

# 福建省公路工程征地拆迁 费用相关文件汇编



福建省交通工程造价管理站

COMMUNICATIONS CONSTRUCTION COST CONTROL OFFICE FUJIAN PROVINCE

2018 年 12 月

# 目 录

## 第一部分 土地征用及拆迁补偿费

### （一）法律法规

1. 中华人民共和国土地管理法（中华人民共和国主席令 第二十八号）.....001
2. 福建省实施《中华人民共和国土地管理法》办法（福建省第九届人民代表大会常务委员会第十四次会议通过） ..... 014
3. 福建省人民代表大会常务委员会关于修改《福建省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》的决定（福建省第十二届人民代表大会常务委员会第四次会议决定）.....028
4. 中华人民共和国海洋环境保护法（中华人民共和国主席令 第二十六号）.....029
5. 中华人民共和国海域使用管理法（中华人民共和国主席令 第六十一号）.....043

### （二）土地补偿费

1. 福建省人民政府关于全面实行征地区片综合地价的通知（闽政〔2017〕2 号） .....050

### （三）临时用地补偿（租赁）费

1. 福建省临时用地管理办法(试行)（闽国土资文〔2002〕68 号） .....051

### （四）国有土地上建筑房屋

1. 城市房屋拆迁管理条例（国务院令 第 305 号） .....055
2. 住房和城乡建设部关于印发《国有土地上房屋征收评估办法》的通知（建房〔2011〕77 号）.....059
3. 国有土地上房屋征收与补偿条例（国务院令第 590 号） .....064
4. 福建省实施《国有土地上房屋征收与补偿条例》办法（省政府令第 138 号） .....069

### （五）耕地占用税

1. 中华人民共和国耕地占用税暂行条例（中华人民共和国国务院令第 511 号） .....074
2. 财政部 国家税务总局 中华人民共和国耕地占用税暂行条例实施细则（中华人民共和国财政部 国家税务总局令第 49 号）.....076
3. 福建省人民政府关于印发〈福建省耕地占用税实施办法〉的通知（闽政〔2008〕17 号）.....079
4. 国家税务总局关于发布《耕地占用税管理规程（试行）》的公告（国家税务总局公告 2016 年 第 2 号）.....084

## （六）城镇土地使用税

1. 中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例（中华人民共和国国务院令 第 483 号）.....93
2. 关于城市公交站场 道路客运站场 城市轨道交通系统城镇土地使用税优惠政策的通知（财税〔2016〕16 号）.....95
3. 福建省人民政府关于印发《福建省城镇土地使用税实施办法的通知》（闽政〔2007〕25 号）.....96
4. 福建省人民政府关于调整城镇土地使用税税额标准的通知（闽政文〔2007〕454 号）.....98

## （七）耕地开垦费

1. 福建省人民政府批转省土地局、省财政厅、省物委关于福建省耕地开垦费征收和使用规定的通知（闽政〔2000〕文 98 号）.....100

## （八）跨省补充耕地资金

1. 国务院办公厅关于印发跨省域补充耕地国家统筹管理办法和城乡建设用地增减挂钩节余指标跨省域调剂管理办法的通知.....102

## （九）土地复垦费

1. 土地复垦条例（中华人民共和国国务院令 第 592 号）.....109
2. 土地复垦条例实施办法（中华人民共和国国土资源部令 第 56 号）.....116

## （十）森林植被恢复费（“森林资源补偿费”停征）

1. 福建省财政厅 福建省林业厅 中国人民银行福州中心支行关于调整森林植被恢复费征收标准引导节约集约利用林地的通知（闽财税〔2016〕25 号）.....125

## （十一）海域使用金、无居民海岛使用权出让费

1. 《福建省海域使用管理条例》（福建省第十届人民代表大会常务委员会第二十三次会议通过）.....126
2. 《财政部、国家海洋局关于印发《海域使用金减免管理办法》的通知》（财综〔2006〕24 号）.....134
3. 《福建省财政厅、福建省海洋与渔业局转发《财政部 国家海洋局关于海域使用金减免管理等有关事项的通知》的通知》（闽财综〔2008〕51 号）.....137
4. 财政部 国家海洋局印发《关于调整海域、无居民海岛使用金征收标准的通知》财综〔2018〕15 号.....140

## （十二）海域使用权补偿费

1. 福建省人民政府关于印发《福建省海域使用补偿办法》的通知（闽政〔2008〕8号）.....154

## （十三）公路占用费

1. 福建省物价局 福建省财政厅关于制定我省高速公路路产损坏赔（补）偿收费标准的函（闽价费〔2018〕164号）.....160
2. 福建省物价局 福建省财政厅关于制定我省普通公路路产损坏赔（补）偿收费标准有关问题的函（闽价费〔2018〕121号）.....167

## （十四）不动产登记费

1. 不动产登记暂行条例（中华人民共和国国务院令 第656号）.....171
2. 不动产登记暂行条例实施细则（中华人民共和国国土资源部令 第63号）.....176
3. 国土资源部关于贯彻实施《不动产登记暂行条例》的通知（国土资发〔2014〕177号）.....198
4. 财政部、国家发展和改革委员会关于不动产登记收费有关政策问题的通知（财税〔2016〕79号）.....203
5. 关于不动产登记收费标准等有关问题的通知（发改价格规〔2016〕2559号）.....206

## （十五）新增建设用地有偿使用费

1. 财政部国土资源部关于印发《新增建设用地土地有偿使用费收缴使用管理办法》的通知（财综字〔1999〕117号）.....209
2. 财政部 国土资源部 中国人民银行关于调整新增建设用地土地有偿使用费政策等问题的通知（财综〔2006〕48号）.....212
3. 财政部、国土资源部关于调整部分地区新增建设用地土地有偿使用费征收等别的通知（财综〔2009〕24号）.....232
4. 财政部 国土资源部关于新增建设用地土地有偿使用费征收等别执行政策问题的通知（财综〔2009〕50号）.....249

## （十六）新菜地开发建设基金

1. 福建省人民政府关于颁发《福建省新菜地开发建设基金管理暂行办法》的通知（闽政〔1991〕综119号）.....250
2. 关于取消、停征和整合部分政府性基金项目等有关问题的通知（财税〔2016〕11号）.....252

### **（十七）水土保持补偿费**

1. 财政部 国家发展改革委 水利部 中国人民银行关于印发《水土保持补偿费征收使用管理办法》的通知（财综〔2014〕8 号）.....253
2. 关于印发《福建省水土保持补偿费征收使用管理实施办法》的通知（闽财综〔2014〕54 号）.....258
3. 福建省物价局 福建省财政厅关于降低水土保持补偿费收费标准等有关问题的通知（闽价费〔2017〕286 号）.....263

### **（十八）被征地农民社会保障金**

1. 福建省人民政府办公厅关于做好被征地农民就业培训和社会保障工作的指导意见（闽政办〔2008〕28 号）.....265
2. 福建省人民政府办公厅关于做好被征地农民就业培训和社会保障工作的补充通知（闽政办〔2011〕12 号）.....269
3. 福建省征地补偿和被征地农民社会保障办法（省政府令第 177 号）.....275

### **（十九）生产生活留用地**

1. 国土资源部关于进一步做好征地管理工作的通知（国土资发〔2010〕96 号）.....280
2. 福建省人民政府关于加强建设项目征地交地工作的意见（闽政〔2013〕50 号）.....284
3. 福州市人民政府办公厅印发关于征用农村集体土地留用地使用管理的实施意见（试行）的通知（榕政办〔2004〕183 号）.....288

## **第二部分 土地管理相关标准文件**

1. 土地利用现状分类（GB/T 21010-2017）.....291
2. 划拨用地目录（2001 年 10 月 22 日国土资源部令第 9 号发布）.....304

## **第三部分 取消的涉路收费项目文件**

### **（一）城市房屋拆迁管理费、工程定额测定费、建设工程质量监督费**

1. 关于公布取消和停止征收 100 项行政事业性收费项目的通知（财综〔2008〕78 号）.....311

### **（二）征地管理费**

1. 福建省财政厅 福建省物价局转发财政部 国家发展改革委关于取消 停征和免征一批行政事业性收费的通知（闽财综〔2015〕7 号）.....317

**（三）土地登记发证费、土地权属调查费**

1. 福建省物价局 福建省财政厅关于废止土地房屋登记收费等政策性文件的通知（闽价费（2017）15 号）.....321



---

## 第一部分 土地征用及拆迁补偿费

---



# 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)

## 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** 国务院土地行政主管部门统一负责全国土地的管理和监督工作。

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

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

**第七条** 在保护和开发土地资源、合理利用土地以及进行有关的科学研究等方面成绩显著的单位和个人，由人民政府给予奖励。

**第二章 土地的所有权和使用权**

**第八条** 城市市区的土地属于国家所有。

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

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

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

**第十一条** 农民集体所有的土地，由县级人民政府登记造册，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》和《中华人民共和国渔业法》的有关规定办理。

**第十二条** 依法改变土地权属和用途的，应当办理土地变更登记手续。

**第十三条** 依法登记的土地的所有权和使用权受法律保护，任何单位和个人不得侵犯。

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

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

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

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

**第十六条** 土地所有权和使用权争议，由当事人协商解决；协商不成的，由人民政府处理。

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

**第十七条** 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。

**第十八条** 下级土地利用总体规划应当依据上一级土地利用总体规划编制。

地方各级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。

**第十九条** 土地利用总体规划按照下列原则编制：

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

**第二十条** 县级土地利用总体规划应当划分土地利用区，明确土地用途。

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

**第二十一条** 土地利用总体规划实行分级审批。

省、自治区、直辖市的土地利用总体规划，报国务院批准。

省、自治区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。

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

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

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

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

**第二十四条** 各级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规划、国家产业政策、土地利用总体规划以及建设用地和土地利用的实际状况编制。土地利用年度计划的编制审批程序与土地利用总体规划的编制审批程序相同，一经审批下达，必须严格执行。

**第二十五条** 省、自治区、直辖市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规划执行情况的内容，向同级人民代表大会报告。

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

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

经省、自治区、直辖市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。

**第二十七条** 国家建立土地调查制度。

县级以上人民政府土地行政主管部门会同同级有关部门进行土地调查。土地所有者或者使用者应当配合调查，并提供有关资料。

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

**第二十九条** 国家建立土地统计制度。

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

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

**第三十条** 国家建立全国土地管理信息系统，对土地利用状况进行动态监测。

#### **第四章 耕地保护**

**第三十一条** 国家保护耕地，严格控制耕地转为非耕地。

国家实行占用耕地补偿制度。非农业建设经批准占用耕地的，按照“占多少，垦多少”的原则，由占用耕地的单位负责开垦与所占用耕地的数量和质量相当的耕地；没有条件开垦或者

开垦的耕地不符合要求的，应当按照省、自治区、直辖市的规定缴纳耕地开垦费，专款用于开垦新的耕地。

省、自治区、直辖市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。

**第三十二条** 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。

**第三十三条** 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；耕地总量减少的，由国务院责令在规定期限内组织开垦与所减少耕地的数量与质量相当的耕地，并由国务院土地行政主管部门会同农业行政主管部门验收。个别省、直辖市确因土地后备资源匮乏，新增建设用地后，新开垦耕地的数量不足以补偿所占用耕地的数量的，必须报经国务院批准减免本行政区域内开垦耕地的数量，进行易地开垦。

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

(一)经国务院有关主管部门或者县级以上地方人民政府批准确定的粮、棉、油生产基地内的耕地；

(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；

(三)蔬菜生产基地；

(四)农业科研、教学试验田；

(五)国务院规定应当划入基本农田保护区的其他耕地。

各省、自治区、直辖市划定的基本农田应当占本行政区域内耕地的百分之八十以上。

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

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

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

禁止占用耕地建窑、建坟或者擅自在耕地上建房、挖砂、采石、采矿、取土等。

禁止占用基本农田发展林果业和挖塘养鱼。

**第三十七条** 禁止任何单位和个人闲置、荒芜耕地。已经办理审批手续的非农业建设占用耕地，一年内不用而又可以耕种并收获的，应当由原耕种该幅耕地的集体或者个人恢复耕种，也可以由用地单位组织耕种；一年以上未动工建设的，应当按照省、自治区、直辖市的规定缴纳闲置费；连续二年未使用的，经原批准机关批准，由县级以上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。

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

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

国家依法保护开发者的合法权益。

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

根据土地利用总体规划，对破坏生态环境开垦、围垦的土地，有计划有步骤地退耕还林、还牧、还湖。

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

**第四十一条** 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。

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



## 第五章 建设用地

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

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

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

省、自治区、直辖市人民政府批准的道路、管线工程和大型基础设施建设项目、国务院批准的建设项目占用土地，涉及农用地转为建设用地的，由国务院批准。

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

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

**第四十五条** 征收下列土地的，由国务院批准：

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

征收前款规定以外的土地的，由省、自治区、直辖市人民政府批准，并报国务院备案。

征收农用地的，应当依照本法第四十四条的规定先行办理农用地转用审批。其中，经国务院批准农用地转用的，同时办理征地审批手续，不再另行办理征地审批；经省、自治区、直辖市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。

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

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

**第四十七条** 征收土地的，按照被征收土地的原用途给予补偿。

征收耕地的补偿费用包括土地补偿费、安置补助费以及地上附着物和青苗的补偿费。征收耕地的土地补偿费，为该耕地被征收前三年平均年产值的六至十倍。征收耕地的安置补助费，

按照需要安置的农业人口数计算。需要安置的农业人口数，按照被征收的耕地数量除以征地前被征收单位平均每人占有耕地的数量计算。每一个需要安置的农业人口的安置补助费标准，为该耕地被征收前三年平均年产值的四至六倍。但是，每公顷被征收耕地的安置补助费，最高不得超过被征收前三年平均年产值的十五倍。

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

被征收土地上的附着物和青苗的补偿标准，由省、自治区、直辖市规定。

征收城市郊区的菜地，用地单位应当按照国家有关规定缴纳新菜地开发建设基金。

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

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

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

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

禁止侵占、挪用被征收土地单位的征地补偿费用和其他有关费用。

**第五十条** 地方各级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，土地行政主管部门可以根据土地利用总体规划、土地利用年度计划和建设用地标准，对建设用地有关事项进行审查，并提出意见。

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

**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，都专项用于耕地开发。

**第五十六条** 建设单位使用国有土地的，应当按照土地使用权出让等有偿使用合同的约定或者土地使用权划拨批准文件的规定使用土地；确需改变该幅土地建设用途的，应当经有关人民政府土地行政主管部门同意，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土地行政主管部门批准。其中，在城市规划区内的临时用地，在报批前，应当先经有关城市规划行政主管部门同意。土地使用者应当根据土地权属，与有关土地行政主管部门或者农村集体经济组织、村民委员会签订临时使用土地合同，并按照合同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，由有关人民政府土地行政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)为公共利益需要使用土地的；
- (二)为实施城市规划进行旧城区改建，需要调整使用土地的；
- (三)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；
- (四)因单位撤销、迁移等原因，停止使用原划拨的国有土地的；
- (五)公路、铁路、机场、矿场等经核准报废的。

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

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

**第六十条** 农村集体经济组织使用乡(镇)土地利用总体规划确定的建设用地兴办企业或者与其他单位、个人以土地使用权入股、联营等形式共同举办企业的,应当持有关批准文件,向县级以上地方人民政府土地行政主管部门提出申请,按照省、自治区、直辖市规定的批准权限,由县级以上地方人民政府批准;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土地行政主管部门提出申请,按照省、自治区、直辖市规定的批准权限,由县级以上地方人民政府批准;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。

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

农村村民住宅用地,经乡(镇)人民政府审核,由县级人民政府批准;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。

农村村民出卖、出租住房后,再申请宅基地的,不予批准。

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

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

**第六十五条** 有下列情形之一的,农村集体经济组织报经原批准用地的人民政府批准,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。

## 第六章 监督检查

**第六十六条** 县级以上人民政府土地行政主管部门对违反土地管理法律、法规的行为进行监督检查。

土地管理监督检查人员应当熟悉土地管理法律、法规，忠于职守、秉公执法。

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

(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。

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

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

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

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

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

## 第七章 法律责任

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

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

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

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

超过批准的数量占用土地，多占的土地以非法占用土地论处。

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

超过省、自治区、直辖市规定的标准，多占的土地以非法占用土地论处。

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

非法批准征收、使用土地，对当事人造成损失的，依法应当承担赔偿责任。

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

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

**第八十一条** 擅自将农民集体所有的土地的使用权出让、转让或者出租用于非农业建设的，由县级以上人民政府土地行政主管部门责令限期改正，没收违法所得，并处罚款。

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

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

**第八十四条** 土地行政主管部门的工作人员玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊，构成犯罪的，依法追究刑事责任；尚不构成犯罪的，依法给予行政处分。

## 第八章 附 则

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

**第八十六条** 本法自 1999 年 1 月 1 日起施行。

# 福建省实施《中华人民共和国土地管理法》办法

(1999 年 10 月 22 日福建省第九届人民代表大会常务委员会第十四次会议通过)

## 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》)、《中华人民共和国土地管理法实施条例》等有关法律、法规，结合本省实际，制定本办法。

**第二条** 地方各级人民政府必须贯彻十分珍惜、合理利用土地和切实保护耕地的基本国策，实行土地资源和资产并重管理；实行土地用途管制，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。

**第三条** 省人民政府土地行政主管部门负责全省土地的统一管理和监督工作。地区行政公

署、市、县人民政府土地行政主管部门负责本行政区域内土地的统一管理和监督工作, 乡镇人民政府负责本行政区域内土地管理工作。

## 第二章 土地所有权和使用权

第四条 本省依法实行土地登记发证制度。依法登记的土地所有权、使用权和他项权利受法律保护, 未确定使用权的国有土地和依法收回使用权的国有土地, 由县级以上地方人民政府登记造册, 土地行政主管部门负责保护和管理, 土地使用权转让、出租和抵押必须符合法律法规规定的条件, 并向县级以上地方人民政府土地行政主管部门办理审核、登记手续。法律法规另有规定的, 从其规定。

第五条 农民的土地承包经营权受法律保护, 地方各级人民政府应当保障农民依法享有的土地承包经营权。农民土地承包经营期限为三十年, 除下列情形外, 集体土地经营管理单位不得擅自变更、解除土地承包经营合同, 提前收回农民承包经营的土地:

- (一) 承包地被依法征用或者依法批准使用的;
- (二) 承包地连续抛荒二年被依法收回的;
- (三) 承包地因不可抗力造成损毁并不能恢复耕种的;
- (四) 承包经营者进行破坏性或者掠夺性生产经营, 经发包方劝阻无效的;
- (五) 承包经营者不履行承包合同约定的其他义务的;
- (六) 法律法规规定的其他情形。

