國務院批准。

﹝2﹞本條第二款、第三款規定以外的土地利用總體規劃，逐級上報省、自治區、直轄市人民政府批准；其中，鄉（鎮）土地利用總體規劃可以由省級人民政府授權的設區的市、自治州人民政府批准。

﹝3﹞土地利用總體規劃一經批准，必須嚴格執行。

## 第22條

﹝1﹞城市建設用地規模應當符合國家規定的標準，充分利用現有建設用地，不占或者儘量少占農用地。

﹝2﹞城市總體規劃、村莊和集鎮規劃，應當與土地利用總體規劃相銜接，城市總體規劃、村莊和集鎮規劃中建設用地規模不得超過土地利用總體規劃確定的城市和村莊、集鎮建設用地規模。

﹝3﹞在城市規劃區內、村莊和集鎮規劃區內，城市和村莊、集鎮建設用地應當符合城市規劃、村莊和集鎮規劃。

## 第23條

﹝1﹞江河、湖泊綜合治理和開發利用規劃，應當與土地利用總體規劃相銜接。在江河、湖泊、水庫的管理和保護範圍以及蓄洪滯洪區內，土地利用應當符合江河、湖泊綜合治理和開發利用規劃，符合河道、湖泊行洪、蓄洪和輸水的要求。

## 第24條

﹝1﹞各級人民政府應當加強土地利用計畫管理，實行建設用地總量控制。

﹝2﹞土地利用年度計畫，根據國民經濟和社會發展計畫、國家產業政策、土地利用總體規劃以及建設用地和土地利用的實際狀況編制。土地利用年度計畫的編制審批程序與土地利用總體規劃的編制審批程序相同，一經審批下達，必須嚴格執行。

## 第25條

﹝1﹞省、自治區、直轄市人民政府應當將土地利用年度計畫的執行情況列為國民經濟和社會發展計畫執行情況的內容，向同級人民代表大會報告。

## 第26條

﹝1﹞經批准的土地利用總體規劃的修改，須經原批准機關批准；未經批准，不得改變土地利用總體規劃確定的土地用途。

﹝2﹞經國務院批准的大型能源、交通、水利等基礎設施建設用地，需要改變土地利用總體規劃的，根據國務院的批准文件修改土地利用總體規劃。

﹝3﹞經省、自治區、直轄市人民政府批准的能源、交通、水利等基礎設施建設用地，需要改變土地利用總體規劃的，屬於省級人民政府土地利用總體規劃批准權限內的，根據省級人民政府的批准文件修改土地利用總體規劃。

## 第27條

﹝1﹞國家建立土地調查制度。

﹝2﹞縣級以上人民政府土地行政主管部門會同同級有關部門進行土地調查。土地所有者或者使用者應當配合調查，並提供有關資料。

## 第28條

﹝1﹞縣級以上人民政府土地行政主管部門會同同級有關部門根據土地調查成果、規劃土地用途和國家制定的統一標準，評定土地等級。

## 第29條

﹝1﹞國家建立土地統計制度。

﹝2﹞縣級以上人民政府土地行政主管部門和同級統計部門共同制定統計調查方案，依法進行土地統計，定期發佈土地統計資料。土地所有者或者使用者應當提供有關資料，不得虛報、瞞報、拒報、遲報。

﹝3﹞土地行政主管部門和統計部門共同發佈的土地面積統計資料是各級人民政府編制土地利用總體規劃的依據。

## 第30條

﹝1﹞國家建立全國土地管理資訊系統，對土地利用狀況進行動態監測。

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　[回索引](#a章節索引)〉〉

# 第四章　　耕地保護

## 第31條

﹝1﹞國家保護耕地，嚴格控制耕地轉為非耕地。

﹝2﹞國家實行佔用耕地補償制度。非農業建設經批准佔用耕地的，按照“占多少，墾多少”的原則，由佔用耕地的單位負責開墾與所佔用耕地的數量和品質相當的耕地；沒有條件開墾或者開墾的耕地不符合要求的，應當按照省、自治區、直轄市的規定繳納耕地開墾費，專款用於開墾新的耕地。

