

2004年CPV辅导经济法土地管理法律制度讲义 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/80/2021\\_2022\\_2004\\_E5\\_B9\\_B4CPV\\_c47\\_80598.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/80/2021_2022_2004_E5_B9_B4CPV_c47_80598.htm)

需要注意的内容有（1）土地的所有权和使用权；（2）土地利用总体规划和耕地保护；（3）建设用地；内容讲解（一）土地管理法的概念 土地管理法是调整由于土地而形成的各种社会关系的法律规范的总称。土地管理的立法状况：了解1998年8月，第九届全国人大常委会第5次会议重新修订了《中华人民共和国土地管理法》。（二）土地的所有权和使用权 1、土地的所有权 土地所有权的概念：土地所有权是指土地所有者依法对土地实行占有、使用、收益和依照国家法律规定作出处分，并排除他人干涉的权利，是土地所有制关系在法律上的体现。我国土地所有权是以社会主义公有制为前提的，土地所有权为全民和农村集体经济组织所有。国家土地所有权 掌握国家土地所有权的概念和三方面的特征，了解国家土地所有权的范围，掌握土地管理法第二条规定：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。掌握：“土地所有权有争议，不能依法证明争议土地属于农民集体所有的，属于国家所有”。集体土地所有权 掌握集体土地所有权的概念和三方面的特征，了解国家土地所有权的范围，重点掌握土地管理法规定：农村和城市郊区的土地，除法律规定属于国家所有的以外，属于集体所有；宅基地和自留地、自留山，属于集体所有。农民集体连续使用其他农民集体所有的土地已满20年的，应视为现使用者所有；连续使用不满20年，或者虽满20年但在20年期满之前所有者曾向使用者或有关部门提

出归还的，由县级以上人民政府根据具体情况确定土地所

## 2、土地使用权

土地使用权的概念（选择、判断题）掌握土地使用权的概念，掌握土地使用权是从土地所有权中分离出来的一项权利。它包括一定的占有、使用、收益、处分的权能，具体表现为土地使用人对土地享有使用权、出租权、转让权和抵押权。因此，也可以说，土地使用权是指从土地所有权中分离，具有一定的占有、使用、收益、处分权能的一种权利。土地使用权可以依法出让、转让、出租和抵押。国有土地使用权的范围 掌握国有土地使用权的范围，重点掌握16条中的有关数字的内容。对国有土地中，空地及房屋坍塌、拆除后2年以上未恢复使用土地，由当地县级以上人民政府收回土地使用权。1987年1月土地管理法实施之前重复划拨或重复征用的土地，可按目前实际使用情况或根据最后一次划拨或征用文件确定使用权。集体建设用地使用权的范围 重点掌握：对集体所有的土地中，空闲或房屋坍塌、拆除2年以上未恢复使用的宅基地，不确定土地使用权。已经确定使用权的，由集体报经县级人民政府批准，注销其土地登记，土地由集体收回。

### 3 土地所有权和使用权的确认

农民集体所有的土地，由县级人民政府登记造册，核发证书，确认所有权。农民集体所有的土地依法用于非农业建设的，由县级人民政府登记造册，核发证书，确认建设用地使用权。单位和个人依法使用的国有土地，由县级以上人民政府登记造册，核发证书，确认使用权；其中，中央国家机关使用的国有土地的具体登记发证机关，由国务院确定。确认林地、草原的所有权或者使用权，确认水面、滩涂的养殖使用权，分别依照《中华人民共和国森林法》、《中华人民共和国草原法》、

《中华人民共和国渔业法》的有关规定办理。（三）土地利用总体规划和耕地保护

### 1 土地利用总体规划

#### 土地利用总体规划的概念

土地利用总体规划是在土地的空间上合理组织土地利用，确定土地用途的一项重要措施。土地管理法明确规定：“国家实行土地用途管制制度。”编制土地利用总体规划是对土地用途实行管制的重要手段。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。土地利用总体规划的编制、审批和修改（重点掌握）

#### 土地利用总体规划由各级人民政府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、土地供能力以及各项建设对土地的需求组织编制。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被减少。重点掌握土地利用总体规划编制的5条原则：

- 严格保护基本农田，控制非农业建设占用农用地；
- 提高土地利用效率；
- 统筹安排各类、各区域用地；
- 保护和改善生态环境，保障土地的可持续利用；
- 占用耕地与开发复垦耕地相平衡。

国家对土地利用总体规划实行分级审批。土地利用总体规划与其他规划的衔接

### 建立土地调查和土地统计制度

### （2）耕地保护

#### 实行占用耕地补偿制度

国家保护耕地，严格控制耕地转为非耕地，实行占用耕地补偿制度。土地管理法规定：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。

#### 建立基本农田保护制度

重点掌握依法列入基本农田保护区的耕地范围。掌握：禁止占用耕地建窑、建

坟或者擅自在耕地上建房、挖砂、采石、采矿、取土等。禁止占用基本农田发展林果业和挖塘养鱼。100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 [www.100test.com](http://www.100test.com)