本办法所称集体土地经营管理单位, 是指《土地管理法》第十条规定的经营、管理农民集体所有土地的主体。

第六条 有下列情形之一的, 由县级以上地方人民政府土地行政主管部门报经有批准权的人民政府批准后, 可以依法提前收回国有土地使用权, 并给土地使用权人适当补偿:

- (一) 修建公共设施, 兴办公益事业的;
- (二) 为实施城市规划, 进行旧城改造需要调整使用土地的。有关人民政府对收回划拨土地使用权, 原土地使用权人需要搬迁的, 应当依法给予安置; 对收回的土地使用权属有偿使用方式取得的, 应当按照合同的约定进行补偿; 对合同没有约定的, 应当根据法律法规规定, 按照土地有偿使用合同期限的余期、土地用途、开发建设成本及地上建筑物的残值等因素, 与原土地使用权人商定补偿金额。农村集体经济组织依法收回农民集体所有土地使用权, 需要对原土地使用权人补偿的, 参照前款规定给予补偿, 原土地使用权人对收回土地使用权行为和补偿金额有异议的, 可以依法申请复议或者向人民法院提起诉讼。

## 第三章 土地利用总体规划



第七条 地方各级人民政府应当依据上级土地利用总体规划、当地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、土地利用现状调查成果以及各项建设用地的需求,编制土地利用总体规划,编制土地利用总体规划应当严格保护基本农田,非农业建设占用耕地从严,占用荒坡地、劣质地和山地适度从宽,城市总体规划、村庄和集镇规划、江河流域综合治理和开发利用规划、交通建设规划以及其他专业规划应当与土地利用总体规划相衔接。已经批准的城市总体规划、村庄和集镇规划以及其他专业规划超过土地利用总体规划确定的建设用地规模和范围的,应当及时进行修订;修订前,其建设用地应当按照土地利用总体规划确定的用地规模和范围执行。

第八条 土地利用总体规划依法实行分级审批。其中乡(镇)土地利用总体规划的审批,由省人民政府依照《土地管理法》第二十一条规定执行,土地利用总体规划在报送上级人民政府批准前,应当向同级人民代表大会常务委员会报告。

第九条 地方各级人民政府应当严格执行土地利用年度计划,没有农用地转用计划指标、超过农用地转用计划指标的,或者未按规定使用闲置土地的,不得批准新增建设用地。未执行占用耕地补偿制度或者没有完成土地开发整理计划指标的,核减下一年度的农用地转用计划指标,节余的农用地转用计划指标,经上一级计划和土地行政主管部门核准后,可以结转下一年度继续使用。

#### 第四章 耕地保护

第十条 本省依法实行占用耕地补偿制度,非农业建设经批准占用耕地的,由占用耕地单位负责开垦与所占耕地数量和质量相当的耕地;没有条件开垦或者开垦耕地不符合要求的,应当按照省人民政府规定的标准,依法向省土地行政主管部门缴纳耕地开垦费,耕地开垦费缴存财政专户,专项用于开垦新耕地,不得减免或者挪作他用,省土地行政主管部门应当按照省人民政府的规定,将耕地开垦费及时足额拨补给负责开垦耕地的单位或者个人。

第十一条 本省依法实行基本农田保护制度,地方各级人民政府应当根据上级下达的基本农田保护指标,将《土地管理法》第三十四条所列的耕地划入基本农田保护区,并把基本农田保护工作纳入国民经济和社会发展规划,实行目标管理,建立领导任期目标责任制。禁止任何单位和个人擅自改变经依法划定后的基本农田的面积、范围和用途。

第十二条 地方各级人民政府应当建立耕地保养监督管理制度,编制提高耕地质量规划;加强科学研究,采取有效措施,提高土地质量,耕地耕作层的土壤应当严格保护,充分利用,任何建设单位和个人未经市、县土地和农业行政主管部门批准,不得填埋、损毁。对土地利用总体规划划定的建设用地区范围内的耕地,县级以上地方人民政府经勘测认定其耕作层土壤有条件

再利用的,应当组织土地和农业行政主管部门编制耕地耕作层土壤再利用方案,经批准使用耕地的建设单位,应当按照耕地耕作层土壤再利用方案,在规定期限内将耕作层土壤用于改良新开垦耕地、劣质地或者其他耕地。

第十三条 地方各级人民政府应当编制土地开发、复垦和整理规划,并有计划地组织实施,对田、水、路、林、村综合整治,采取措施改造中、低产田,调整土地利用结构,改善农业生态环境,增加有效耕地面积,开发、复垦和整理土地,应当符合土地利用总体规划和土地开发规划,注意保护生态环境,防止土地沙化、盐渍化和水土流失,禁止开发江河源头保护范围、河道管理范围、水库等水工程管理和保护范围内的土地,以及二十五度以上的陡坡地。

第十四条 一次性开发未利用或者未确定使用权的土地,按下列规定办理审批手续:

- (一)开发十公顷以下(不包括本数,下同)的,由县级人民政府批准;
- (二)开发十公顷以上(包括本数,下同)二十公顷以下的,由地区行政公署或者设区的市人民政府批准;
- (三)开发二十公顷以上六百公顷以下的,由省人民政府批准;
- (四)开发六百公顷以上集体所有荒地、荒山、荒滩的,由省人民政府批准;
- (五)开发六百公顷以上国有荒地、荒山、荒滩的,报国务院批准;开发集体所有荒地、荒山、荒滩的,应当事先取得行使土地所有权的集体土地经营管理单位的同意,并签订合同,开发耕地的管理办法由省人民政府制定。

第十五条 开发未确定土地使用权的国有荒山、荒地、荒滩从事农、林、牧、渔业生产的单位或者个人享有下列权益:

- (一)依法享有不超过五十年的土地使用权,在使用期限内允许继承、转包;
- (二)按国家有关规定减免农业税五年;
- (三)土地使用期满后,原土地使用者在同等条件下可优先承包经营。

第十六条 整理后的土地经省人民政府土地行政主管部门会同省农业行政主管部门验收后,其新增耕地可以按照国家规定用作折抵建设占用耕地的补偿指标。根据土地整理方案,进行旧村搬迁改造需要占用农用地的,经省人民政府批准,占用的农用地面积可以用整理后新增耕地面积的百分之六十置换。

## 第五章 建设用地

### 第一节 农用地转用和征地

第十七条 非农业建设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。

除下列非农业建设涉及农用地转用须按规定报国务院审批外,其他由省人民政府审批:



(一)省人民政府批准的道路、管线工程和大型基础设施建设项目、国务院批准的建设项目；

(二)福州市和国务院指定的城市为实施城市规划，根据土地利用年度计划，将农用地一次或者分次转为建设用地。

第十八条 农用地转用，由市、县人民政府根据土地利用总体规划和土地利用年度计划，持下列文件逐级向有批准权的人民政府提出申请：

- (一)农用地转用申请书；
- (二)土地利用分区规划图；
- (三)土地利用现状图；
- (四)拟转用地块的红线图；
- (五)实施土地利用年度计划说明；
- (六)补充耕地方案；
- (七)其他按规定应当提交的文件。

第十九条 征用农民集体所有土地的，按下列程序办理：

- (一)拟订征地方案；
- (二)提出征地申请；
- (三)批准征地；
- (四)发布征地公告；
- (五)办理补偿登记；
- (六)公告征询补偿安置意见；
- (七)支付应缴税费款和补偿安置费用；
- (八)交付土地。

第二十条 市、县人民政府土地行政主管部门在申请征地前，应当会同有关部门对被征用土地的面积、地类、补偿标准和权属状况等进行核实，经征询被征地单位和土地承包经营者的意见后，拟订征地方案，报本级人民政府审查。

第二十一条 征地方案经审查同意后，市、县人民政府应当持下列文件，逐级向有批准权的人民政府提出征地申请：

- (一)征地申请书；
- (二)征地方案；
- (三)土地利用现状图；
- (四)征地红线图；

(五) 征地资金落实证明;

(六) 其他按规定应提交的文件。征用土地同时涉及农用地转用, 或者农用地转用同时涉及征地的, 市、县人民政府应当书面说明, 并同时办理农用地转用和征地报批手续。

第二十二条 征地申请获批准的, 市、县人民政府应当在征地批准之日起十日内发布征地公告, 并在被征地单位和土地承包经营者所在地张贴。征地公告应当载明下列事项:

- (一) 征地批准文件;
- (二) 拟征用土地的面积、座落、四至范围;
- (三) 拟征用土地的用途;
- (四) 补偿登记的对象、期限及应当提交的文件;
- (五) 实施征地行为的单位;
- (六) 禁止事项及其他需要公告的事项。

征地公告后, 被征地单位和土地承包经营者不得抢栽抢种作物或者抢建建筑物。

第二十三条 补偿登记事项经核实确认后, 市、县人民政府土地行政主管部门应当会同有关部门对被征用土地的现状、青苗及地上附着物的数量进行清点, 并在规定期限内拟订补偿安置方案。补偿安置方案内容包括:

- (一) 征地补偿安置费用总表;
- (二) 征地补偿费的标准、计算办法、支付方式;
- (三) 土地补偿费、安置补助费、青苗及地上附着物补偿费的支付对象;
- (四) 被征地农民的安置方案。补偿安置方案应当及时发布征询意见公告, 征询被征地单位和土地承包经营者的意见, 征询意见的期限为十五日。征询意见公告应当载明下列事项:

- (一) 经核准的补偿安置方案;
- (二) 领取征地补偿安置费的时间、地点;
- (三) 交付土地的时间;
- (四) 提出异议的方式与期限;
- (五) 其他需要征询意见的事项。

第二十四条 征地补偿安置费用应当在征地补偿安置方案公告之日起三个月内, 由市、县人民政府土地行政主管部门从同级财政设立的征地资金专户中支付。被征地单位和土地承包经营者对补偿安置方案提出异议的, 由县级以上地方人民政府协调; 协调不成的, 由原批准征用土地的人民政府裁决。征地补偿、安置的争议不影响征用土地方案的实施。被征地单位和承包经营者应当服从, 不得阻挠。

## 第二节 征地补偿安置

第二十五条 征用土地，征地单位应当支付土地补偿费、安置补助费、青苗和地上附着物补偿费。

第二十六条 土地补偿费支付给行使土地所有权的集体土地经营管理单位。但被征用的属农民承包经营的土地或者自留地，集体土地经营管理单位又未能调整其他数量和质量相当的土地给农民继续承包经营的，应当将不少于百分之七十的土地补偿费支付给被征地农民；集体土地经营管理单位有条件将土地补偿费用于发展生产、解决农民生活出路的，可以在取得被征地农民同意后，统一安排使用。可以调整其他土地给被征地农民，但质量和数量不相当的，土地补偿费的分配比例由集体土地经营管理单位与被征地农民协商确定，集体土地经营管理单位依照前款规定取得的土地补偿费应当设立专户管理，用于发展生产、安排多余劳动力以及被征地农民的生活补助，土地补偿费的使用管理办法应当由被征地集体经济组织的成员表决确定，收支情况至少每六个月公布一次，接受本集体经济组织成员监督，禁止任何单位和个人截留、挪用、侵占或者以其他形式非法使用土地补偿费。

第二十七条 土地补偿费按下列标准计付：

(一)征用耕地，属水田、菜地、鱼塘的，按同类土地被征用前三年平均年产值的八至十倍补偿；属其他耕地的，按该耕地被征用前三年平均年产值的六至八倍补偿；

(二)征用果园或者其他经济林地，按水田补偿费的百分之六十至百分之七十补偿；原属耕地的，按同类土地补偿标准补偿；

(三)征用非经济林地，按水田补偿费的百分之四十补偿；

(四)征用养殖生产的水面、滩涂，按水田补偿费的百分之六十至百分之七十补偿；

(五)征用盐田，按水田补偿费的百分之五十补偿；

(六)征用其他未利用土地，按水田补偿费的百分之十五补偿。

第二十八条 需要安置的人员由集体经济组织安置的，安置补助费支付给集体土地经营管理单位；由其他单位安置的，安置补助费支付给安置单位；不需要统一安置的，安置补助费支付给被安置人员个人或者征得被安置人员同意后用于支付被安置人员的保险费用。

第二十九条 征用耕地的安置补助费，按照需要安置的农业人口数计算。需要安置的农业人口数，按照被征用的耕地数量除以征地前被征用单位平均每人占有耕地的数量计算。每一个需要安置的农业人口的补助标准，按该耕地被征用前三年平均年产值的四至六倍补助征用果园和其他经济林地，按该土地被征用前四年平均年产值的三至五倍补助；征用盐田和有养殖生产的水面、滩涂，按该土地被征用前四年平均年产值的二至四倍补助。

第三十条 青苗和地上附着物补偿费应当支付给土地承包经营者或者地上建筑物的产权人。青苗或者地上附着物补偿费按下列标准计付：

(一) 农作物按前三年平均年产值的一倍补偿；

(二) 人工营建的水产养殖设施按其重置价格并结合成新补偿，苗种按工本费的百分之六十补偿；

(三) 房屋及其他建筑物、构筑物的补偿费，按重置价格并结合成新确定。具体标准由市、县人民政府制定，报上一级人民政府批准后执行地上附着物为林(果、竹)木的，征用后砍伐的林(果、竹)木，归原所有者所有。其补偿费按下列标准计付：

(一) 用材林中的幼林按造林工本费的二倍补偿，中龄林按成熟林亩材积产值的百分之四十至百分之六十补偿，成熟林按其亩材积产值的百分之三十补偿；

(二) 竹林按产值的二倍补偿；

(三) 果树和其他经济林按征用前四年平均年产值的二至七倍补偿，但果树未产果的，按工本费的二倍补偿；已产果的，应当根据果树的生长周期和树势的盛衰，按其产值的四至七倍补偿；

(四) 特种用途林、防护林按用材林同类林木标准的四至七倍补偿；

(五) 薪炭林按用材林同类林木标准的百分之四十至百分之六十补偿，违法建筑物和征地公告发布后抢栽、抢种的农作物，不予补偿。

第三十一条 下列建设项目征用土地，土地补偿费、安置补助费、地上附着物和青苗补偿费按本办法规定的补偿、补助标准幅度的低限计付：

(一) 国防、军事用地；

(二) 城市基础设施、公益事业用地；

(三) 国家或者省重点扶持的能源、交通、水利等基础设施用地；

(四) 抢险救灾修建永久性建筑物和其他设施用地。

修建地下防空设施，免收土地税费。

第三十二条 依照本办法支付的土地补偿费和安置补助费，不能使需要安置的农民保持原有生活水平的，经省人民政府批准，可以适当增加安置补助费。但每公顷被征用耕地的安置补助费最高不超过被征用前三年平均年产值的十五倍。国务院调整征用耕地的土地补偿费和安置补助费标准后，省人民政府应当根据本省实际情况作相应的调整。

第三十三条 平均年产值计算方法为：征用前三年(果树、经济林、按前四年)的平均年产量乘以国家规定的价格。国家没有规定价格的，按所在市、县物价管理部门公布或者认可的市场

价格计算,前款所指的平均年产量,以被征土地所在地统计部门统计的该乡镇)前三年的平均年产量为准。

第三十四条 非农业建设经批准使用国有农、林业、牧、果、茶、渔场的土地或者集体所有土地的,应当参照征地补偿标准和办法,支付补偿安置费用。

第三十五条 依法征用的土地自批准征用下一年度起,由财政部门予以核减计税的常年产量和计征的农业税额;粮食定购任务经市、县人民政府核实,并报省人民政府批准后予以核减;其他按耕地面积负担的费用,由有关部门及时核减。

### 第三节 建设用地供应

第三十六条 乡(镇)村公共设施、公益事业建设可以申请使用农民集体所有的土地;乡镇企业、村民建住宅可以申请使用本集体所有的土地。建设用地应当符合乡(镇)土地利用总体规划、村庄和集镇规划以及土地利用年度计划,除前款规定之外,其他各类非农业建设应当申请使用国有土地,乡镇企业和乡(镇)村公共设施、公益事业建设使用农民集体所有土地,集体土地经营管理单位以土地使用权入股、联营形式与其他单位、个人共同举办企业,用地审批权限按本办法第四十条第一款规定执行;涉及占用农用地的,应当依照《土地管理法》第四十四条规定,先行办理农用地转用审批手续。

第三十七条 除《土地管理法》第五十四条所列项目外,其他各类建设项目用地,应当采取出让、租赁、作价出资或者入股等有偿使用方式提供国有土地使用权,除经济适用住房用地以外的经营性房地产项目用地,必须采取拍卖、招标方式出让国有土地使用权。采取拍卖、招标方式出让国有土地使用权的,依照省人民政府的规定办理,县(市)人民政府收取的新增建设用地土地有偿使用费,百分之三十上缴中央财政,百分之二十上缴省财政,百分之十上缴地级市财政,百分之四十留给县级财政,专项用于耕地开发。

第三十八条 建设项目可行性研究论证时,建设单位应当向建设项目批准机关的同级或者上级土地行政主管部门提出建设用地预申请,受理预申请的土地行政主管部门在收到建设项目用地预申请后,应当根据土地利用总体规划、土地利用年度计划、国家土地供应政策,从供地方式、用地规模、补偿安置和耕地占补平衡措施等方面,对建设项目是否供地进行审查,并在规定期限内出具建设项目用地预审报告,市、县土地行政主管部门出具的建设用地预审报告,应当报省土地行政主管部门备案,建设项目可行性研究报告报批时,应当附具土地行政主管部门出具的建设用地预审报告。涉及占用林地、公路两侧建筑控制区、水利设施和河道管理范围内的土地或者已有养殖使用证的滩涂、水面的,还应分别附具林业、交通、水利、渔业行政主管部门的审核意见,未取得建设项目用地预审报告的,有关部门不得批准立项和办理建设用地报批

手续。

第三十九条 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，建设项目需要以协议出让或者划拨方式使用土地的，建设单位应当持下列文件材料，向市、县人民政府提出用地申请：

- (一)建设项目用地预审报告；
- (二)建设项目可行性研究报告的批复或者其他有关项目批准文件；
- (三)建设项目总平面布置图；
- (四)建设项目用地资金落实证明文件；
- (五)规划、环保和林业等有关行政主管部门的批准文件；
- (六)建设项目用地规划红线图；
- (七)法律法规规定应当提交的其他文件。

经市、县人民政府土地行政主管部门审核同意后，由市、县人民政府按第四十条第一款规定的权限批准；涉及农用地转用或者征地的，市、县人民政府应当按照本章第一节规定先行申请办理农用地转用或者征地审批手续后，方可批准用地。