﹝3﹞省、自治區、直轄市人民政府應當制定開墾耕地計畫，監督佔用耕地的單位按照計畫開墾耕地或者按照計畫組織開墾耕地，並進行驗收。

## 第32條

﹝1﹞縣級以上地方人民政府可以要求佔用耕地的單位將所佔用耕地耕作層的土壤用於新開墾耕地、劣質地或者其他耕地的土壤改良。

## 第33條

﹝1﹞省、自治區、直轄市人民政府應當嚴格執行土地利用總體規劃和土地利用年度計畫，採取措施，確保本行政區域內耕地總量不減少；耕地總量減少的，由國務院責令在規定期限內組織開墾與所減少耕地的數量與品質相當的耕地，並由國務院土地行政主管部門會同農業行政主管部門驗收。個別省、直轄市確因土地後備資源匱乏，新增建設用地後，新開墾耕地的數量不足以補償所佔用耕地的數量的，必須報經國務院批准減免本行政區域內開墾耕地的數量，進行易地開墾。

## 第34條

﹝1﹞國家實行基本農田保護制度。下列耕地應當根據土地利用總體規劃劃入基本農田保護區，嚴格管理：

　　（一）經國務院有關主管部門或者縣級以上地方人民政府批准確定的糧、棉、油生產基地內的耕地；

　　（二）有良好的水利與水土保持設施的耕地，正在實施改造計畫以及可以改造的中、低產田；

　　（三）蔬菜生產基地；

　　（四）農業科研、教學試驗田；

　　（五）國務院規定應當劃入基本農田保護區的其他耕地。

﹝2﹞各省、自治區、直轄市劃定的基本農田應當占本行政區域內耕地的百分之八十以上。

﹝3﹞基本農田保護區以鄉（鎮）為單位進行劃區定界，由縣級人民政府土地行政主管部門會同同級農業行政主管部門組織實施。

## 第35條

﹝1﹞各級人民政府應當採取措施，維護排灌工程設施，改良土壤，提高地力，防止土地荒漠化、鹽漬化、水土流失和污染土地。

## 第36條

﹝1﹞非農業建設必須節約使用土地，可以利用荒地的，不得佔用耕地；可以利用劣地的，不得佔用好地。

﹝2﹞禁止佔用耕地建窯、建墳或者擅自在耕地上建房、挖砂、採石、採礦、取土等。

﹝3﹞禁止佔用基本農田發展林果業和挖塘養魚。

## 第37條

﹝1﹞禁止任何單位和個人閒置、荒蕪耕地。已經辦理審批手續的非農業建設佔用耕地，一年內不用而又可以耕種並收穫的，應當由原耕種該幅耕地的集體或者個人恢復耕種，也可以由用地單位組織耕種；一年以上未動工建設的，應當按照省、自治區、直轄市的規定繳納閒置費；連續二年未使用的，經原批准機關批准，由縣級以上人民政府無償收回用地單位的土地使用權；該幅土地原為農民集體所有的，應當交由原農村集體經濟組織恢復耕種。

﹝2﹞在城市規劃區範圍內，以出讓方式取得土地使用權進行房地產開發的閒置土地，依照《[中華人民共和國城市房地產管理法](../law-gb/%E4%B8%AD%E8%8F%AF%E4%BA%BA%E6%B0%91%E5%85%B1%E5%92%8C%E5%9C%8B%E5%9F%8E%E5%B8%82%E6%88%BF%E5%9C%B0%E7%94%A2%E7%AE%A1%E7%90%86%E6%B3%95.docx)》的有關規定辦理。

﹝3﹞承包經營耕地的單位或者個人連續二年棄耕拋荒的，原發包單位應當終止承包合同，收回發包的耕地。

## 第38條

﹝1﹞國家鼓勵單位和個人按照土地利用總體規劃，在保護和改善生態環境、防止水土流失和土地荒漠化的前提下，開發未利用的土地；適宜開發為農用地的，應當優先開發成農用地。

﹝2﹞國家依法保護開發者的合法權益。

## 第39條

﹝1﹞開墾未利用的土地，必須經過科學論證和評估，在土地利用總體規劃劃定的可開墾的區域內，經依法批准後進行。禁止毀壞森林、草原開墾耕地，禁止圍湖造田和侵佔江河灘地。

﹝2﹞根據土地利用總體規劃，對破壞生態環境開墾、圍墾的土地，有計劃有步驟地退耕還林、還牧、還湖。

## 第40條

﹝1﹞開發未確定使用權的國有荒山、荒地、荒灘從事種植業、林業、畜牧業、漁業生產的，經縣級以上人民政府依法批准，可以確定給開發單位或者個人長期使用。

## 第41條

﹝1﹞國家鼓勵土地整理。縣、鄉（鎮）人民政府應當組織農村集體經濟組織，按照土地利用總體規劃，對田、水、路、林、村綜合整治，提高耕地品質，增加有效耕地面積，改善農業生產條件和生態環境。

﹝2﹞地方各級人民政府應當採取措施，改造中、低產田，整治閒散地和廢棄地。

## 第42條

﹝1﹞因挖損、塌陷、壓占等造成土地破壞，用地單位和個人應當按照國家有關規定負責複墾；沒有條件複墾或者複墾不符合要求的，應當繳納土地複墾費，專項用於土地複墾。複墾的土地應當優先用於農業。

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　[回索引](#a章節索引)〉〉

# 第五章　　建設用地

## 第43條

﹝1﹞任何單位和個人進行建設，需要使用土地的，必須依法申請使用國有土地；但是，興辦鄉鎮企業和村民建設住宅經依法批准使用本集體經濟組織農民集體所有的土地的，或者鄉（鎮）村公共設施和公益事業建設經依法批准使用農民集體所有的土地的除外。

﹝2﹞前款所稱依法申請使用的國有土地包括國家所有的土地和國家徵收的原屬於農民集體所有的土地。

## 第44條

﹝1﹞建設佔用土地，涉及農用地轉為建設用地的，應當辦理農用地轉用審批手續。

﹝2﹞省、自治區、直轄市人民政府批准的道路、管線工程和大型基礎設施建設項目、國務院批准的建設項目佔用土地，涉及農用地轉為建設用地的，由國務院批准。

﹝3﹞在土地利用總體規劃確定的城市和村莊、集鎮建設用地規模範圍內，為實施該規劃而將農用地轉為建設用地的，按土地利用年度計畫分批次由原批准土地利用總體規劃的機關批准。在已批准的農用地轉用範圍內，具體建設項目用地可以由市、縣人民政府批准。

﹝4﹞本條第二款、第三款規定以外的建設項目佔用土地，涉及農用地轉為建設用地的，由省、自治區、直轄市人民政府批准。

## 第45條

﹝1﹞徵收下列土地的，由國務院批准：

　　（一）基本農田；

　　（二）基本農田以外的耕地超過三十五公頃的；

　　（三）其他土地超過七十公頃的。

﹝2﹞徵收前款規定以外的土地的，由省、自治區、直轄市人民政府批准，並報國務院備案。

﹝3﹞徵收農用地的，應當依照本法第[四十四](#a44)條的規定先行辦理農用地轉用審批。其中，經國務院批准農用地轉用的，同時辦理徵地審批手續，不再另行辦理徵地審批；經省、自治區、直轄市人民政府在徵地批准權限內批准農用地轉用的，同時辦理徵地審批手續，不再另行辦理徵地審批，超過徵地批准權限的，應當依照本條第一款的規定另行辦理徵地審批。