第四十条 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，使用已批准征用的土地或者转用的农用地，具体建设项目供地的审批权限为：

(一)使用土地一公顷以下的，由县级人民政府批准，报省人民政府、地区行政公署或者设区的市人民政府备案；

(二)使用土地一公顷以上的，由地区行政公署或者设区的市人民政府批准，报省人民政府备案。

具体建设项目使用土地利用总体规划确定的国有未利用土地的审批权限为：

(一)使用土地四公顷以下的，由县级人民政府审批，报地区行政公署或者设区的市人民政府备案；

(二)使用土地四公顷以上十公顷以下的，由地区行政公署或者设区的市人民政府审批，报省人民政府备案；

(三)使用土地十公顷以上的，由省人民政府审批；

(四)厦门经济特区范围内，使用国有未利用土地的，由厦门市人民政府审批，报省人民政府备案。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选址的建设项目用地，由有权机关在批准农用地转用或者征地时一并审批；不涉及农用地转用或者征地的，由省人民政府审批。



第四十一条 村民每户建住宅用地面积限额为八十平方米至一百二十平方米,但三口以下的每户不得超过八十平方米,六口以上的每户不得超过一百二十平方米。利用荒坡地、村内空闲地建房或者对原旧住宅进行翻建的,可以适当增加面积,但增加的面积每户不得超过三十平方米,市、县人民政府可以在前款规定的面积幅度范围内,依据本辖区人均土地面积、土地类型等级、人口密度、村庄和集镇规划等情况,制定具体标准,村民建住宅应当统一规划、合理布局、节约用地。未编制村庄和集镇规划的,不得审批村民住宅用地,禁止批准个人在城市和县城所在地的城镇规划区内建单家独院住宅的用地申请。但市、县人民政府统一规划、集中建设住宅区的除外。

第四十二条 农村村民申请住宅用地,应当持户口簿、家庭成年成员的身份证,向村委会提出申请,经村委会或者村民代表会议同意后,公布征询本村村民的意见,在十五日内未提出异议的,经乡(镇)人民政府审核后,报县级人民政府批准。农村村民一户只能拥有一处宅基地。有下列情形之一的,不予批准住宅用地:

(一)已有住宅,且宅基地面积已达到本办法第四十一条规定限额的;

(二)出租、出卖原住房后,再申请宅基地的。农村村民建住宅使用耕地的,应当依法办理农用地转用审批手续后,方可批准用地。县、乡人民政府应当按照村庄和集镇建设规划、土地整理方案,组织村民委员会或者村集体经济组织,依法收回农民空闲的宅基地,统一安排使用;对收回的宅基地,应当依法办理集体土地使用权的注销登记手续。

第四十三条 在城市规划区范围内,对原地上建筑物进行改建、扩建的,应当经城市规划行政主管部门审核同意,涉及改变土地用途或者变更土地权属的,应当经土地行政主管部门同意,并报原批准用地的人民政府批准,按规定补交有关土地费用。凭土地费用缴款收据到城市规划行政主管部门办理建设用地规划许可手续,农业综合开发项目应当严格按照市、县人民政府批准的用途使用土地。严禁改变用途从事非农业建设,确需配套建设非农业建设项目的,应当依照《土地管理法》第四十四条、第四十五条和本办法第四十条第一款规定,办理建设用地审批手续。但直接为农、林、牧、渔业生产服务自用的管理房、仓库等除外。

第四十四条 国有企业因破产、兼并、资产重组或者股份改制等,需要处置划拨土地使用权的,应当向县级以上人民政府土地行政主管部门申请办理处置方案和土地评估结果确认手续;涉及中央和省属企业的,应当报国务院或者省人民政府土地行政主管部门确认。农民集体所有的土地使用权不得出让、转让或者出租用于非农业建设。但符合土地利用总体规划并依法取得建设用地的企业因破产、兼并等情形致使土地使用权发生转移的,应当向市、县人民政府土地行政主管部门申请办理土地使用权变更登记手续。

第四十五条 有下列情形之一的，用地单位和个人应当向市、县人民政府土地行政主管部门申领临时用地许可证，并按规定支付临时用地补偿费：

- (一) 工程建设项目批准用地范围以外的施工场地；
- (二) 地质勘查工作场地；
- (三) 县级以上人民政府土地行政主管部门认为需要依法办理审批手续的其他临时用地。

临时使用城市规划区内的土地，在报批前，应当经城市规划行政主管部门同意，严格控制临时占用耕地。占用耕地面积二千平方米以下的，应当报地区行政公署或者设区的市人民政府土地行政主管部门批准；占用耕地面积二千平方米以上的，应当报经省土地行政主管部门批准，并按本条第一款、第二款规定办理审批手续，临时使用国有或者农民集体所有的土地，应当分别与市、县人民政府土地行政主管部门或者集体土地经营管理单位签订临时用地合同。临时使用国有土地补偿费的具体标准由省人民政府规定；临时使用农民集体所有土地补偿费的具体标准参照国有土地补偿费的标准在合同中约定。临时用地应当按照合同约定的用途使用，不得修建永久性建筑物。临时用地期满，用地单位或者个人应当负责清理、整治，恢复土地原貌。

第四十六条 非农业建设必须在《建设用地批准书》规定的动工建设期限内使用土地。有下列情形之一的，不能在规定期限内动工建设的，应当提供相应证明文件，并向原批准用地的机关申请延期：

- (一) 不可抗力的；
- (二) 因政府或者政府部门行为造成土地不能按期交付使用的；
- (三) 土地使用者有其他正当理由的。

除前款(一)、(二)项所列情形之外，用地单位和个人超过《建设用地批准书》规定的期限未动工建设的，经原审批机关批准后，由县级以上地方人民政府土地行政主管部门收回土地使用权。但属于前款(三)项所列情形的，可申请原审批机关批准延长不超过二年的动工建设期限，并由原审批机关的同级土地行政主管部门按照下列标准收取土地闲置费：

- (一) 延期一年的，按出让金或者征地费用总额的百分之五收取；
- (二) 延期二年的，按出让金或者征地费用总额的百分之十收取。

## 第六章 监督检查

第四十七条 县级以上地方人民政府应当定期向同级人民代表大会或者其常务委员会报告下列事项：

- (一) 耕地保护和耕地占补平衡责任制执行情况；
- (二) 土地利用总体规划执行情况；



(三)土地利用年度计划执行情况;

(四)耕地开垦费使用情况;

(五)土地审批情况和土地违法行为的查处情况。

市、县人民政府还应将前款所列事项报告上一级人民政府。

第四十八条 县级以上地方人民政府土地行政主管部门应当依法履行监督检查职责,对非法占用土地的,可以采取查封、扣押施工工具、设备、建筑材料等措施予以制止。

第四十九条 上级人民政府对下级人民政府或者上级土地行政主管部门对下级土地行政主管部门的土地审批、发证、行政处罚以及土地招标、拍卖等具体行政行为应当进行监督,对违法、不当的行为,责令其限期纠正;拒不纠正的依法予以变更或者撤销。

第五十条 省土地行政主管部门在监督检查中发现市、县人民政府不依法收回闲置土地,应当在报经省人民政府批准后依法收回用地单位的土地使用权。收回的闲置土地尚未征为国有的,应当交由原集体土地经营管理单位恢复耕种;已经征为国有或者原属国家所有的,作为省级储备土地,符合耕作条件的应当组织耕种。

第五十一条 县级以上土地行政主管部门应当将经有权机关批准的、无密级的土地登记统计资料、土地利用现状调查、土地等级评定结果、土地利用总体规划的图形数据以及土地利用现状变更情况等基础资料作为公共信息,向社会提供服务,并接受社会监督。

## 第七章 法律责任

第五十二条 依照《土地管理法》第七十三条的规定处以罚款的,罚款额为非法所得的百分之二十以上百分之五十以下;非法所得无法计算的,为非法转让土地使用权价款的百分之三以上百分之十以下,依照《土地管理法》第八十一条的规定处以罚款的,罚款额为非法所得的百分之五以上百分之二十以下;非法所得无法计算的,为非法出让、转让或者出租土地使用权价款的百分之二以上百分之五以下,非法出让、转让或者出租土地使用权价款的确定,以双方当事人约定的成交价格为准;未约定成交价格或者约定的成交价格明显低于市场价格的,以政府公布的基准地价为准。

第五十三条 在城市规划区范围内,未经批准擅自对原地上建筑物进行改建、扩建,涉及改变土地用途或者变更土地权属,且未办理审批手续的,责令其限期补办、补交有关土地费用,并处以应缴费用金额百分之一以上百分之三以下的罚款,未经批准临时使用土地或者在临时使用地上修建永久性建筑物的,由县级以上土地行政主管部门责令限期改正,恢复土地原貌;逾期不改正的,按非法占用土地论处,农业综合开发项目未经批准擅自改变土地用途,进行非农业建设的,由土地行政主管部门责令其限期改正;逾期不改正的,由土地行政主管部门予以强制

拆除或者没收。

第五十四条 超越法定权限或者违反法定条件，批准减免有关土地规费的，批准行为无效，由上一级土地或者有关行政主管部门责令限期追缴被非法减免的规费。非法批准减免土地规费或者低于基准地价出让国有土地使用权的，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员，给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第五十五条 擅自减少基本农田保护面积，调整基本农田保护区范围，更改土地利用现状调查数据、图件和土地利用总体规划确定的土地用途的，其行为无效，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员，给予行政处分，非法批准占用土地的，批准行为无效，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员，给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任，对违法用地未经依法处理而擅自给予办理用地审批手续或者确权发证的，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员给予行政处分；构成犯罪的依法追究刑事责任。

第五十六条 挪用、截留、私分或者非法占用征地补偿费或者耕地开垦费等有关费用的，责令其限期退还，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员，给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第五十七条 土地行政主管部门的工作人员玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊、索贿受贿，构成犯罪的，依法追究刑事责任；尚不构成犯罪的，依法给予行政处分。

## 第八章 附 则

第五十八条 有下列情形之一的，属本办法所称的非法转让土地：

- (一) 未经有权机关批准，转让划拨土地使用权的；
- (二) 未经有权机关批准，以划拨土地使用权作价入股或者作为合作条件，与他人进行房地产合作开发、房屋联建或者从事其他经营性活动的；
- (三) 转让地上建筑物和其他设施，未依法办理转让划拨土地使用权手续的；
- (四) 转让土地使用权超过法定期限，不申报登记的；
- (五) 不符合法定或者出让合同约定的转让条件，擅自转让以出让方式取得的土地使用权的；
- (六) 将未依法取得土地使用权的土地以买卖或者其他形式转让的；
- (七) 法律法规规定的其他情形。

第五十九条 有下列情形之一的，属本办法所称的非法批准占用土地：

- (一) 无权批准征用、使用土地的单位或者个人批准用地的；
- (二) 不按照土地利用总体规划确定的用途批准用地的；
- (三) 以化整为零等形式越权批准用地的；

(四)未按规定办理农用地转用或者征地审批手续，即先行批准用地的；

(五)与用地单位串通，隐瞒真实情况批准用地的；

(六)以领导批示、会议纪要等非法定形式批准用地的；

(七)超出法定批准权限批准用地的；

(八)法律法规规定的其他情形。

第六十条 本办法自 2000 年 1 月 1 日起施行。1987 年 2 月 19 日福建省第六届人大常委会发布的《福建省土地管理实施办法》同时废止。

## 福建省人民代表大会常务委员会关于修改《福建省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》的决定

(2013 年 7 月 25 日福建省第十二届人民代表大会常务委员会第四次会议通过)

福建省第十二届人民代表大会常务委员会第四次会议决定对《福建省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》作如下修改：

将第四十五条修改为：“有下列情形之一的，用地单位和个人应当向市、县人民政府土地行政主管部门申领临时用地许可证，并按规定支付临时用地补偿费：

(一) 工程建设项目批准用地范围以外的施工场地；

(二) 地质勘查工作场地；

(三) 县级以上人民政府土地行政主管部门认为需要依法办理审批手续的其他临时用地。

临时用地的单位或者个人应当按照规定编制土地复垦方案，未编制土地复垦方案或者土地复垦方案不符合要求的，市、县人民政府土地行政主管部门不予批准临时用地。

临时用地使用耕地的，市、县人民政府土地行政主管部门应当严格控制。临时使用城市规划区内的土地，在报批前，应当经城市规划行政主管部门同意。

临时使用国有或者农民集体所有的土地，应当分别与市、县人民政府土地行政主管部门或者集体土地经营管理单位签订临时用地合同，并按照合同的约定支付临时使用土地补偿费。

临时用地应当按照合同约定的用途使用，不得修建永久性建筑物。临时用地期满，用地单位或者个人应当按照土地复垦方案执行。市、县人民政府土地行政主管部门应当加强监督检查；对未严格按照复垦方案执行的，依据有关法律、法规的规定处理。”

本决定自公布之日起施行。

# 中华人民共和国海洋环境保护法

(1982年8月23日第五届全国人民代表大会常务委员会第二十四次会议通过 1999年12月25日第九届全国人民代表大会常务委员会第十三次会议修订)

## 目 录

第一章	总 则
第二章	海洋环境监督管理
第三章	海洋生态保护
第四章	防治陆源污染物对海洋环境的污染损害
第五章	防治海岸工程建设项目对海洋环境的污染损害
第六章	防治海洋工程建设项目对海洋环境的污染损害
第七章	防治倾倒废弃物对海洋环境的污染损害
第八章	防治船舶及有关作业活动对海洋环境的污染损害
第九章	法律责任
第十章	附 则

## 第一章 总 则

**第一条** 为了保护和改善海洋环境，保护海洋资源，防治污染损害，维护生态平衡，保障人体健康，促进经济和社会的可持续发展，制定本法。

**第二条** 本法适用于中华人民共和国内水、领海、毗连区、专属经济区、大陆架以及中华人民共和国管辖的其他海域。

在中华人民共和国管辖海域内从事航行、勘探、开发、生产、旅游、科学研究及其他活动，或者在沿海陆域内从事影响海洋环境活动的任何单位和个人，都必须遵守本法。

在中华人民共和国管辖海域以外，造成中华人民共和国管辖海域污染的，也适用本法。

**第三条** 国家建立并实施重点海域排污总量控制制度，确定主要污染物排海总量控制指标，并对主要污染源分配排放控制数量。具体办法由国务院制定。

**第四条** 一切单位和个人都有保护海洋环境的义务，并有权对污染损害海洋环境的单位和个人，以及海洋环境监督管理人员的违法失职行为进行监督和检举。

**第五条** 国务院环境保护行政主管部门作为对全国环境保护工作统一监督管理的部门，对全国海洋环境保护工作实施指导、协调和监督，并负责全国防治陆源污染物和海岸工程建设项目对海洋污染损害的环境保护工作。

国家海洋行政主管部门负责海洋环境的监督管理，组织海洋环境的调查、监测、监视、评价和科学研究，负责全国防治海洋工程建设项目和海洋倾倒废弃物对海洋污染损害的环境保护工作。

国家海事行政主管部门负责所辖港区水域内非军事船舶和港区水域外非渔业、非军事船舶污染海洋环境的监督管理，并负责污染事故的调查处理；对在中华人民共和国管辖海域航行、停泊和作业的外国籍船舶造成的污染事故登轮检查处理。船舶污染事故给渔业造成损害的，应当吸收渔业行政主管部门参与调查处理。

国家渔业行政主管部门负责渔港水域内非军事船舶和渔港水域外渔业船舶污染海洋环境的监督管理，负责保护渔业水域生态环境工作，并调查处理前款规定的污染事故以外的渔业污染事故。

军队环境保护部门负责军事船舶污染海洋环境的监督管理及污染事故的调查处理。

沿海县级以上地方人民政府行使海洋环境监督管理权的部门的职责，由省、自治区、直辖市人民政府根据本法及国务院有关规定确定。

## 第二章 海洋环境监督管理

**第六条** 国家海洋行政主管部门会同国务院有关部门和沿海省、自治区、直辖市人民政府拟定全国海洋功能区划，报国务院批准。

沿海地方各级人民政府应当根据全国和地方海洋功能区划，科学合理地使用海域。

**第七条** 国家根据海洋功能区划制定全国海洋环境保护规划和重点海域区域性海洋环境保护规划。

毗邻重点海域的有关沿海省、自治区、直辖市人民政府及行使海洋环境监督管理权的部门，可以建立海洋环境保护区域合作组织，负责实施重点海域区域性海洋环境保护规划、海洋环境污染的防治和海洋生态保护工作。

**第八条** 跨区域的海洋环境保护工作，由有关沿海地方人民政府协商解决，或者由上级人民政府协调解决。

跨部门的重大海洋环境保护工作，由国务院环境保护行政主管部门协调；协调未能解决的，由国务院作出决定。

**第九条** 国家根据海洋环境质量状况和国家经济、技术条件，制定国家海洋环境质量标准。

沿海省、自治区、直辖市人民政府对国家海洋环境质量标准中未作规定的项目，可以制定地方海洋环境质量标准。

沿海地方各级人民政府根据国家和地方海洋环境质量标准的规定和本行政区近岸海域环境质量状况，确定海洋环境保护的目标和任务，并纳入人民政府工作计划，按相应的海洋环境质量标准实施管理。

**第十条** 国家和地方水污染物排放标准的制定，应当将国家和地方海洋环境质量标准作为重要依据之一。在国家建立并实施排污总量控制制度的重点海域，水污染物排放标准的制定，还应当将主要污染物排海总量控制指标作为重要依据。

**第十一条** 直接向海洋排放污染物的单位和个人，必须按照国家规定缴纳排污费。

向海洋倾倒废弃物，必须按照国家规定缴纳倾倒费。

根据本法规定征收的排污费、倾倒费，必须用于海洋环境污染的整治，不得挪作他用。具体办法由国务院规定。

**第十二条** 对超过污染物排放标准的，或者在规定的期限内未完成污染物排放削减任务的，或者造成海洋环境严重污染损害的，应当限期治理。

限期治理按照国务院规定的权限决定。

**第十三条** 国家加强防治海洋环境污染损害的科学技术的研究和开发，对严重污染海洋环境的落后生产工艺和落后设备，实行淘汰制度。

企业应当优先使用清洁能源，采用资源利用率高、污染物排放量少的清洁生产工艺，防止对海洋环境的污染。

**第十四条** 国家海洋行政主管部门按照国家环境监测、监视规范和标准，管理全国海洋环境的调查、监测、监视，制定具体的实施办法，会同有关部门组织全国海洋环境监测、监视网络，定期评价海洋环境质量，发布海洋巡航监视通报。

依照本法规定行使海洋环境监督管理权的部门分别负责各自所辖水域的监测、监视。

其他有关部门根据全国海洋环境监测网的分工，分别负责对入海河口、主要排污口的监测。

**第十五条** 国务院有关部门应当向国务院环境保护行政主管部门提供编制全国环境质量公报所必需的海洋环境监测资料。

环境保护行政主管部门应当向有关部门提供与海洋环境监督管理有关的资料。

**第十六条** 国家海洋行政主管部门按照国家制定的环境监测、监视信息管理制度，负责管理海洋综合信息系统，为海洋环境保护监督管理提供服务。



**第十七条** 因发生事故或者其他突发性事件，造成或者可能造成海洋环境污染事故的单位和个人，必须立即采取有效措施，及时向可能受到危害者通报，并向依照本法规定行使海洋环境监督管理权的部门报告，接受调查处理。

沿海县级以上地方人民政府在本行政区域近岸海域的环境受到严重污染时，必须采取有效措施，解除或者减轻危害。

**第十八条** 国家根据防止海洋环境污染的需要，制定国家重大海上污染事故应急计划。

国家海洋行政主管部门负责制定全国海洋石油勘探开发重大海上溢油应急计划，报国务院环境保护行政主管部门备案。

国家海事行政主管部门负责制定全国船舶重大海上溢油污染事故应急计划，报国务院环境保护行政主管部门备案。

沿海可能发生重大海洋环境污染事故的单位，应当依照国家的规定，制定污染事故应急计划，并向当地环境保护行政主管部门、海洋行政主管部门备案。

沿海县级以上地方人民政府及其有关部门在发生重大海上污染事故时，必须按照应急计划解除或者减轻危害。

**第十九条** 依照本法规定行使海洋环境监督管理权的部门可以在海上实行联合执法，在巡航监视中发现海上污染事故或者违反本法规定的行为时，应当予以制止并调查取证，必要时有权采取有效措施，防止污染事态的扩大，并报告有关主管部门处理。

依照本法规定行使海洋环境监督管理权的部门，有权对管辖范围内排放污染物的单位和个人进行现场检查。被检查者应当如实反映情况，提供必要的资料。

检查机关应当为被检查者保守技术秘密和业务秘密。

### 第三章 海洋生态保护

**第二十条** 国务院和沿海地方各级人民政府应当采取有效措施，保护红树林、珊瑚礁、滨海湿地、海岛、海湾、入海河口、重要渔业水域等具有典型性、代表性的海洋生态系统，珍稀、濒危海洋生物的天然集中分布区，具有重要经济价值的海洋生物生存区域及有重大科学文化价值的海洋自然历史遗迹和自然景观。

对具有重要经济、社会价值的已遭到破坏的海洋生态，应当进行整治和恢复。

**第二十一条** 国务院有关部门和沿海省级人民政府应当根据保护海洋生态的需要，选划、建立海洋自然保护区。

国家级海洋自然保护区的建立，须经国务院批准。

**第二十二条** 凡具有下列条件之一的，应当建立海洋自然保护区：

(一) 典型的海洋自然地理区域、有代表性的自然生态区域, 以及遭受破坏但经保护能恢复的海洋自然生态区域;

(二) 海洋生物物种高度丰富的区域, 或者珍稀、濒危海洋生物物种的天然集中分布区域;

(三) 具有特殊保护价值的海域、海岸、岛屿、滨海湿地、入海河口和海湾等;

(四) 具有重大科学文化价值的海洋自然遗迹所在区域;

(五) 其他需要予以特殊保护的区域。

**第二十三条** 凡具有特殊地理条件、生态系统、生物与非生物资源及海洋开发利用特殊需要的区域, 可以建立海洋特别保护区, 采取有效的保护措施和科学的开发方式进行特殊管理。

**第二十四条** 开发利用海洋资源, 应当根据海洋功能区划合理布局, 不得造成海洋生态环境破坏。

**第二十五条** 引进海洋动植物物种, 应当进行科学论证, 避免对海洋生态系统造成危害。

**第二十六条** 开发海岛及周围海域的资源, 应当采取严格的生态保护措施, 不得造成海岛地形、岸滩、植被以及海岛周围海域生态环境的破坏。

**第二十七条** 沿海地方各级人民政府应当结合当地自然环境的特点, 建设海岸防护设施、沿海防护林、沿海城镇园林和绿地, 对海岸侵蚀和海水入侵地区进行综合治理。

禁止毁坏海岸防护设施、沿海防护林、沿海城镇园林和绿地。

**第二十八条** 国家鼓励发展生态渔业建设, 推广多种生态渔业生产方式, 改善海洋生态状况。

新建、改建、扩建海水养殖场, 应当进行环境影响评价。

海水养殖应当科学确定养殖密度, 并应当合理投饵、施肥, 正确使用药物, 防止造成海洋环境的污染。

#### 第四章 防治陆源污染物对海洋环境的污染损害

**第二十九条** 向海域排放陆源污染物, 必须严格执行国家或者地方规定的标准和有关规定。

**第三十条** 入海排污口位置的选择, 应当根据海洋功能区划、海水动力条件和有关规定, 经科学论证后, 报设区的市级以上人民政府环境保护行政主管部门审查批准。

环境保护行政主管部门在批准设置入海排污口之前, 必须征求海洋、海事、渔业行政主管部门和军队环境保护部门的意见。

在海洋自然保护区、重要渔业水域、海滨风景名胜区和需要特别保护的区域, 不得新建排污口。



在有条件的地区，应当将排污口深海设置，实行离岸排放。设置陆源污染物深海离岸排放排污口，应当根据海洋功能区划、海水动力条件和海底工程设施的有关情况确定，具体办法由国务院规定。

**第三十一条** 省、自治区、直辖市人民政府环境保护行政主管部门和水行政主管部门应当按照水污染防治有关法律的规定，加强入海河流管理，防治污染，使入海河口的水质处于良好状态。

**第三十二条** 排放陆源污染物的单位，必须向环境保护行政主管部门申报拥有的陆源污染物排放设施、处理设施和正常作业条件下排放陆源污染物的种类、数量和浓度，并提供防治海洋环境污染方面的有关技术和资料。

排放陆源污染物的种类、数量和浓度有重大改变的，必须及时申报。

拆除或者闲置陆源污染物处理设施的，必须事先征得环境保护行政主管部门的同意。

**第三十三条** 禁止向海域排放油类、酸液、碱液、剧毒废液和高、中水平放射性废水。

严格限制向海域排放低水平放射性废水；确需排放的，必须严格执行国家辐射防护规定。

严格控制向海域排放含有不易降解的有机物和重金属的废水。

**第三十四条** 含病原体的医疗污水、生活污水和工业废水必须经过处理，符合国家有关排放标准后，方能排入海域。

**第三十五条** 含有机物和营养物质的工业废水、生活污水，应当严格控制向海湾、半封闭海及其他自净能力较差的海域排放。

**第三十六条** 向海域排放含热废水，必须采取有效措施，保证邻近渔业水域的水温符合国家海洋环境质量标准，避免热污染对水产资源的危害。

**第三十七条** 沿海农田、林场施用化学农药，必须执行国家农药安全使用的规定和标准。

沿海农田、林场应当合理使用化肥和植物生长调节剂。

**第三十八条** 在岸滩弃置、堆放和处理尾矿、矿渣、煤灰渣、垃圾和其他固体废物的，依照《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》的有关规定执行。

**第三十九条** 禁止经中华人民共和国内水、领海转移危险废物。

经中华人民共和国管辖的其他海域转移危险废物的，必须事先取得国务院环境保护行政主管部门的书面同意。

**第四十条** 沿海城市人民政府应当建设和完善城市排水管网，有计划地建设城市污水处理厂或者其他污水集中处理设施，加强城市污水的综合整治。

建设污水海洋处置工程，必须符合国家有关规定。

**第四十一条** 国家采取必要措施,防止、减少和控制来自大气层或者通过大气层造成的海洋环境污染损害。

## **第五章 防治海岸工程建设项目对海洋环境的污染损害**

**第四十二条** 新建、改建、扩建海岸工程建设项目,必须遵守国家有关建设项目环境保护管理的规定,并把防治污染所需资金纳入建设项目投资计划。

在依法划定的海洋自然保护区、海滨风景名胜区、重要渔业水域及其他需要特别保护的区域,不得从事污染环境、破坏景观的海岸工程项目建设或者其他活动。

**第四十三条** 海岸工程建设项目的单位,必须在建设项目可行性研究阶段,对海洋环境进行科学调查,根据自然条件和社会条件,合理选址,编报环境影响报告书。环境影响报告书经海洋行政主管部门提出审核意见后,报环境保护行政主管部门审查批准。

环境保护行政主管部门在批准环境影响报告书之前,必须征求海事、渔业行政主管部门和军队环境保护部门的意见。

**第四十四条** 海岸工程建设项目的环境保护设施,必须与主体工程同时设计、同时施工、同时投产使用。环境保护设施未经环境保护行政主管部门检查批准,建设项目不得试运行;环境保护设施未经环境保护行政主管部门验收,或者经验收不合格的,建设项目不得投入生产或者使用。

**第四十五条** 禁止在沿海陆域内新建不具备有效治理措施的化学制浆造纸、化工、印染、制革、电镀、酿造、炼油、岸边冲滩拆船以及其他严重污染海洋环境的工业生产项目。

**第四十六条** 兴建海岸工程建设项目,必须采取有效措施,保护国家和地方重点保护的野生动植物及其生存环境和海洋水产资源。

严格限制在海岸采挖砂石。露天开采海滨砂矿和从岸上打井开采海底矿产资源,必须采取有效措施,防止污染海洋环境。

## **第六章 防治海洋工程建设项目对海洋环境的污染损害**

**第四十七条** 海洋工程建设项目必须符合海洋功能区划、海洋环境保护规划和国家有关环境保护标准,在可行性研究阶段,编报海洋环境影响报告书,由海洋行政主管部门核准,并报环境保护行政主管部门备案,接受环境保护行政主管部门监督。

海洋行政主管部门在核准海洋环境影响报告书之前,必须征求海事、渔业行政主管部门和军队环境保护部门的意见。

**第四十八条** 海洋工程建设项目的环境保护设施，必须与主体工程同时设计、同时施工、同时投产使用。环境保护设施未经海洋行政主管部门检查批准，建设项目不得试运行；环境保护设施未经海洋行政主管部门验收，或者经验收不合格的，建设项目不得投入生产或者使用。

拆除或者闲置环境保护设施，必须事先征得海洋行政主管部门的同意。

**第四十九条** 海洋工程项目，不得使用含超标准放射性物质或者易溶出有毒有害物质的材料。

**第五十条** 海洋工程项目需要爆破作业时，必须采取有效措施，保护海洋资源。

海洋石油勘探开发及输油过程中，必须采取有效措施，避免溢油事故的发生。

**第五十一条** 海洋石油钻井船、钻井平台和采油平台的含油污水和油性混合物，必须经过处理达标后排放；残油、废油必须予以回收，不得排放入海。经回收处理后排放的，其含油量不得超过国家规定的标准。

钻井所使用的油基泥浆和其他有毒复合泥浆不得排放入海。水基泥浆和无毒复合泥浆及钻屑的排放，必须符合国家有关规定。

**第五十二条** 海洋石油钻井船、钻井平台和采油平台及其有关海上设施，不得向海域处置含油的工业垃圾。处置其他工业垃圾，不得造成海洋环境污染。

**第五十三条** 海上试油时，应当确保油气充分燃烧，油和油性混合物不得排放入海。

**第五十四条** 勘探开发海洋石油，必须按有关规定编制溢油应急计划，报国家海洋行政主管部门审查批准。

## 第七章 防治倾倒废弃物对海洋环境的污染损害

**第五十五条** 任何单位未经国家海洋行政主管部门批准，不得向中华人民共和国管辖海域倾倒任何废弃物。

需要倾倒废弃物的单位，必须向国家海洋行政主管部门提出书面申请，经国家海洋行政主管部门审查批准，发给许可证后，方可倾倒。

禁止中华人民共和国境外的废弃物在中华人民共和国管辖海域倾倒。

**第五十六条** 国家海洋行政主管部门根据废弃物的毒性、有毒物质含量和对海洋环境影响程度，制定海洋倾倒废弃物评价程序和标准。

向海洋倾倒废弃物，应当按照废弃物的类别和数量实行分级管理。

可以向海洋倾倒的废弃物名录，由国家海洋行政主管部门拟定，经国务院环境保护行政主管部门提出审核意见后，报国务院批准。

**第五十七条** 国家海洋行政主管部门按照科学、合理、经济、安全的原则选划海洋倾倒区，经国务院环境保护行政主管部门提出审核意见后，报国务院批准。

临时性海洋倾倒区由国家海洋行政主管部门批准，并报国务院环境保护行政主管部门备案。

国家海洋行政主管部门在选划海洋倾倒区和批准临时性海洋倾倒区之前，必须征求国家海事、渔业行政主管部门的意见。

**第五十八条** 国家海洋行政主管部门监督管理倾倒区的使用，组织倾倒区的环境监测。对经确认不宜继续使用的倾倒区，国家海洋行政主管部门应当予以封闭，终止在该倾倒区的一切倾倒活动，并报国务院备案。

**第五十九条** 获准倾倒废弃物的单位，必须按照许可证注明的期限及条件，到指定的区域进行倾倒。废弃物装载之后，批准部门应当予以核实。

**第六十条** 获准倾倒废弃物的单位，应当详细记录倾倒的情况，并在倾倒后向批准部门作出书面报告。倾倒废弃物的船舶必须向驶出港的海事行政主管部门作出书面报告。

**第六十一条** 禁止在海上焚烧废弃物。

禁止在海上处置放射性废弃物或者其他放射性物质。废弃物中的放射性物质的豁免浓度由国务院制定。

## **第八章 防治船舶及有关作业活动对海洋环境的污染损害**

**第六十二条** 在中华人民共和国管辖海域，任何船舶及相关作业不得违反本法规定向海洋排放污染物、废弃物和压载水、船舶垃圾及其他有害物质。

从事船舶污染物、废弃物、船舶垃圾接收、船舶清舱、洗舱作业活动的，必须具备相应的接收处理能力。

**第六十三条** 船舶必须按照有关规定持有防止海洋环境污染的证书与文书，在进行涉及污染物排放及操作时，应当如实记录。

**第六十四条** 船舶必须配置相应的防污设备和器材。

载运具有污染危害性货物的船舶，其结构与设备应当能够防止或者减轻所载货物对海洋环境的污染。

**第六十五条** 船舶应当遵守海上交通安全法律、法规的规定，防止因碰撞、触礁、搁浅、火灾或者爆炸等引起的海难事故，造成海洋环境的污染。

**第六十六条** 国家完善并实施船舶油污损害民事赔偿责任制度；按照船舶油污损害赔偿任由船东和货主共同承担风险的原则，建立船舶油污保险、油污损害赔偿基金制度。

实施船舶油污保险、油污损害赔偿基金制度的具体办法由国务院规定。

**第六十七条** 载运具有污染危害性货物进出港口的船舶，其承运人、货物所有人或者代理人，必须事先向海事行政主管部门申报。经批准后，方可进出港口、过境停留或者装卸作业。

**第六十八条** 交付船舶装运污染危害性货物的单证、包装、标志、数量限制等，必须符合对所装货物的有关规定。

需要船舶装运污染危害性不明的货物，应当按照有关规定事先进行评估。

装卸油类及有毒有害货物的作业，船岸双方必须遵守安全防污操作规程。

**第六十九条** 港口、码头、装卸站和船舶修造厂必须按照有关规定备有足够的用于处理船舶污染物、废弃物的接收设施，并使该设施处于良好状态。

装卸油类的港口、码头、装卸站和船舶必须编制溢油污染应急计划，并配备相应的溢油污染应急设备和器材。

**第七十条** 进行下列活动，应当事先按照有关规定报经有关部门批准或者核准：

- （一）船舶在港区水域内使用焚烧炉；
- （二）船舶在港区水域内进行洗舱、清舱、驱气、排放压载水、残油、含油污水接收、舷外拷铲及油漆等作业；
- （三）船舶、码头、设施使用化学消油剂；
- （四）船舶冲洗沾有污染物、有毒有害物质的甲板；
- （五）船舶进行散装液体污染危害性货物的过驳作业；
- （六）从事船舶水上拆解、打捞、修造和其他水上、水下船舶施工作业。

**第七十一条** 船舶发生海难事故，造成或者可能造成海洋环境重大污染损害的，国家海事行政主管部门有权强制采取避免或者减少污染损害的措施。

对在公海上因发生海难事故，造成中华人民共和国管辖海域重大污染损害后果或者具有污染威胁的船舶、海上设施，国家海事行政主管部门有权采取与实际的或者可能发生的损害相称的必要措施。

**第七十二条** 所有船舶均有监视海上污染的义务，在发现海上污染事故或者违反本法规定的行为时，必须立即向就近的依照本法规定行使海洋环境监督管理权的部门报告。

民用航空器发现海上排污或者污染事件，必须及时向就近的民用航空空中交通管制单位报告。接到报告的单位，应当立即向依照本法规定行使海洋环境监督管理权的部门通报。

## 第九章 法律责任

**第七十三条** 违反本法有关规定，有下列行为之一的，由依照本法规定行使海洋环境监督管理权的部门责令限期改正，并处以罚款：

- （一）向海域排放本法禁止排放的污染物或者其他物质的；
- （二）不按照本法规定向海洋排放污染物，或者超过标准排放污染物的；
- （三）未取得海洋倾倒许可证，向海洋倾倒废弃物的；
- （四）因发生事故或者其他突发性事件，造成海洋环境污染事故，不立即采取处理措施的。

有前款第（一）、（三）项行为之一的，处三万元以上二十万元以下的罚款；有前款第（二）、（四）项行为之一的，处二万元以上十万元以下的罚款。

**第七十四条** 违反本法有关规定，有下列行为之一的，由依照本法规定行使海洋环境监督管理权的部门予以警告，或者处以罚款：

- （一）不按照规定申报，甚至拒报污染物排放有关事项，或者在申报时弄虚作假的；
- （二）发生事故或者其他突发性事件不按照规定报告的；
- （三）不按照规定记录倾倒情况，或者不按照规定提交倾倒报告的；
- （四）拒报或者谎报船舶载运污染危害性货物申报事项的。