## 第46條

﹝1﹞國家徵收土地的，依照法定程序批准後，由縣級以上地方人民政府予以公告並組織實施。

﹝2﹞被徵收土地的所有權人、使用權人應當在公告規定期限內，持土地權屬證書到當地人民政府土地行政主管部門辦理徵地補償登記。

## 第47條

﹝1﹞徵收土地的，按照被徵收土地的原用途給予補償。

﹝2﹞徵收耕地的補償費用包括土地補償費、安置補助費以及地上附著物和青苗的補償費。徵收耕地的土地補償費，為該耕地被徵收前三年平均年產值的六至十倍。徵收耕地的安置補助費，按照需要安置的農業人口數計算。需要安置的農業人口數，按照被徵收的耕地數量除以徵地前被徵收單位平均每人佔有耕地的數量計算。每一個需要安置的農業人口的安置補助費標準，為該耕地被徵收前三年平均年產值的四至六倍。但是，每公頃被徵收耕地的安置補助費，最高不得超過被徵收前三年平均年產值的十五倍。

﹝3﹞徵收其他土地的土地補償費和安置補助費標準，由省、自治區、直轄市參照徵收耕地的土地補償費和安置補助費的標準規定。

﹝4﹞被徵收土地上的附著物和青苗的補償標準，由省、自治區、直轄市規定。

﹝5﹞徵收城市郊區的菜地，用地單位應當按照國家有關規定繳納新菜地開發建設基金。

﹝6﹞依照本條第二款的規定支付土地補償費和安置補助費，尚不能使需要安置的農民保持原有生活水準的，經省、自治區、直轄市人民政府批准，可以增加安置補助費。但是，土地補償費和安置補助費的總和不得超過土地被徵收前三年平均年產值的三十倍。

﹝7﹞國務院根據社會、經濟發展水準，在特殊情況下，可以提高徵收耕地的土地補償費和安置補助費的標準。

## 第48條

﹝1﹞徵地補償安置方案確定後，有關地方人民政府應當公告，並聽取被徵地的農村集體經濟組織和農民的意見。

## 第49條

﹝1﹞被徵地的農村集體經濟組織應當將徵收土地的補償費用的收支狀況向本集體經濟組織的成員公佈，接受監督。

﹝2﹞禁止侵佔、挪用被徵收土地單位的徵地補償費用和其他有關費用。

## 第50條

﹝1﹞地方各級人民政府應當支持被徵地的農村集體經濟組織和農民從事開發經營，興辦企業。

## 第51條

﹝1﹞大中型水利、水電工程建設徵收土地的補償費標準和移民安置辦法，由國務院另行規定。

## 第52條

﹝1﹞建設項目可行性研究論證時，土地行政主管部門可以根據土地利用總體規劃、土地利用年度計畫和建設用地標準，對建設用地有關事項進行審查，並提出意見。

## 第53條

﹝1﹞經批准的建設項目需要使用國有建設用地的，建設單位應當持法律、行政法規規定的有關文件，向有批准權的縣級以上人民政府土地行政主管部門提出建設用地申請，經土地行政主管部門審查，報本級人民政府批准。

## 第54條

﹝1﹞建設單位使用國有土地，應當以出讓等有償使用方式取得；但是，下列建設用地，經縣級以上人民政府依法批准，可以以劃撥方式取得：

　　（一）國家機關用地和軍事用地；

　　（二）城市基礎設施用地和公益事業用地；

　　（三）國家重點扶持的能源、交通、水利等基礎設施用地；

　　（四）法律、行政法規規定的其他用地。

## 第55條

﹝1﹞以出讓等有償使用方式取得國有土地使用權的建設單位，按照國務院規定的標準和辦法，繳納土地使用權出讓金等土地有償使用費和其他費用後，方可使用土地。

﹝2﹞自本法施行之日起，新增建設用地的土地有償使用費，百分之三十上繳中央財政，百分之七十留給有關地方人民政府，都專項用於耕地開發。

## 第56條

﹝1﹞建設單位使用國有土地的，應當按照土地使用權出讓等有償使用合同的約定或者土地使用權劃撥批准文件的規定使用土地；確需改變該幅土地建設用途的，應當經有關人民政府土地行政主管部門同意，報原批准用地的人民政府批准。其中，在城市規劃區內改變土地用途的，在報批前，應當先經有關城市規劃行政主管部門同意。

## 第57條

﹝1﹞建設項目施工和地質勘查需要臨時使用國有土地或者農民集體所有的土地的，由縣級以上人民政府土地行政主管部門批准。其中，在城市規劃區內的臨時用地，在報批前，應當先經有關城市規劃行政主管部門同意。土地使用者應當根據土地權屬，與有關土地行政主管部門或者農村集體經濟組織、村民委員會簽訂臨時使用土地合同，並按照合同的約定支付臨時使用土地補償費。

﹝2﹞臨時使用土地的使用者應當按照臨時使用土地合同約定的用途使用土地，並不得修建永久性建築物。

﹝3﹞臨時使用土地期限一般不超過二年。

## 第58條

﹝1﹞有下列情形之一的，由有關人民政府土地行政主管部門報經原批准用地的人民政府或者有批准權的人民政府批准，可以收回國有土地使用權：

　　（一）為公共利益需要使用土地的；

　　（二）為實施城市規劃進行舊城區改建，需要調使用土地的；

　　（三）土地出讓等有償使用合同約定的使用期限屆滿，土地使用者未申請續期或者申請續期未獲批准的；

　　（四）因單位撤銷、遷移等原因，停止使用原劃撥的國有土地的；

　　（五）公路、鐵路、機場、礦場等經核准報廢的。

﹝2﹞依照前款第（一）項、第（二）項的規定收回國有土地使用權的，對土地使用權人應當給予適當補償。

## 第59條

﹝1﹞鄉鎮企業、鄉（鎮）村公共設施、公益事業、農村村民住宅等鄉（鎮）村建設，應當按照村莊和集鎮規劃，合理佈局，綜合開發，配套建設；建設用地，應當符合鄉（鎮）土地利用總體規劃和土地利用年度計畫，並依照本法第[四十四](#a44)條、第[六十](#a60)條、第[六十一](#a61)條、第[六十](#a62)二條的規定辦理審批手續。

## 第60條

﹝1﹞農村集體經濟組織使用鄉（鎮）土地利用總體規劃確定的建設用地興辦企業或者與其他單位、個人以土地使用權入股、聯營等形式共同舉辦企業的，應當持有關批准文件，向縣級以上地方人民政府土地行政主管部門提出申請，按照省、自治區、直轄市規定的批准權限，由縣級以上地方人民政府批准；其中，涉及佔用農用地的，依照本法第[四十四](#a44)條的規定辦理審批手續。

﹝2﹞按照前款規定興辦企業的建設用地，必須嚴格控制。省、自治區、直轄市可以按照鄉鎮企業的不同行業和經營規模，分別規定用地標準。

## 第61條

﹝1﹞鄉（鎮）村公共設施、公益事業建設，需要使用土地的，經鄉（鎮）人民政府審核，向縣級以上地方人民政府土地行政主管部門提出申請，按照省、自治區、直轄市規定的批准權限，由縣級以上地方人民政府批准；其中，涉及佔用農用地的，依照本法第[四十四](#a44)條的規定辦理審批手續。

## 第62條

﹝1﹞農村村民一戶只能擁有一處宅基地，其宅基地的面積不得超過省、自治區、直轄市規定的標準。

﹝2﹞農村村民建住宅，應當符合鄉（鎮）土地利用總體規劃，並儘量使用原有的宅基地和村內空閒地。

﹝3﹞農村村民住宅用地，經鄉（鎮）人民政府審核，由縣級人民政府批准；其中，涉及佔用農用地的，依照本法第[四十四](#a44)條的規定辦理審批手續。

﹝4﹞農村村民出賣、出租住房後，再申請宅基地的，不予批准。

## 第63條

﹝1﹞農民集體所有的土地的使用權不得出讓、轉讓或者出租用於非農業建設；但是，符合土地利用總體規劃並依法取得建設用地的企業，因破產、兼併等情形致使土地使用權依法發生轉移的除外。