有前款第（一）、（三）项行为之一的，处二万元以下的罚款；有前款第（二）、（四）项行为之一的，处五万元以下的罚款。

**第七十五条** 违反本法第十九条第二款的规定，拒绝现场检查，或者在被检查时弄虚作假的，由依照本法规定行使海洋环境监督管理权的部门予以警告，并处二万元以下的罚款。

**第七十六条** 违反本法规定，造成珊瑚礁、红树林等海洋生态系统及海洋水产资源、海洋保护区破坏的，由依照本法规定行使海洋环境监督管理权的部门责令限期改正和采取补救措施，并处一万元以上十万元以下的罚款；有违法所得的，没收其违法所得。

**第七十七条** 违反本法第三十条第一款、第三款规定设置入海排污口的，由县级以上地方人民政府环境保护行政主管部门责令其关闭，并处二万元以上十万元以下的罚款。

**第七十八条** 违反本法第三十二条第三款的规定，擅自拆除、闲置环境保护设施的，由县级以上地方人民政府环境保护行政主管部门责令重新安装使用，并处一万元以上十万元以下的罚款。

**第七十九条** 违反本法第三十九条第二款的规定，经中华人民共和国管辖海域，转移危险废物的，由国家海事行政主管部门责令非法运输该危险废物的船舶退出中华人民共和国管辖海域，并处五万元以上五十万元以下的罚款。



**第八十条** 违反本法第四十三条第一款的规定，未持有经审核和批准的环境影响报告书，兴建海岸工程建设项目的，由县级以上地方人民政府环境保护行政主管部门责令其停止违法行为和采取补救措施，并处五万元以上二十万元以下的罚款；或者按照管理权限，由县级以上地方人民政府责令其限期拆除。

**第八十一条** 违反本法第四十四条的规定，海岸工程项目未建成环境保护设施，或者环境保护设施未达到规定要求即投入生产、使用的，由环境保护行政主管部门责令其停止生产或者使用，并处二万元以上十万元以下的罚款。

**第八十二条** 违反本法第四十五条的规定，新建严重污染海洋环境的工业生产建设项目的，按照管理权限，由县级以上人民政府责令关闭。

**第八十三条** 违反本法第四十七条第一款、第四十八条的规定，进行海洋工程项目，或者海洋工程项目未建成环境保护设施、环境保护设施未达到规定要求即投入生产、使用的，由海洋行政主管部门责令其停止施工或者生产、使用，并处五万元以上二十万元以下的罚款。

**第八十四条** 违反本法第四十九条的规定，使用含超标准放射性物质或者易溶出有毒有害物质材料的，由海洋行政主管部门处五万元以下的罚款，并责令其停止该建设项目的运行，直到消除污染危害。

**第八十五条** 违反本法规定进行海洋石油勘探开发活动，造成海洋环境污染的，由国家海洋行政主管部门予以警告，并处二万元以上二十万元以下的罚款。

**第八十六条** 违反本法规定，不按照许可证的规定倾倒，或者向已经封闭的倾倒区倾倒废弃物的，由海洋行政主管部门予以警告，并处三万元以上二十万元以下的罚款；对情节严重的，可以暂扣或者吊销许可证。

**第八十七条** 违反本法第五十五条第三款的规定，将中华人民共和国境外废弃物运进中华人民共和国管辖海域倾倒的，由国家海洋行政主管部门予以警告，并根据造成或者可能造成的危害后果，处十万元以上一百万元以下的罚款。

**第八十八条** 违反本法规定，有下列行为之一的，由依照本法规定行使海洋环境监督管理权的部门予以警告，或者处以罚款：

（一）港口、码头、装卸站及船舶未配备防污设施、器材的；

（二）船舶未持有防污证书、防污文书，或者不按照规定记载排污记录的；

（三）从事水上和港区水域拆船、旧船改装、打捞和其他水上、水下施工作业，造成海洋环境污染损害的；

（四）船舶载运的货物不具备防污适运条件的。

有前款第（一）、（四）项行为之一的，处二万元以上十万元以下的罚款；有前款第（二）项行为的，处二万元以下的罚款；有前款第（三）项行为的，处五万元以上二十万元以下的罚款。

**第八十九条** 违反本法规定，船舶、石油平台和装卸油类的港口、码头、装卸站不编制溢油应急计划的，由依照本法规定行使海洋环境监督管理权的部门予以警告，或者责令限期改正。

**第九十条** 造成海洋环境污染损害的责任者，应当排除危害，并赔偿损失；完全由于第三者的故意或者过失，造成海洋环境污染损害的，由第三者排除危害，并承担赔偿责任。

对破坏海洋生态、海洋水产资源、海洋保护区，给国家造成重大损失的，由依照本法规定行使海洋环境监督管理权的部门代表国家对责任者提出损害赔偿要求。

**第九十一条** 对违反本法规定，造成海洋环境污染事故的单位，由依照本法规定行使海洋环境监督管理权的部门根据所造成的危害和损失处以罚款；负有直接责任的主管人员和其他直接责任人员属于国家工作人员的，依法给予行政处分。

前款规定的罚款数额按照直接损失的百分之三十计算，但最高不得超过三十万元。

对造成重大海洋环境污染事故，致使公私财产遭受重大损失或者人身伤亡严重后果的，依法追究刑事责任。

**第九十二条** 完全属于下列情形之一，经过及时采取合理措施，仍然不能避免对海洋环境造成污染损害的，造成污染损害的有关责任者免于承担责任：

（一）战争；

（二）不可抗拒的自然灾害；

（三）负责灯塔或者其他助航设备的主管部门，在执行职责时的疏忽，或者其他过失行为。

**第九十三条** 对违反本法第十一条、第十二条有关缴纳排污费、倾倒费和限期治理规定的行政处罚，由国务院规定。

**第九十四条** 海洋环境监督管理人员滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊，造成海洋环境污染损害的，依法给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

## 第十章 附 则

**第九十五条** 本法中下列用语的含义是：

（一）海洋环境污染损害，是指直接或者间接地把物质或者能量引入海洋环境，产生损害海洋生物资源、危害人体健康、妨害渔业和海上其他合法活动、损害海水使用素质和减损环境质量等有害影响。

（二）内水，是指我国领海基线向内陆一侧的所有海域。

（三）滨海湿地，是指低潮时水深浅于六米的水域及其沿岸浸湿地带，包括水深不超过六米的永久性水域、潮间带（或洪泛地带）和沿海低地等。

（四）海洋功能区划，是指依据海洋自然属性和社会属性，以及自然资源和环境特定条件，界定海洋利用的主导功能和使用范畴。

（五）渔业水域，是指鱼虾类的产卵场、索饵场、越冬场、洄游通道和鱼虾贝藻类的养殖场。

（六）油类，是指任何类型的油及其炼制品。

（七）油性混合物，是指任何含有油份的混合物。

（八）排放，是指把污染物排入海洋的行为，包括泵出、溢出、泄出、喷出和倒出。

（九）陆地污染源（简称陆源），是指从陆地向海域排放污染物，造成或者可能造成海洋环境污染的场所、设施等。

（十）陆源污染物，是指由陆地污染源排放的污染物。

（十一）倾倒，是指通过船舶、航空器、平台或者其他载运工具，向海洋处置废弃物和其他有害物质的行为，包括弃置船舶、航空器、平台及其辅助设施和其他浮动工具的行为。

（十二）沿海陆域，是指与海岸相连，或者通过管道、沟渠、设施，直接或者间接向海洋排放污染物及其相关活动的一带区域。

（十三）海上焚烧，是指以热摧毁为目的，在海上焚烧设施上，故意焚烧废弃物或者其他物质的行为，但船舶、平台或者其他人工构造物正常操作中，所附带发生的行为除外。

**第九十六条** 涉及海洋环境监督管理的有关部门的具体职权划分，本法未作规定的，由国务院规定。

**第九十七条** 中华人民共和国缔结或者参加的与海洋环境保护有关的国际条约与本法有不同规定的，适用国际条约的规定；但是，中华人民共和国声明保留的条款除外。

**第九十八条** 本法自 2000 年 4 月 1 日起施行。

# 中华人民共和国海域使用管理法

(2001 年 10 月 27 日第九届全国人民代表大会常务委员会第二十四次会议通过)

## 目 录

第一章	总 则
第二章	海洋功能区划
第三章	海域使用的申请与审批
第四章	海域使用权
第五章	海域使用金
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** 为了加强海域使用管理,维护国家海域所有权和海域使用权人的合法权益,促进海域的合理开发和可持续利用,制定本法。

**第二条** 本法所称海域,是指中华人民共和国内水、领海的水面、水体、海床和底土。

本法所称内水,是指中华人民共和国领海基线向陆地一侧至海岸线的海域。

在中华人民共和国内水、领海持续使用特定海域三个月以上的排他性用海活动,适用本法。

**第三条** 海域属于国家所有,国务院代表国家行使海域所有权。任何单位或者个人不得侵占、买卖或者以其他形式非法转让海域。

单位和个人使用海域,必须依法取得海域使用权。

**第四条** 国家实行海洋功能区划制度。海域使用必须符合海洋功能区划。

国家严格管理填海、围海等改变海域自然属性的用海活动。

**第五条** 国家建立海域使用管理信息系统,对海域使用状况实施监视、监测。

**第六条** 国家建立海域使用权登记制度,依法登记的海域使用权受法律保护。

国家建立海域使用统计制度,定期发布海域使用统计资料。

**第七条** 国务院海洋行政主管部门负责全国海域使用的监督管理。沿海县级以上地方人民政府海洋行政主管部门根据授权,负责本行政区毗邻海域使用的监督管理。

渔业行政主管部门依照《中华人民共和国渔业法》，对海洋渔业实施监督管理。

海事管理机构依照《中华人民共和国海上交通安全法》，对海上交通安全实施监督管理。

**第八条** 任何单位和个人都有遵守海域使用管理法律、法规的义务，并有权对违反海域使用管理法律、法规的行为提出检举和控告。

**第九条** 在保护和合理利用海域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 海洋功能区划

**第十条** 国务院海洋行政主管部门会同国务院有关部门和沿海省、自治区、直辖市人民政府，编制全国海洋功能区划。

沿海县级以上地方人民政府海洋行政主管部门会同本级人民政府有关部门，依据上一级海洋功能区划，编制地方海洋功能区划。

**第十一条** 海洋功能区划按照下列原则编制：

- (一) 按照海域的区位、自然资源和自然环境等自然属性，科学确定海域功能；
- (二) 根据和社会发展的需要，统筹安排各有关行业用海；
- (三) 保护和改善生态环境，保障海域可持续利用，促进海洋经济的发展；
- (四) 保障海上交通安全；
- (五) 保障国防安全，保证军事用海需要。

**第十二条** 海洋功能区划实行分级审批。

全国海洋功能区划，报国务院批准。

沿海省、自治区、直辖市海洋功能区划，经该省、自治区、直辖市人民政府审核同意后，报国务院批准。

沿海市、县海洋功能区划，经该市、县人民政府审核同意后，报所在的省、自治区、直辖市人民政府批准，报国务院海洋行政主管部门备案。

**第十三条** 海洋功能区划的修改，由原编制机关会同同级有关部门提出修改方案，报原批准机关批准；未经批准，不得改变海洋功能区划确定的海域功能。

经国务院批准，因公共利益、国防安全或者进行大型能源、交通等基础设施建设，需要改变海洋功能区划的，根据国务院的批准文件修改海洋功能区划。

**第十四条** 海洋功能区划经批准后，应当向社会公布；但是，涉及国家秘密的部分除外。

**第十五条** 养殖、盐业、交通、旅游等行业规划涉及海域使用的，应当符合海洋功能区划。

沿海土地利用总体规划、城市规划、港口规划涉及海域使用的，应当与海洋功能区划相衔接。

### 第三章 海域使用的申请与审批

**第十六条** 单位和个人可以向县级以上人民政府海洋行政主管部门申请使用海域。

申请使用海域的，申请人应当提交下列书面材料：

- (一)海域使用申请书；
- (二)海域使用论证材料；
- (三)相关的资信证明材料；
- (四)法律、法规规定的其他书面材料。

**第十七条** 县级以上人民政府海洋行政主管部门依据海洋功能区划，对海域使用申请进行审核，并依照本法和省、自治区、直辖市人民政府的规定，报有批准权的人民政府批准。

海洋行政主管部门审核海域使用申请，应当征求同级有关部门的意见。

**第十八条** 下列项目用海，应当报国务院审批：

- (一)填海五十公顷以上的项目用海；
- (二)围海一百公顷以上的项目用海；
- (三)不改变海域自然属性的用海七百公顷以上的项目用海；
- (四)国家重大建设项目用海；
- (五)国务院规定的其他项目用海。

前款规定以外的项目用海的审批权限，由国务院授权省、自治区、直辖市人民政府规定。

### 第四章 海域使用权

**第十九条** 海域使用申请经依法批准后，国务院批准用海的，由国务院海洋行政主管部门登记造册，向海域使用申请人颁发海域使用权证书；地方人民政府批准用海的，由地方人民政府登记造册，向海域使用申请人颁发海域使用权证书。海域使用申请人自领取海域使用权证书之日起，取得海域使用权。

**第二十条** 海域使用权除依照本法第十九条规定的方式取得外，也可以通过招标或者拍卖的方式取得。招标或者拍卖方案由海洋行政主管部门制订，报有审批权的人民政府批准后组织实施。海洋行政主管部门制订招标或者拍卖方案，应当征求同级有关部门的意见。

招标或者拍卖工作完成后，依法向中标人或者买受人颁发海域使用权证书。中标人或者买受人自领取海域使用权证书之日起，取得海域使用权。

**第二十一条** 颁发海域使用权证书，应当向社会公告。



颁发海域使用权证书，除依法收取海域使用金外，不得收取其他费用。

海域使用权证书的发放和管理办法，由国务院规定。

**第二十二条** 本法施行前，已经由农村集体经济组织或者村民委员会经营、管理的养殖用海，符合海洋功能区划的，经当地县级人民政府核准，可以将海域使用权确定给该农村集体经济组织或者村民委员会，由本集体经济组织的成员承包，用于养殖生产。

**第二十三条** 海域使用权人依法使用海域并获得收益的权利受法律保护，任何单位和个人不得侵犯。

海域使用权人有依法保护和合理使用海域的义务；海域使用权人对不妨害其依法使用海域的非排他性用海活动，不得阻挠。

**第二十四条** 海域使用权人在使用海域期间，未经依法批准，不得从事海洋基础测绘。

海域使用权人发现所使用海域的自然资源和自然条件发生重大变化时，应当及时报告海洋行政主管部门。

**第二十五条** 海域使用权最高期限，按照下列用途确定：

- (一) 养殖用海十五年；
- (二) 拆船用海二十年；
- (三) 旅游、娱乐用海二十五年；
- (四) 盐业、矿业用海三十年；
- (五) 公益事业用海四十年；
- (六) 港口、修造船厂等建设工程用海五十年。

**第二十六条** 海域使用权期限届满，海域使用权人需要继续使用海域的，应当至迟于期限届满前二个月向原批准用海的人民政府申请续期。除根据公共利益或者国家安全需要收回海域使用权的外，原批准用海的人民政府应当批准续期。准予续期的，海域使用权人应当依法缴纳续期的海域使用金。

**第二十七条** 因企业合并、分立或者与他人合资、合作经营，变更海域使用权人的，需经原批准用海的人民政府批准。

海域使用权可以依法转让。海域使用权转让的具体办法，由国务院规定。

海域使用权可以依法继承。

**第二十八条** 海域使用权人不得擅自改变经批准的海域用途；确需改变的，应当在符合海洋功能区划的前提下，报原批准用海的人民政府批准。

**第二十九条** 海域使用权期满，未申请续期或者申请续期未获批准的，海域使用权终止。

海域使用权终止后，原海域使用权人应当拆除可能造成海洋环境污染或者影响其他用海项目的用海设施和构筑物。

**第三十条** 因公共利益或者国家安全的需要，原批准用海的人民政府可以依法收回海域使用权。

依照前款规定在海域使用权期满前提前收回海域使用权的，对海域使用权人应当给予相应的补偿。

**第三十一条** 因海域使用权发生争议，当事人协商解决不成的，由县级以上人民政府海洋行政主管部门调解；当事人也可以直接向人民法院提起诉讼。

在海域使用权争议解决前，任何一方不得改变海域使用现状。

**第三十二条** 填海项目竣工后形成的土地，属于国家所有。

海域使用权人应当自填海项目竣工之日起三个月内，凭海域使用权证书，向县级以上人民政府土地行政主管部门提出土地登记申请，由县级以上人民政府登记造册，换发国有土地使用权证书，确认土地使用权。

## 第五章 海域使用金

**第三十三条** 国家实行海域有偿使用制度。

单位和个人使用海域，应当按照国务院的规定缴纳海域使用金。海域使用金应当按照国务院的规定上缴财政。

对渔民使用海域从事养殖活动收取海域使用金的具体实施步骤和办法，由国务院另行规定。

**第三十四条** 根据不同的用海性质或者情形，海域使用金可以按照规定一次缴纳或者按年度逐年缴纳。

**第三十五条** 下列用海，免缴海域使用金：

- (一) 军事用海；
- (二) 公务船舶专用码头用海；
- (三) 非经营性的航道、锚地等交通基础设施用海；
- (四) 教学、科研、防灾减灾、海难搜救打捞等非经营性公益事业用海。

**第三十六条** 下列用海，按照国务院财政部门 and 国务院海洋行政主管部门的规定，经有批准权的人民政府财政部门 and 海洋行政主管部门审查批准，可以减缴或者免缴海域使用金：

- (一) 公用设施用海；
- (二) 国家重大建设项目用海；

(三)养殖用海。

## 第六章 监督检查

**第三十七条** 县级以上人民政府海洋行政主管部门应当加强对海域使用的监督检查。

县级以上人民政府财政部门应当加强对海域使用金缴纳情况的监督检查。

**第三十八条** 海洋行政主管部门应当加强队伍建设，提高海域使用管理监督检查人员的政治、业务素质。海域使用管理监督检查人员必须秉公执法，忠于职守，清正廉洁，文明服务，并依法接受监督。

海洋行政主管部门及其工作人员不得参与和从事与海域使用有关的生产经营活动。

**第三十九条** 县级以上人民政府海洋行政主管部门履行监督检查职责时，有权采取下列措施：

- (一)要求被检查单位或者个人提供海域使用的有关文件和资料；
- (二)要求被检查单位或者个人就海域使用的有关问题作出说明；
- (三)进入被检查单位或者个人占用的海域现场进行勘查；
- (四)责令当事人停止正在进行的违法行为。

**第四十条** 海域使用管理监督检查人员履行监督检查职责时，应当出示有效执法证件。

有关单位和个人对海洋行政主管部门的监督检查应当予以配合，不得拒绝、妨碍监督检查人员依法执行公务。

**第四十一条** 依照法律规定行使海洋监督管理权的有关部门在海上执法时应当密切配合，互相支持，共同维护国家海域所有权和海域使用权人的合法权益。

## 第七章 法律责任

**第四十二条** 未经批准或者骗取批准，非法占用海域的，责令退还非法占用的海域，恢复海域原状，没收违法所得，并处非法占用海域期间内该海域面积应缴纳的海域使用金五倍以上十五倍以下的罚款；对未经批准或者骗取批准，进行围海、填海活动的，并处非法占用海域期间内该海域面积应缴纳的海域使用金十倍以上二十倍以下的罚款。