## 第64條

﹝1﹞在土地利用總體規劃制定前已建的不符合土地利用總體規劃確定的用途的建築物、構築物，不得重建、擴建。

## 第65條

﹝1﹞有下列情形之一的，農村集體經濟組織報經原批准用地的人民政府批准，可以收回土地使用權：

　　（一）為鄉（鎮）村公共設施和公益事業建設，需要使用土地的；

　　（二）不按照批准的用途使用土地的；

　　（三）因撤銷、遷移等原因而停止使用土地的。

﹝2﹞依照前款第（一）項規定收回農民集體所有的土地的，對土地使用權人應當給予適當補償。

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　[回索引](#a章節索引)〉〉

# 第六章　　監督檢查

## 第66條

﹝1﹞縣級以上人民政府土地行政主管部門對違反土地管理法律、法規的行為進行監督檢查。

﹝2﹞土地管理監督檢查人員應當熟悉土地管理法律、法規，忠於職守、秉公執法。

## 第67條

﹝1﹞縣級以上人民政府土地行政主管部門履行監督檢查職責時，有權採取下列措施：

　　（一）要求被檢查的單位或者個人提供有關土地權利的文件和資料，進行查閱或者予以複製；

　　（二）要求被檢查的單位或者個人就有關土地權利的問題作出說明；

　　（三）進入被檢查單位或者個人非法佔用的土地現場進行勘測；

　　（四）責令非法佔用土地的單位或者個人停止違反土地管理法律、法規的行為。

## 第68條

﹝1﹞土地管理監督檢查人員履行職責，需要進入現場進行勘測、要求有關單位或者個人提供文件、資料和作出說明的，應當出示土地管理監督檢查證件。

## 第69條

﹝1﹞有關單位和個人對縣級以上人民政府土地行政主管部門就土地違法行為進行的監督檢查應當支持與配合，並提供工作方便，不得拒絕與阻礙土地管理監督檢查人員依法執行職務。

## 第70條

﹝1﹞縣級以上人民政府土地行政主管部門在監督檢查工作中發現國家工作人員的違法行為，依法應當給予行政處分的，應當依法予以處理；自己無權處理的，應當向同級或者上級人民政府的行政監察機關提出行政處分建議書，有關行政監察機關應當依法予以處理。

## 第71條

﹝1﹞縣級以上人民政府土地行政主管部門在監督檢查工作中發現土地違法行為構成犯罪的，應當將案件移送有關機關，依法追究刑事責任；尚不構成犯罪的，應當依法給予行政處罰。

## 第72條

﹝1﹞依照本法規定應當給予行政處罰，而有關土地行政主管部門不給予行政處罰的，上級人民政府土地行政主管部門有權責令有關土地行政主管部門作出行政處罰決定或者直接給予行政處罰，並給予有關土地行政主管部門的負責人行政處分。

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　[回索引](#a章節索引)〉〉

# 第七章　　法律責任

## 第73條

﹝1﹞買賣或者以其他形式非法轉讓土地的，由縣級以上人民政府土地行政主管部門沒收違法所得；對違反土地利用總體規劃擅自將農用地改為建設用地的，限期拆除在非法轉讓的土地上新建的建築物和其他設施，恢復土地原狀，對符合土地利用總體規劃的，沒收在非法轉讓的土地上新建的建築物和其他設施；可以並處罰款；對直接負責的主管人員和其他直接責任人員，依法給予行政處分；構成犯罪的，依法追究刑事責任。

## 第74條

﹝1﹞違反本法規定，佔用耕地建窯、建墳或者擅自在耕地上建房、挖砂、採石、採礦、取土等，破壞種植條件的，或者因開發土地造成土地荒漠化、鹽漬化的，由縣級以上人民政府土地行政主管部門責令限期改正或者治理，可以並處罰款；構成犯罪的，依法追究刑事責任。