**第四十三条** 无权批准使用海域的单位非法批准使用海域的，超越批准权限非法批准使用海域的，或者不按海洋功能区划批准使用海域的，批准文件无效，收回非法使用的海域；对非法批准使用海域的直接负责的主管人员和其他直接责任人员，依法给予行政处分。

**第四十四条** 违反本法第二十三条规定，阻挠、妨害海域使用权人依法使用海域的，海域使用权人可以请求海洋行政主管部门排除妨害，也可以依法向人民法院提起诉讼；造成损失的，可以依法请求损害赔偿。

**第四十五条** 违反本法第二十六条规定，海域使用权期满，未办理有关手续仍继续使用海域的，责令限期办理，可以并处一万元以下的罚款；拒不办理的，以非法占用海域论处。

**第四十六条** 违反本法第二十八条规定，擅自改变海域用途的，责令限期改正，没收违法所得，并处非法改变海域用途的期间内该海域面积应缴纳的海域使用金五倍以上十五倍以下的罚款；对拒不改正的，由颁发海域使用权证书的人民政府注销海域使用权证书，收回海域使用权。

**第四十七条** 违反本法第二十九条第二款规定，海域使用权终止，原海域使用权人不按规定拆除用海设施和构筑物的，责令限期拆除；逾期拒不拆除的，处五万元以下的罚款，并由县级以上人民政府海洋行政主管部门委托有关单位代为拆除，所需费用由原海域使用权人承担。

**第四十八条** 违反本法规定，按年度逐年缴纳海域使用金的海域使用权人不按期缴纳海域使用金的，限期缴纳；在限期内仍拒不缴纳的，由颁发海域使用权证书的人民政府注销海域使用权证书，收回海域使用权。

**第四十九条** 违反本法规定，拒不接受海洋行政主管部门监督检查、不如实反映情况或者不提供有关资料的，责令限期改正，给予警告，可以并处二万元以下的罚款。

**第五十条** 本法规定的行政处罚，由县级以上人民政府海洋行政主管部门依据职权决定。但是，本法已对处罚机关作出规定的除外。

**第五十一条** 国务院海洋行政主管部门和县级以上地方人民政府违反本法规定颁发海域使用权证书，或者颁发海域使用权证书后不进行监督管理，或者发现违法行为不予查处的，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；徇私舞弊、滥用职权或者玩忽职守构成犯罪的，依法追究刑事责任。

## 第八章 附 则

**第五十二条** 在中华人民共和国内水、领海使用特定海域不足三个月，可能对国防安全、海上交通安全和其他用海活动造成重大影响的排他性用海活动，参照本法有关规定办理临时海域使用证。

**第五十三条** 军事用海的管理办法，由国务院、中央军事委员会依据本法制定。

**第五十四条** 本法自 2002 年 1 月 1 日起施行。

## 福建省人民政府关于全面实行征地区片综合地价的通知

闽政〔2017〕2 号

各市、县（区）人民政府，平潭综合实验区管委会，省人民政府各部门、各直属机构，各大企业，各高等院校：

根据《福建省征地补偿和被征地农民社会保障办法》（省政府令第 177 号），经研究决定，从 2017 年 3 月 1 日起我省征地补偿全面实行征地区片综合地价。现就有关事项通知如下：

一、根据经济社会发展水平、财政收入、土地价值等情况，全省以县级行政区为单位，划分为四个地区类别。征地区片综合地价最低标准分别为一类区 38750 元 / 亩、二类区 37750 元 / 亩、三类区 36750 元 / 亩、四类区 35750 元 / 亩。征收耕地按征地区片综合地价标准乘以 1.0 系数计发，除耕地外的农用地、建设用地、未利用地的调整系数由各地根据实际自行确定，但补偿标准不得低于现行征地补偿标准。全省地区类别划分及征地区片综合地价最低标准见附件。

二、县（市、区）人民政府应依据地类、产值、土地区位、农用地等级、人均耕地数量、土地供求关系、当地经济发展水平和城镇居民最低生活保障等因素，以及所属地区类别的征地区片综合地价最低标准，将辖区划分 3~5 个区片，明确区片范围，确定具体征地区片综合地价，并建立征地区片综合地价数据库。

三、县（市、区）人民政府应在本通知实施前制定并向社会公布征地区片综合地价。现行征地区片综合地价符合本通知要求的，可不作调整，但需重新进行公布。

四、设区市人民政府应汇总所辖县（市、区）征地区片综合地价，并报省政府备案，同时抄送省国土资源厅。省国土资源厅应建立全省统一的征地区片综合地价数据库，在门户网站上公开，接受社会查询和监督。

附件：全省地区类别划分及征地区片综合地价最低标准

福建省人民政府

2017 年 1 月 13 日

（此件主动公开）

## 附件

## 全省地区类别划分及征地区片综合地价最低标准

		单位：元/亩
地区类别	县（市、区）	征地区片综合地价最低标准
一类区	鼓楼区、台江区、仓山区、晋安区、马尾区、思明区、湖里区、集美区、鲤城区、丰泽区、洛江区、泉港区、石狮市、晋江市	38750
二类区	福清市、长乐市、闽侯县、海沧区、同安区、翔安区、芗城区、龙文区、龙海市、惠安县、永安市、新罗区	37750
三类区	连江县、罗源县、长泰县、南安市、城厢区、荔城区、涵江区、秀屿区、梅列区	36750
四类区	平潭县、闽清县、永泰县、漳浦县、云霄县、诏安县、东山县、平和县、南靖县、华安县、安溪县、德化县、永春县、仙游县、三元区、清流县、宁化县、建宁县、泰宁县、明溪县、将乐县、沙县、尤溪县、大田县、延平区、建阳区、邵武市、武夷山市、建瓯市、顺昌县、浦城县、光泽县、松溪县、政和县、永定区、上杭县、武平县、长汀县、连城县、漳平市、蕉城区、福安市、福鼎市、霞浦县、寿宁县、周宁县、柘荣县、古田县、屏南县	35750

## 福建省临时用地管理办法(试行)

闽国土资文〔2002〕68号

第一条 为了加强临时用地管理,规范行政管理行为,根据《中华人民共和国土地管理法》、国务院《土地复垦规定》、《福建省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》等有关法律、法规,结合本省实际,制定本办法。

第二条 本办法所称临时用地,是指建设用地单位和个人在短期内使用的、与生产生活或建设工程相关联的各种不宜办理征地与农用地转用手续的临时性用地。

临时用地包括下列种类:

(一)工程建设施工临时用地,包括工程建设施工中设置的临时搅拌站、预制场、材料堆场,施工道路和其他临时工棚用地,工程建设过程中弃土用地,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)工程勘察、地质勘查过程中的临时用地,包括厂址、坝址、铁路公路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)临时性的取土、采矿用地;

(四)未固化的畜牧、养殖设施用地;

(五)法律、法规规定和设区市土地行政主管部门认为确需办理审批手续的其他临时用地。

第三条 县级以上地方人民政府土地行政主管部门负责本行政区域内临时用地的管理和监督工作。

第四条 临时用地实行“谁使用、谁复垦”的原则,用地单位和个人应当依照法律、法规和本办法规定,履行土地复垦义务。

临时用地单位和个人应当注意保护生态环境,防止水土流失和诱发地质灾害。

第五条 严禁在耕地上取土烧制砖瓦。经批准临时使用耕地取土的单位和个人(以下简称临时用地申请人),应当将耕地耕作层的土壤剥移并堆放在指定地点,统一集中用于其他耕地的土壤改良。临时用地申请人不得改变临时用地的批准用途,不得在临时用地上修建永久性建筑物。

第六条 临时用地实行许可证制度。《临时用地许可证》的有效期不超过2年。用地期满需要续期的,应当在期满前1个月内所在市、县(区)土地行政主管部门申请,经审查核准,可以重新办理一次续期手续。因特殊情况确需再续期的,应当报省国土资源厅核准。

第七条 临时使用国有或者农民集体所有的土地,应当分别与原国有土地经营单位、集体土地所有权单位或原土地承包经营者签订临时用地合同;临时使用国有未利用地的,应当与县、市人民政府土地行政主管部门签订临时用地合同。合同应当载明下列事项:

(一)合同双方的自然状况;

(二)用地的地点、四至范围、面积与土地现状地类;

(三)土地用途和使用期限;

(四)土地复垦整治的措施;

(五)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;

(六)违约责任;

(七)其他需要载明的事项。

第八条 临时用地申请人提出用地申请时,应当依照国务院《土地复垦规定》,向市、县(区)土地行政主管部门预缴土地复垦费用。土地复垦费用根据土地被破坏程度、复垦标准和复垦工程量,在市、县(区)土地行政主管部门与临时用地申请人签订的土地复垦整治协议中确定。预缴的土地复垦费用应当存入指定的银行专户,不得挪作他用。

第九条 核准临时用地申请和颁发《临时用地许可证》的权限为：

(一)使用非耕地的,由所在地县级土地行政主管部门核准并颁发《临时用地许可证》;

(二)使用基本农田保护区以外的耕地 2000 平方米以下的,报经设区的市人民政府土地行政主管部门核准后,由所在地县级土地行政主管部门颁发《临时用地许可证》;

(三)使用基本农田或使用基本农田保护区以外的耕地 2000 平方米以上的,报经省国土资源厅核准后,由所在地县级土地行政主管部门颁发《临时用地许可证》。

第十条 《临时用地许可证》的申领程序为：

(一)提出申请。临时用地申请人持下列文件、资料,向所在地的市、县(区)土地行政主管部门领取、填写《申领〈临时用地许可证〉呈报表》：

1. 临时用地申请书;
2. 申请人的身份证明;
3. 临时用地合同;
4. 临时用地范围图(比例尺 1:500 或 1:1000);
5. 临时使用城市规划区范围内的土地,应附具城市规划行政主管部门同意的意见。

(二)审核报批。市、县(区)土地行政主管部门对临时用地申请及临时用地合同等资料进行审查。临时用地申请要件齐全符合条件的,应当与申请人签订土地复垦整治协议书。市、县土地行政主管部门应当在受理之日起 15 日内予以核准或转报;对使用耕地的,应当提出审核意见后,转报有权机关核准,有批准权的土地行政主管部门应当在收到转报件之日起 10 日内予以核准,书面通知所在地市、县(区)土地行政主管部门颁发《临时用地许可证》。临时用地申请不符合条件的,应当在收到申请之日起 5 日内书面通知申请人,并说明理由。

(三)缴纳费用。临时用地申请及合同经市、县(区)土地行政主管部门核准后,申请人应当按照临时用地合同的约定支付土地补偿费,并按土地复垦整治协议的约定预缴土地复垦费用。

(四)颁发证书。所在市、县(区)土地行政管理部门应当在申请人缴清土地补偿费和土地复垦费用之日起 5 日内颁发《临时用地许可证》。

(五)提供土地。市、县(区)土地行政主管部门应当在临时用地申请人领取《临时用地许可证》之日起 7 日内根据临时用地合同到实地划定用地范围,提供用地。

第十一条 市、县(区)土地行政主管部门受理临时用地申请时,应当对下列事项进行审查：

- (一)用地申请是否符合条件;
- (二)申请的各种文件、图件资料是否齐全和符合规范;
- (三)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;

(四)土地补偿费的标准、支付方式等是否合理;

(五)土地复垦整治的保证措施是否落实。

第十二条 市、县(区)土地行政主管部门与临时用地申请人签订的土地复垦整治协议应当载明下列事项:

(一)协议双方的自然状况;

(二)需要复垦整治地块的坐落、四至范围、面积与土地现状;

(三)土地复垦整治的期限;

(四)临时用地申请人自行恢复种植条件或土地原貌的具体措施、标准和验收办法;

(五)预缴土地复垦费用的估算标准、数额、方式和缴纳期限;

(六)临时用地申请人不能自行恢复种植条件或土地原貌所应承担的责任,包括预缴的土地复垦费用不予退还,由市、县(区)土地行政主管部门安排用于土地复垦整治;

(七)双方认为需要载明的其他事项。

第十三条 临时用地申请人对所使用的土地,应当根据地类、土地年产值和实际使用期限(含临时用地期满后,进行土地复垦整治的期限)逐年支付土地补偿费。具体补偿标准由双方在临时用地合同中约定。地质勘查临时用地的补偿标准,按照《中华人民共和国矿产资源法实施细则》规定执行。

第十四条 临时用地的土地补偿费应当支付给原土地承包经营者;所使用的土地属于国有或集体未利用地的,分别支付给市、县(区)土地行政主管部门和集体土地所有权单位。

第十五条 临时用地申请人所使用的土地属于耕地的,应当自用地期满之日起1年内恢复种植条件;属于其他土地的,应当按临时用地合同约定的期限恢复土地原貌。

临时用地申请人在用地期满后自行恢复种植条件或土地原貌的,经验收后,市、县(区)土地行政主管部门应当自验收合格之日起5日内退还其预缴的土地复垦费用;临时用地申请人不履行恢复种植条件或土地原貌义务的,其预缴的土地复垦费用不予退还,由市、县(区)土地行政主管部门组织土地复垦整治。

第十六条 临时用地期满拒不归还土地,或在临时土地上修建永久性建筑物的,分别依照《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》第四十三条和《福建省实施中华人民共和国土地管理法办法》第五十三条的规定予以处罚。

第十七条 《临时用地许可证》、《申领〈临时用地许可证〉呈报表》由省国土资源厅统一印制。

第十八条 本办法的解释权属省国土资源厅。

第十九条 本办法自 2002 年 5 月 1 日起施行。

第二十条 本办法为试行办法, 省政府一旦正式颁布同类规章或规范性文件, 本办法即行废止。

## 城市房屋拆迁管理条例

(2001 年 6 月 6 日国务院第 40 次常务会议通过)

### 第一章 总 则

**第一条** 为了加强对城市房屋拆迁的管理, 维护拆迁当事人的合法权益, 保障建设项目顺利进行, 制定本条例。

**第二条** 在城市规划区内国有土地上实施房屋拆迁, 并需要对被拆迁人补偿、安置的, 适用本条例。

**第三条** 城市房屋拆迁必须符合城市规划, 有利于城市旧区改造和生态环境改善, 保护文物古迹。

**第四条** 拆迁人应当依照本条例的规定, 对被拆迁人给予补偿、安置; 被拆迁人应当在搬迁期限内完成搬迁。

本条例所称拆迁人, 是指取得房屋拆迁许可证的单位。

本条例所称被拆迁人, 是指被拆迁房屋的所有人。

**第五条** 国务院建设行政主管部门对全国城市房屋拆迁工作实施监督管理。

县级以上地方人民政府负责管理房屋拆迁工作的部门(以下简称房屋拆迁管理部门)对本行政区域内的城市房屋拆迁工作实施监督管理。县级以上地方人民政府有关部门应当依照本条例的规定, 互相配合, 保证房屋拆迁管理工作的顺利进行。

县级以上人民政府土地行政主管部门依照有关法律、行政法规的规定, 负责与城市房屋拆迁有关的土地管理工作。

### 第二章 拆迁管理

**第六条** 拆迁房屋的单位取得房屋拆迁许可证后, 方可实施拆迁。

**第七条** 申请领取房屋拆迁许可证的, 应当向房屋所在地的市、县人民政府房屋拆迁管理部门提交下列资料:

- (一) 建设项目批准文件;
- (二) 建设用地规划许可证;
- (三) 国有土地使用权批准文件;

(四) 拆迁计划和拆迁方案;

(五) 办理存款业务的金融机构出具的拆迁补偿安置资金证明。

市、县人民政府房屋拆迁管理部门应当自收到申请之日起 30 日内, 对申请事项进行审查; 经审查, 对符合条件的, 颁发房屋拆迁许可证。

**第八条** 房屋拆迁管理部门在发放房屋拆迁许可证的同时, 应当将房屋拆迁许可证中载明的拆迁人、拆迁范围、拆迁期限等事项, 以房屋拆迁公告的形式予以公布。

房屋拆迁管理部门和拆迁人应当及时向被拆迁人做好宣传、解释工作。

**第九条** 拆迁人应当在房屋拆迁许可证确定的拆迁范围和拆迁期限内, 实施房屋拆迁。

需要延长拆迁期限的, 拆迁人应当在拆迁期限届满 15 日前, 向房屋拆迁管理部门提出延期拆迁申请; 房屋拆迁管理部门应当自收到延期拆迁申请之日起 10 日内给予答复。

**第十条** 拆迁人可以自行拆迁, 也可以委托具有拆迁资格的单位实施拆迁。

房屋拆迁管理部门不得作为拆迁人, 不得接受拆迁委托。

**第十一条** 拆迁人委托拆迁的, 应当向被委托的拆迁单位出具委托书, 并订立拆迁委托合同。拆迁人应当自拆迁委托合同订立之日起 15 日内, 将拆迁委托合同报房屋拆迁管理部门备案。

被委托的拆迁单位不得转让拆迁业务。

**第十二条** 拆迁范围确定后, 拆迁范围内的单位和个人, 不得进行下列活动:

(一) 新建、扩建、改建房屋;

(二) 改变房屋和土地用途;

(三) 租赁房屋。

房屋拆迁管理部门应当就前款所列事项, 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; 拆迁人需要延长暂停期限的, 必须经房屋拆迁管理部门批准, 延长暂停期限不得超过 1 年。

**第十三条** 拆迁人与被拆迁人应当依照本条例的规定, 就补偿方式和补偿金额、安置用房面积和安置地点、搬迁期限、搬迁过渡方式和过渡期限等事项, 订立拆迁补偿安置协议。

拆迁租赁房屋的, 拆迁人应当与被拆迁人、房屋承租人订立拆迁补偿安置协议。

**第十四条** 房屋拆迁管理部门代管的房屋需要拆迁的, 拆迁补偿安置协议必须经公证机关公证, 并办理证据保全。

**第十五条** 拆迁补偿安置协议订立后, 被拆迁人或者房屋承租人在搬迁期限内拒绝搬迁的, 拆迁人可以依法向仲裁委员会申请仲裁, 也可以依法向人民法院起诉。诉讼期间, 拆迁人可以依法申请人民法院先予执行。

**第十六条** 拆迁人与被拆迁人或者拆迁人、被拆迁人与房屋承租人达不成拆迁补偿安置协议的，经当事人申请，由房屋拆迁管理部门裁决。房屋拆迁管理部门是被拆迁人的，由同级人民政府裁决。裁决应当自收到申请之日起 30 日内作出。

当事人对裁决不服的，可以自裁决书送达之日起 3 个月内向人民法院起诉。拆迁人依照本条例规定已对被拆迁人给予货币补偿或者提供拆迁安置用房、周转用房的，诉讼期间不停止拆迁的执行。

**第十七条** 被拆迁人或者房屋承租人在裁决规定的搬迁期限内未搬迁的，由房屋所在地的市、县人民政府责成有关部门强制拆迁，或者由房屋拆迁管理部门依法申请人民法院强制拆迁。

实施强制拆迁前，拆迁人应当就被拆除房屋的有关事项，向公证机关办理证据保全。

**第十八条** 拆迁中涉及军事设施、教堂、寺庙、文物古迹以及外国驻华使(领)馆房屋的，依照有关法律、法规的规定办理。

**第十九条** 尚未完成拆迁补偿安置的建设项目转让的，应当经房屋拆迁管理部门同意，原拆迁补偿安置协议中有关权利、义务随之转移给受让人。项目转让人和受让人应当书面通知被拆迁人，并自转让合同签订之日起 30 日内予以公告。

**第二十条** 拆迁人实施房屋拆迁的补偿安置资金应当全部用于房屋拆迁的补偿安置，不得挪作他用。

县级以上地方人民政府房屋拆迁管理部门应当加强对拆迁补偿安置资金使用的监督。

**第二十一条** 房屋拆迁管理部门应当建立、健全拆迁档案管理制度，加强对拆迁档案资料的管理。

### 第三章 拆迁补偿与安置

**第二十二条** 拆迁人应当依照本条例规定，对被拆迁人给予补偿。

拆除违章建筑和超过批准期限的临时建筑，不予补偿；拆除未超过批准期限的临时建筑，应当给予适当补偿。

**第二十三条** 拆迁补偿的方式可以实行货币补偿，也可以实行房屋产权调换。

除本条例第二十五条第二款、第二十七条第二款规定的外，被拆迁人可以选择拆迁补偿方式。

**第二十四条** 货币补偿的金额，根据被拆迁房屋的区位、用途、建筑面积等因素，以房地产市场评估价格确定。具体办法由省、自治区、直辖市人民政府制定。

**第二十五条** 实行房屋产权调换的，拆迁人与被拆迁人应当依照本条例第二十四条的规定，计算被拆迁房屋的补偿金额和所调换房屋的价格，结清产权调换的差价。



拆迁非公益事业房屋的附属物，不作产权调换，由拆迁人给予货币补偿。

**第二十六条** 拆迁公益事业用房的，拆迁人应当依照有关法律、法规的规定和城市规划的要求予以重建，或者给予货币补偿。

**第二十七条** 拆迁租赁房屋，被拆迁人与房屋承租人解除租赁关系的，或者被拆迁人对房屋承租人进行安置的，拆迁人对被拆迁人给予补偿。

被拆迁人与房屋承租人对解除租赁关系达不成协议的，拆迁人应当对被拆迁人实行房屋产权调换。产权调换的房屋由原房屋承租人承租，被拆迁人应当与原房屋承租人重新订立房屋租赁合同。

**第二十八条** 拆迁人应当提供符合国家质量安全标准的房屋，用于拆迁安置。

**第二十九条** 拆迁产权不明确的房屋，拆迁人应当提出补偿安置方案，报房屋拆迁管理部门审核同意后实施拆迁。拆迁前，拆迁人应当就被拆迁房屋的有关事项向公证机关办理证据保全。

**第三十条** 拆迁设有抵押权的房屋，依照国家有关担保的法律执行。

**第三十一条** 拆迁人应当对被拆迁人或者房屋承租人支付搬迁补助费。

在过渡期限内，被拆迁人或者房屋承租人自行安排住处的，拆迁人应当支付临时安置补助费；被拆迁人或者房屋承租人使用拆迁人提供的周转房的，拆迁人不支付临时安置补助费。

搬迁补助费和临时安置补助费的标准，由省、自治区、直辖市人民政府规定。

**第三十二条** 拆迁人不得擅自延长过渡期限，周转房的使用人应当按时腾退周转房。

因拆迁人的责任延长过渡期限的，对自行安排住处的被拆迁人或者房屋承租人，应当自逾期之日起增加临时安置补助费；对周转房的使用人，应当自逾期之日起付给临时安置补助费。

**第三十三条** 因拆迁非住宅房屋造成停产、停业的，拆迁人应当给予适当补偿。

#### 第四章 罚 则

**第三十四条** 违反本条例规定，未取得房屋拆迁许可证，擅自实施拆迁的，由房屋拆迁管理部门责令停止拆迁，给予警告，并处已经拆迁房屋建筑面积每平方米 20 元以上 50 元以下的罚款。

**第三十五条** 拆迁人违反本条例的规定，以欺骗手段取得房屋拆迁许可证的，由房屋拆迁管理部门吊销房屋拆迁许可证，并处拆迁补偿安置资金 1%以上 3%以下的罚款。

**第三十六条** 拆迁人违反本条例的规定，有下列行为之一的，由房屋拆迁管理部门责令停止拆迁，给予警告，可以并处拆迁补偿安置资金 3%以下的罚款；情节严重的，吊销房屋拆迁许可证：

- (一)未按房屋拆迁许可证确定的拆迁范围实施房屋拆迁的；
- (二)委托不具有拆迁资格的单位实施拆迁的；
- (三)擅自延长拆迁期限的。

**第三十七条** 接受委托的拆迁单位违反本条例的规定，转让拆迁业务的，由房屋拆迁管理部门责令改正，没收违法所得，并处合同约定的拆迁服务费 25%以上 50%以下的罚款。

**第三十八条** 县级以上地方人民政府房屋拆迁管理部门违反本条例规定核发房屋拆迁许可证以及其他批准文件的，核发房屋拆迁许可证以及其他批准文件后不履行监督管理职责的，或者对违法行为不予查处的，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；情节严重，致使公共财产、国家和人民利益遭受重大损失，构成犯罪的，依法追究刑事责任。

## 第五章 附 则

**第三十九条** 在城市规划区外国有土地上实施房屋拆迁，并需要对被拆迁人补偿、安置的，参照本条例执行。

**第四十条** 本条例自 2001 年 11 月 1 日起施行。1991 年 3 月 22 日国务院公布的《城市房屋拆迁管理条例》同时废止。

## 住房和城乡建设部关于印发《国有土地上房屋征收评估办法》的通知

建房〔2011〕77 号

各省、自治区住房和城乡建设厅，直辖市住房城乡建设委员会（房地局），新疆生产建设兵团建设局：

根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》，我部制定了《国有土地上房屋征收评估办法》。现印发给你们，请遵照执行。

住房和城乡建设部

二〇一一年六月三日

## 国有土地上房屋征收评估办法

**第一条** 为规范国有土地上房屋征收评估活动，保证房屋征收评估结果客观公平，根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》，制定本办法。

**第二条** 评估国有土地上被征收房屋和用于产权调换房屋的价值，测算被征收房屋类似房

地产的市场价格，以及对相关评估结果进行复核评估和鉴定，适用本办法。

**第三条** 房地产价格评估机构、房地产估价师、房地产价格评估专家委员会（以下称评估专家委员会）成员应当独立、客观、公正地开展房屋征收评估、鉴定工作，并对出具的评估、鉴定意见负责。

任何单位和个人不得干预房屋征收评估、鉴定活动。与房屋征收当事人有利害关系的，应当回避。

**第四条** 房地产价格评估机构由被征收人在规定时间内协商选定；在规定时间内协商不成的，由房屋征收部门通过组织被征收人按照少数服从多数的原则投票决定，或者采取摇号、抽签等随机方式确定。具体办法由省、自治区、直辖市制定。

房地产价格评估机构不得采取迎合征收当事人不当要求、虚假宣传、恶意低收费等不正当手段承揽房屋征收评估业务。

**第五条** 同一征收项目的房屋征收评估工作，原则上由一家房地产价格评估机构承担。房屋征收范围较大的，可以由两家以上房地产价格评估机构共同承担。

两家以上房地产价格评估机构承担的，应当共同协商确定一家房地产价格评估机构为牵头单位；牵头单位应当组织相关房地产价格评估机构就评估对象、评估时点、价值内涵、评估依据、评估假设、评估原则、评估技术路线、评估方法、重要参数选取、评估结果确定方式等进行沟通，统一标准。

**第六条** 房地产价格评估机构选定或者确定后，一般由房屋征收部门作为委托人，向房地产价格评估机构出具房屋征收评估委托书，并与其签订房屋征收评估委托合同。

房屋征收评估委托书应当载明委托人的名称、委托的房地产价格评估机构的名称、评估目的、评估对象范围、评估要求以及委托日期等内容。

房屋征收评估委托合同应当载明下列事项：

- （一）委托人和房地产价格评估机构的基本情况；
- （二）负责本评估项目的注册房地产估价师；
- （三）评估目的、评估对象、评估时点等评估基本事项；
- （四）委托人应提供的评估所需资料；
- （五）评估过程中双方的权利和义务；
- （六）评估费用及收取方式；
- （七）评估报告交付时间、方式；
- （八）违约责任；

(九) 解决争议的方法;

(十) 其他需要载明的事项。

**第七条** 房地产价格评估机构应当指派与房屋征收评估项目工作量相适应的足够数量的注册房地产估价师开展评估工作。

房地产价格评估机构不得转让或者变相转让受托的房屋征收评估业务。

**第八条** 被征收房屋价值评估目的应当表述为“为房屋征收部门与被征收人确定被征收房屋价值的补偿提供依据, 评估被征收房屋的价值”。

用于产权调换房屋价值评估目的应当表述为“为房屋征收部门与被征收人计算被征收房屋价值与用于产权调换房屋价值的差价提供依据, 评估用于产权调换房屋的价值”。

**第九条** 房屋征收评估前, 房屋征收部门应当组织有关单位对被征收房屋情况进行调查, 明确评估对象。评估对象应当全面、客观, 不得遗漏、虚构。

房屋征收部门应当向受托的房地产价格评估机构提供征收范围内房屋情况, 包括已经登记的房屋情况和未经登记建筑的认定、处理结果情况。调查结果应当在房屋征收范围内向被征收人公布。

对于已经登记的房屋, 其性质、用途和建筑面积, 一般以房屋权属证书和房屋登记簿的记载为准; 房屋权属证书与房屋登记簿的记载不一致的, 除有证据证明房屋登记簿确有错误外, 以房屋登记簿为准。对于未经登记的建筑, 应当按照市、县级人民政府的认定、处理结果进行评估。

**第十条** 被征收房屋价值评估时点为房屋征收决定公告之日。

用于产权调换房屋价值评估时点应当与被征收房屋价值评估时点一致。

**第十一条** 被征收房屋价值是指被征收房屋及其占用范围内的土地使用权在正常交易情况下, 由熟悉情况的交易双方以公平交易方式在评估时点自愿进行交易的金额, 但不考虑被征收房屋租赁、抵押、查封等因素的影响。

前款所述不考虑租赁因素的影响, 是指评估被征收房屋无租约限制的价值; 不考虑抵押、查封因素的影响, 是指评估价值中不扣除被征收房屋已抵押担保的债权数额、拖欠的建设工程价款和其他法定优先受偿款。

**第十二条** 房地产价格评估机构应当安排注册房地产估价师对被征收房屋进行实地查勘, 调查被征收房屋状况, 拍摄反映被征收房屋内外部状况的照片等影像资料, 做好实地查勘记录, 并妥善保管。

被征收人应当协助注册房地产估价师对被征收房屋进行实地查勘, 提供或者协助搜集被征

收房屋价值评估所必需的情况和资料。

房屋征收部门、被征收人和注册房地产估价师应当在实地查勘记录上签字或者盖章确认。被征收人拒绝在实地查勘记录上签字或者盖章的，应当由房屋征收部门、注册房地产估价师和无利害关系的第三人见证，有关情况应当在评估报告中说明。

**第十三条** 注册房地产估价师应当根据评估对象和当地房地产市场状况，对市场法、收益法、成本法、假设开发法等评估方法进行适用性分析后，选用其中一种或者多种方法对被征收房屋价值进行评估。

被征收房屋的类似房地产有交易的，应当选用市场法评估；被征收房屋或者其类似房地产有经济收益的，应当选用收益法评估；被征收房屋是在建工程的，应当选用假设开发法评估。

可以同时选用两种以上评估方法评估的，应当选用两种以上评估方法评估，并对各种评估方法的测算结果进行校核和比较分析后，合理确定评估结果。

**第十四条** 被征收房屋价值评估应当考虑被征收房屋的区位、用途、建筑结构、新旧程度、建筑面积以及占地面积、土地使用权等影响被征收房屋价值的因素。

被征收房屋室内装饰装修价值，机器设备、物资等搬迁费用，以及停产停业损失等补偿，由征收当事人协商确定；协商不成的，可以委托房地产价格评估机构通过评估确定。

**第十五条** 房屋征收评估价值应当以人民币为计价的货币单位，精确到元。

**第十六条** 房地产价格评估机构应当按照房屋征收评估委托书或者委托合同的约定，向房屋征收部门提供分户的初步评估结果。分户的初步评估结果应当包括评估对象的构成及其基本情况和评估价值。房屋征收部门应当将分户的初步评估结果在征收范围内向被征收人公示。

公示期间，房地产价格评估机构应当安排注册房地产估价师对分户的初步评估结果进行现场说明解释。存在错误的，房地产价格评估机构应当修正。

**第十七条** 分户初步评估结果公示期满后，房地产价格评估机构应当向房屋征收部门提供委托评估范围内被征收房屋的整体评估报告和分户评估报告。房屋征收部门应当向被征收人转交分户评估报告。

整体评估报告和分户评估报告应当由负责房屋征收评估项目的两名以上注册房地产估价师签字，并加盖房地产价格评估机构公章。不得以印章代替签字。

**第十八条** 房屋征收评估业务完成后，房地产价格评估机构应当将评估报告及相关资料立卷、归档保管。

**第十九条** 被征收人或者房屋征收部门对评估报告有疑问的，出具评估报告的房地产价格评估机构应当向其作出解释和说明。

**第二十条** 被征收人或者房屋征收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，向房地产价格评估机构申请复核评估。

申请复核评估的，应当向原房地产价格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。

**第二十一条** 原房地产价格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。

**第二十二条** 被征收人或者房屋征收部门对原房地产价格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，向被征收房屋所在地评估专家委员会申请鉴定。被征收人对补偿仍有异议的，按照《国有土地上房屋征收与补偿条例》第二十六条规定处理。

**第二十三条** 各省、自治区住房城乡建设主管部门和设区城市的房地产管理部门应当组织成立评估专家委员会，对房地产价格评估机构做出的复核结果进行鉴定。

评估专家委员会由房地产估价师以及价格、房地产、土地、城市规划、法律等方面的专家组成。

**第二十四条** 评估专家委员会应当选派成员组成专家组，对复核结果进行鉴定。专家组成员为 3 人以上单数，其中房地产估价师不得少于 1/2。

**第二十五条** 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。

经评估专家委员会鉴定，评估报告不存在技术问题的，应当维持评估报告；评估报告存在技术问题的，出具评估报告的房地产价格评估机构应当改正错误，重新出具评估报告。

**第二十六条** 房屋征收评估鉴定过程中，房地产价格评估机构应当按照评估专家委员会要求，就鉴定涉及的评估相关事宜进行说明。需要对被征收房屋进行实地查勘和调查的，有关单位和个人应当协助。

**第二十七条** 因房屋征收评估、复核评估、鉴定工作需要查询被征收房屋和用于产权调换房屋权属以及相关房地产交易信息的，房地产管理部门及其他相关部门应当提供便利。

**第二十八条** 在房屋征收评估过程中，房屋征收部门或者被征收人不配合、不提供相关资料的，房地产价格评估机构应当在评估报告中说明有关情况。

**第二十九条** 除政府对用于产权调换房屋价格有特别规定外，应当以评估方式确定用于产权调换房屋的市场价值。



**第三十条** 被征收房屋的类似房地产是指与被征收房屋的区位、用途、权利性质、档次、新旧程度、规模、建筑结构等相同或者相似的房地产。

被征收房屋类似房地产的市场价格是指被征收房屋的类似房地产在评估时点的平均交易价格。确定被征收房屋类似房地产的市场价格，应当剔除偶然的和不正常的因素。

**第三十一条** 房屋征收评估、鉴定费用由委托人承担。但鉴定改变原评估结果的，鉴定费用由原房地产价格评估机构承担。复核评估费用由原房地产价格评估机构承担。房屋征收评估、鉴定费用按照政府价格主管部门规定的收费标准执行。

**第三十二条** 在房屋征收评估活动中，房地产价格评估机构和房地产估价师的违法违规行为，按照《国有土地上房屋征收与补偿条例》、《房地产估价机构管理办法》、《注册房地产估价师管理办法》等规定处罚。违反规定收费的，由政府价格主管部门依照《中华人民共和国价格法》规定处罚。

**第三十三条** 本办法自公布之日起施行。2003 年 12 月 1 日原建设部发布的《城市房屋拆迁估价指导意见》同时废止。但《国有土地上房屋征收与补偿条例》施行前已依法取得房屋拆迁许可证的项目，继续沿用原有规定。

## 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）

### 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，确需要征收房屋的，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。[2]

### 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。[2]

#### 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。

# 福建省实施《国有土地上房屋征收与补偿条例》办法

（2014年3月20日省人民政府第19次常务会议通过）

## 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利人的合法权益，根据国务院《国有土地上房屋征收与补偿条例》和其他有关法律、行政法规的规定，结合我省实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于本省行政区域内国有土地上房屋征收与补偿活动。

第三条 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。

省人民政府住房城乡建设主管部门会同同级财政、国土资源、发展改革等有关部门，指导全省房屋征收与补偿工作。

第四条 市、县级人民政府负责本行政区域的国有土地上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）负责组织实施本行政区域的房屋征收与补偿工作。设区市房屋征收部门对县（市、区）房屋征收部门实施监督与指导。

市、县级人民政府有关部门应当依照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。

房屋征收部门委托房屋征收实施单位实施征收工作的，应当与征收实施单位签订委托协议，明确委托范围、权限、期限、工作经费以及其他相关内容。

房屋征收实施单位应当实行规范化管理，具体办法由省人民政府住房城乡建设主管部门制定。

## 第二章 征收决定

第六条 为了保障国家安全、促进国民经济和社会发展等公共利益需要，属于《国有土地上房屋征收与补偿条例》第八条规定的情形之一，确需征收房屋的建设项目，市、县级人民政府在作出房屋征收决定前，应当组织发展改革、国土资源、规划等有关部门进行论证；经论证，建设项目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的，市、县级人民政府应当确定房屋征收范围并予以公布。