## 第75條

﹝1﹞違反本法規定，拒不履行土地複墾義務的，由縣級以上人民政府土地行政主管部門責令限期改正；逾期不改正的，責令繳納複墾費，專項用於土地複墾，可以處以罰款。

## 第76條

﹝1﹞未經批准或者採取欺騙手段騙取批准，非法佔用土地的，由縣級以上人民政府土地行政主管部門責令退還非法佔用的土地，對違反土地利用總體規劃擅自將農用地改為建設用地的，限期拆除在非法佔用的土地上新建的建築物和其他設施，恢復土地原狀，對符合土地利用總體規劃的，沒收在非法佔用的土地上新建的建築物和其他設施，可以並處罰款；對非法佔用土地單位的直接負責的主管人員和其他直接責任人員，依法給予行政處分；構成犯罪的，依法追究刑事責任。

﹝2﹞超過批准的數量佔用土地，多占的土地以非法佔用土地論處。

## 第77條

﹝1﹞農村村民未經批准或者採取欺騙手段騙取批准，非法佔用土地建住宅的，由縣級以上人民政府土地行政主管部門責令退還非法佔用的土地，限期拆除在非法佔用的土地上新建的房屋。

﹝2﹞超過省、自治區、直轄市規定的標準，多占的土地以非法佔用土地論處。

## 第78條

﹝1﹞無權批准徵收、使用土地的單位或者個人非法批准佔用土地的，超越批准權限非法批准佔用土地的，不按照土地利用總體規劃確定的用途批准用地的，或者違反法律規定的程序批准佔用、徵收土地的，其批准文件無效，對非法批准徵收、使用土地的直接負責的主管人員和其他直接責任人員，依法給予行政處分；構成犯罪的，依法追究刑事責任。非法批准、使用的土地應當收回，有關當事人拒不歸還的，以非法佔用土地論處。

﹝2﹞非法批准徵收、使用土地，對當事人造成損失的，依法應當承擔賠償責任。

## 第79條

﹝1﹞侵佔、挪用被徵收土地單位的徵地補償費用和其他有關費用，構成犯罪的，依法追究刑事責任；尚不構成犯罪的，依法給予行政處分。

## 第80條

﹝1﹞依法收回國有土地使用權當事人拒不交出土地的，臨時使用土地期滿拒不歸還的，或者不按照批准的用途使用國有土地的，由縣級以上人民政府土地行政主管部門責令交還土地，處以罰款。

## 第81條

﹝1﹞擅自將農民集體所有的土地的使用權出讓、轉讓或者出租用於非農業建設的，由縣級以上人民政府土地行政主管部門責令限期改正，沒收違法所得，並處罰款。

## 第82條

﹝1﹞不依照本法規定辦理土地變更登記的，由縣級以上人民政府土地行政主管部門責令其限期辦理。

## 第83條

﹝1﹞依照本法規定，責令限期拆除在非法佔用的土地上新建的建築物和其他設施的，建設單位或者個人必須立即停止施工，自行拆除；對繼續施工的，作出處罰決定的機關有權制止。建設單位或者個人對責令限期拆除的行政處罰決定不服的，可以在接到責令限期拆除決定之日起十五日內，向人民法院起訴；期滿不起訴又不自行拆除的，由作出處罰決定的機關依法申請人民法院強制執行，費用由違法者承擔。

## 第84條

﹝1﹞土地行政主管部門的工作人員怠忽職守、濫用職權、徇私舞弊，構成犯罪的，依法追究刑事責任；尚不構成犯罪的，依法給予行政處分。

　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　　[回索引](#a章節索引)〉〉

# 第八章　　附　則

## 第85條

﹝1﹞中外合資經營企業、中外合作經營企業、外資企業使用土地的，適用本法；法律另有規定的，從其規定。

## 第86條

﹝1﹞本法自1999年1月1日起施行。

。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。。[回首頁](#top)**〉〉**

【編註】本檔法規資料來源為官方資訊網，提供學習與參考為原則，如需引用請以正式檔為準。如有發現待更正部份及您所需本站未收編之法規，敬請[告知](https://www.6laws.net/comment.htm)，謝謝！