第七条 房屋征收范围公布后，在征收范围内的单位和个人，不得实施下列行为：

- （一）新建、扩建、改建房屋；
- （二）以被征收房屋为住所（或经营场所）申请办理企业（个体工商户）设立或变更登记；
- （三）改变房屋用途；
- （四）其他不当增加补偿费用的行为。

房屋征收部门应当将征收房屋的具体地址范围、暂停办理期限等事项书面通知规划、国土资源、建设、房管、工商、税务等有关部门。

第八条 房屋征收部门对房屋征收范围内房屋的权属、区位、用途、建筑面积等情况进行调查登记，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。

第九条 市、县级人民政府作出房屋征收决定前，应当组织国土资源、规划、房管、建设、工商、税务、城市管理行政执法等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。

市、县级人民政府可结合当地实际制定未经登记的建筑认定、处理办法。

第十条 房屋征收部门负责拟定征收补偿方案，征收补偿方案应当包括下列内容：

- （一）征收补偿对象及补偿方式；
- （二）被征收房屋货币补偿参考价；
- （三）签约期限；
- （四）用于产权调换房屋的地点、被征收房屋价值与产权调换房屋价值差价计算方法；
- （五）搬迁费、临时安置费标准及周转用房数量、地点；

- (六) 停产停业损失补偿标准;
- (七) 符合住房保障条件的被征收人住房保障办法;
- (八) 未经产权登记房屋的认定和处理办法;
- (九) 其它需要明确的内容。

第十一条 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, 论证后的征收补偿方案、征求意见情况和根据公众意见修改的情况, 应当及时予以公布。

因旧城区改建需要征收房屋, 过半数被征收人认为征收补偿方案不符合《国有土地上房屋征收与补偿条例》和本办法规定的, 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、县级人民政府在作出房屋征收决定前, 应当由本级人民政府确定的部门或者委托专门机构, 通过征求人大代表、政协委员及群众意见、专家评议和有关职能部门论证相结合的办法, 对社会稳定风险进行预测和评估, 并出具社会稳定风险评估报告。

市、县级人民政府根据社会稳定风险评估报告, 决定是否作出房屋征收决定。

第十三条 市、县级人民政府作出房屋征收决定后, 应当予以公告。公告应当载明以下内容:

- (一) 征收决定;
- (二) 征收部门及委托的征收实施单位名称;
- (三) 征收补偿方案;
- (四) 行政复议、行政诉讼权利;
- (五) 咨询地点、监督电话;
- (六) 其他需要公告的事项。

### 第三章 补 偿

第十四条 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国有土地上房屋征收评估办法评估确定或者由房屋征收部门根据征收补偿方案与被征收人协商确定。

第十五条 对评估确定的被征收房屋价值有异议的, 可以在收到评估报告 10 日内向原房地产价格评估机构申请复核评估, 评估机构应当无偿予以复核评估。对复核结果有异议的, 可以在收到复核结果 10 日内向房地产价格评估专家委员会申请鉴定。房地产价格评估专家委员会应当在 10 日内出具鉴定意见。

第十六条 房屋征收评估、鉴定费用由委托人承担。但鉴定改变原评估结果的，鉴定费用由原房地产价格评估机构承担。房屋征收评估、鉴定费用按照政府价格主管部门规定的评估收费标准执行。

房地产价格评估鉴定管理具体办法由省人民政府住房城乡建设主管部门制定。

第十七条 市、县级人民政府公告房屋征收决定后，由房屋征收部门在征收范围内公布房地产价格评估机构的名单、基本信息，并将协商选定房地产价格评估机构的期限等相关事宜告知被征收人。

被征收人应当在规定期限内协商选定房地产价格评估机构；被征收人在规定期限内无法协商一致的，由房屋征收部门组织被征收人采取随机或者投票方式确定。采取随机方式确定的，可在摇号、抽签二者之中选其一。参与投票决定或者随机选定的房地产价格评估机构不得少于3家；采用投票方式确定的，参与投票的被征收人数量应当过半数，过半数投票人选择同一房地产价格评估机构的为多数决定。

第十八条 被征收人可以选择货币补偿，也可以选择房屋产权调换。

因城市规划调整确实无法对被征收企业经营性用房实行产权调换的，给予货币补偿。

第十九条 征收个人住宅，被征收人符合城镇住房保障条件的，作出房屋征收决定的市、县级人民政府应当按照下列原则优先给予住房保障：

（一）被征收人选择货币补偿的，根据被征收人的申请优先给予配租保障性住房；

（二）被征收人选择房屋产权调换的，被征收房屋建筑面积不足当地廉租房保障标准的，按不低于当地廉租房保障标准进行安置。增加的产权调换房屋面积部分，被征收人应当按照征收补偿方案确定的价格补交差价。

第二十条 被征收住宅为国有直管公房，承租人可以继续承租产权调换房屋。符合当地政府公房购买规定的，承租人还可以选择购买公房产权。

征收单位自管公房的，参照前款规定执行。

第二十一条 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。

对被征收房屋实行货币补偿或现房产权调换的，房屋征收部门应当支付6个月的临时安置费。

对被征收房屋实行期房产权调换的，过渡期限不得超过3年，在签约期限内签订协议并搬迁的，过渡期限自签约期限结束之日起计算，超过签约期限签订协议搬迁的，过渡期限自搬迁之日起开始计算。在过渡期限内，房屋征收部门应当按规定标准支付被征收人临时安置费，但已经提供周转用房的除外；除不可抗力外，逾期安置的，房屋征收部门应当从逾期之月起对自

行过渡的被征收人支付双倍临时安置费，对提供周转用房的被征收人按规定标准支付临时安置费。逾期安置期间，遇临时安置费标准调整的，应当自调整之日起按调整后标准发放临时安置费。

搬迁费和临时安置费标准由市、县人民政府制定。

第二十二条 符合下列条件的，应当给予被征收人停产停业损失补偿：

- （一）被征收房屋具有房屋权属证明或者经有关部门认定为合法建筑；
- （二）被征收房屋为非住宅用房；
- （三）有合法、有效的相关生产经营行政许可证照，且行政许可证照上载明的住所（营业场所）为被征收房屋；
- （四）已办理税务登记并具有纳税凭证。

第二十三条 停产停业损失补偿标准，根据经营者近3年平均净利润确定，不足3年的以全部生产经营期间平均净利润确定。净利润根据税务部门出具的税后利润额证明材料确定；税务部门无法出具证明的，根据具备相应资质的会计师事务所出具的企业年度审计报告确定。

实行产权调换的，被征收人停产停业损失补偿期限按照实际停产停业期限计算；实行货币补偿的，被征收人停产停业损失补偿期限按照6个月计算。

第二十四条 产权调换的房屋，应当符合国家和本省的房屋设计标准，水、电等配套设施齐全，经竣工验收合格后方可交付使用。

产权调换房屋未进行初装修的，房屋征收部门应给予被征收人适当装修补偿，装修补偿标准由市、县人民政府制定。

第二十五条 建设单位、勘察单位、设计单位、施工单位、工程监理单位依法对产权调换房屋工程质量负责。市、县级人民政府建设行政主管部门对产权调换房屋工程质量实施监督管理。

第二十六条 市、县级人民政府作出的房屋征收补偿决定所确定的搬迁期限不得少于15日。

第二十七条 房屋被征收后，房屋征收部门应当及时向土地、房屋权属登记机构提供办理土地及房屋权属注销登记所需材料，土地、房屋权属登记机构应当及时办理土地及房屋权属注销登记；房屋征收部门应当及时提供被征收人申请办理产权调换房屋的土地房屋权属证书登记所需材料。

#### 第四章 附 则

第二十八条 违反国有土地上房屋征收与补偿有关规定、应当承担法律责任的，依照国务院《国有土地上房屋征收与补偿条例》的规定执行。

第二十九条 法律、法规、规章对征收外国领事馆房屋、军事设施、华侨房屋、教堂、寺庙、文物古迹、历史文化保护区内的建筑物等另有规定的，依照有关的法律、法规、规章执行。

第三十条 本办法自 2014 年 5 月 1 日起施行。

### 中华人民共和国耕地占用税暂行条例

（中华人民共和国国务院令 第 511 号）

**第一条** 为了合理利用土地资源，加强土地管理，保护耕地，制定本条例。

**第二条** 本条例所称耕地，是指用于种植农作物的土地。

**第三条** 占用耕地建房或者从事非农业建设的单位或者个人，为耕地占用税的纳税人，应当依照本条例规定缴纳耕地占用税。

前款所称单位，包括国有企业、集体企业、私营企业、股份制企业、外商投资企业、外国企业以及其他企业和事业单位、社会团体、国家机关、部队以及其他单位；所称个人，包括个体工商户以及其他个人。

**第四条** 耕地占用税以纳税人实际占用的耕地面积为计税依据，按照规定的适用税额一次性征收。

**第五条** 耕地占用税的税额规定如下：

（一）人均耕地不超过 1 亩的地区（以县级行政区域为单位，下同），每平方米为 10 元至 50 元；

（二）人均耕地超过 1 亩但不超过 2 亩的地区，每平方米为 8 元至 40 元；

（三）人均耕地超过 2 亩但不超过 3 亩的地区，每平方米为 6 元至 30 元；

（四）人均耕地超过 3 亩的地区，每平方米为 5 元至 25 元。

国务院财政、税务主管部门根据人均耕地面积和经济发展情况确定各省、自治区、直辖市的平均税额。

各地适用税额，由省、自治区、直辖市人民政府在本条第一款规定的税额幅度内，根据本地区情况核定。各省、自治区、直辖市人民政府核定的适用税额的平均水平，不得低于本条第

二款规定的平均税额。

**第六条** 经济特区、经济技术开发区和经济发达且人均耕地特别少的地区，适用税额可以适当提高，但是提高的部分最高不得超过本条例第五条第三款规定的当地适用税额的 50%。

**第七条** 占用基本农田的，适用税额应当在本条例第五条第三款、第六条规定的当地适用税额的基础上提高 50%。

**第八条** 下列情形免征耕地占用税：

- （一）军事设施占用耕地；
- （二）学校、幼儿园、养老院、医院占用耕地。

**第九条** 铁路线路、公路线路、飞机场跑道、停机坪、港口、航道占用耕地，减按每平方米 2 元的税额征收耕地占用税。

根据实际需要，国务院财政、税务主管部门商国务院有关部门并报国务院批准后，可以对前款规定的情形免征或者减征耕地占用税。

**第十条** 农村居民占用耕地新建住宅，按照当地适用税额减半征收耕地占用税。

农村烈士家属、残疾军人、鳏寡孤独以及革命老根据地、少数民族聚居区和边远贫困山区生活困难的农村居民，在规定用地标准以内新建住宅缴纳耕地占用税确有困难的，经所在地乡（镇）人民政府审核，报经县级人民政府批准后，可以免征或者减征耕地占用税。

**第十一条** 依照本条例第八条、第九条规定免征或者减征耕地占用税后，纳税人改变原占地用途，不再属于免征或者减征耕地占用税情形的，应当按照当地适用税额补缴耕地占用税。

**第十二条** 耕地占用税由地方税务机关负责征收。

土地管理部门在通知单位或者个人办理占用耕地手续时，应当同时通知耕地所在地同级地方税务机关。获准占用耕地的单位或者个人应当在收到土地管理部门的通知之日起 30 日内缴纳耕地占用税。土地管理部门凭耕地占用税完税凭证或者免税凭证和其他有关文件发放建设用地批准书。

**第十三条** 纳税人临时占用耕地，应当依照本条例的规定缴纳耕地占用税。纳税人在批准临时占用耕地的期限内恢复所占用耕地原状的，全额退还已经缴纳的耕地占用税。

**第十四条** 占用林地、牧草地、农田水利用地、养殖水面以及渔业水域滩涂等其他农用地建房或者从事非农业建设的，比照本条例的规定征收耕地占用税。

建设直接为农业生产服务的生产设施占用前款规定的农用地的，不征收耕地占用税。

**第十五条** 耕地占用税的征收管理，依照《中华人民共和国税收征收管理法》和本条例有关规定执行。



**第十六条** 本条例自 2008 年 1 月 1 日起施行。1987 年 4 月 1 日国务院发布的《中华人民共和国耕地占用税暂行条例》同时废止。

## 中华人民共和国耕地占用税暂行条例实施细则

（中华人民共和国财政部 国家税务总局 令 第 49 号）

**第一条** 根据《中华人民共和国耕地占用税暂行条例》（以下简称条例），制定本细则。

**第二条** 条例所称建房，包括建设建筑物和构筑物。农田水利占用耕地的，不征收耕地占用税。

**第三条** 占用园地建房或者从事非农业建设的，视同占用耕地征收耕地占用税。

**第四条** 经申请批准占用耕地的，纳税人为农用地转用审批文件中标明的建设用地人；农用地转用审批文件中未标明建设用地人的，纳税人为用地申请人。

未经批准占用耕地的，纳税人为实际用地人。

**第五条** 条例第四条所称实际占用的耕地面积，包括经批准占用的耕地面积和未经批准占用的耕地面积。

**第六条** 各省、自治区、直辖市耕地占用税的平均税额，按照本细则所附的《各省、自治区、直辖市耕地占用税平均税额表》执行。

县级行政区域的适用税额，按照条例、本细则和各省、自治区、直辖市人民政府的规定执行。

**第七条** 条例第七条所称基本农田，是指依据《基本农田保护条例》划定的基本农田保护区范围内的耕地。

**第八条** 条例第八条规定免税的军事设施，具体范围包括：

- （一）地上、地下的军事指挥、作战工程；
- （二）军用机场、港口、码头；
- （三）营区、训练场、试验场；
- （四）军用洞库、仓库；
- （五）军用通信、侦察、导航、观测台站和测量、导航、助航标志；
- （六）军用公路、铁路专用线，军用通讯、输电线路，军用输油、输水管道；
- （七）其他直接用于军事用途的设施。

**第九条** 条例第八条规定免税的学校，具体范围包括县级以上人民政府教育行政部门批准成立的大学、中学、小学、学历性职业教育学校以及特殊教育学校。

学校内经营性场所和教职工住房占用耕地的，按照当地适用税额缴纳耕地占用税。

**第十条** 条例第八条规定免税的幼儿园，具体范围限于县级以上人民政府教育行政部门登记注册或者备案的幼儿园内专门用于幼儿保育、教育的场所。

**第十一条** 条例第八条规定免税的养老院，具体范围限于经批准设立的养老院内专门为老年人提供生活照顾的场所。

**第十二条** 条例第八条规定免税的医院，具体范围限于县级以上人民政府卫生行政部门批准设立的医院内专门用于提供医护服务的场所及其配套设施。

医院内职工住房占用耕地的，按照当地适用税额缴纳耕地占用税。

**第十三条** 条例第九条规定减税的铁路线路，具体范围限于铁路路基、桥梁、涵洞、隧道及其按照规定两侧留地。

专用铁路和铁路专用线占用耕地的，按照当地适用税额缴纳耕地占用税。

**第十四条** 条例第九条规定减税的公路线路，具体范围限于经批准建设的国道、省道、县道、乡道和属于农村公路的村道的主体工程以及两侧边沟或者截水沟。

专用公路和城区内机动车道占用耕地的，按照当地适用税额缴纳耕地占用税。

**第十五条** 条例第九条规定减税的飞机场跑道、停机坪，具体范围限于经批准建设的民用机场专门用于民用航空器起降、滑行、停放的场所。

**第十六条** 条例第九条规定减税的港口，具体范围限于经批准建设的港口内供船舶进出、停靠以及旅客上下、货物装卸的场所。

**第十七条** 条例第九条规定减税的航道，具体范围限于在江、河、湖泊、港湾等水域内供船舶安全航行的通道。

**第十八条** 条例第十条规定减税的农村居民占用耕地新建住宅，是指农村居民经批准在户口所在地按照规定标准占用耕地建设自用住宅。

农村居民经批准搬迁，原宅基地恢复耕种，凡新建住宅占用耕地不超过原宅基地面积的，不征收耕地占用税；超过原宅基地面积的，对超过部分按照当地适用税额减半征收耕地占用税。

**第十九条** 条例第十条所称农村烈士家属，包括农村烈士的父母、配偶和子女。

**第二十条** 条例第十条所称革命老根据地、少数民族聚居地区和边远贫困山区生活困难的农村居民，其标准按照各省、自治区、直辖市人民政府有关规定执行。

**第二十一条** 根据条例第十一条的规定，纳税人改变占地用途，不再属于免税或减税情形

的，应自改变用途之日起 30 日内按改变用途的实际占用耕地面积和当地适用税额补缴税款。

**第二十二条** 条例第十三条所称临时占用耕地，是指纳税人因建设项目施工、地质勘查等需要，在一般不超过 2 年内临时使用耕地并且没有修建永久性建筑物的行为。

**第二十三条** 因污染、取土、采矿塌陷等损毁耕地的，比照条例第十三条规定的临时占用耕地的情况，由造成损毁的单位或者个人缴纳耕地占用税。超过 2 年未恢复耕地原状的，已征税款不予退还。

**第二十四条** 条例第十四条所称林地，包括有林地、灌木林地、疏林地、未成林地、迹地、苗圃等，不包括居民点内部的绿化林木用地，铁路、公路征地范围内的林木用地，以及河流、沟渠的护堤林用地。

**第二十五条** 条例第十四条所称牧草地，包括天然牧草地、人工牧草地。

**第二十六条** 条例第十四条所称农田水利用地，包括农田排灌沟渠及相应附属设施用地。

**第二十七条** 条例第十四条所称养殖水面，包括人工开挖或者天然形成的用于水产养殖的河流水面、湖泊水面、水库水面、坑塘水面及相应附属设施用地。

**第二十八条** 条例第十四条所称渔业水域滩涂，包括专门用于种植或者养殖水生动植物的海水潮浸地带和滩地。

**第二十九条** 占用林地、牧草地、农田水利用地、养殖水面以及渔业水域滩涂等其他农用地建房或者从事非农业建设的，适用税额可以适当低于当地占用耕地的适用税额，具体适用税额按照各省、自治区、直辖市人民政府的规定执行。

**第三十条** 条例第十四条所称直接为农业生产服务的生产设施，是指直接为农业生产服务而建设的建筑物和构筑物。具体包括：储存农用机具和种子、苗木、木材等农业产品的仓储设施；培育、生产种子、种苗的设施；畜禽养殖设施；木材集材道、运材道；农业科研、试验、示范基地；野生动植物保护、护林、森林病虫害防治、森林防火、木材检疫的设施；专为农业生产服务的灌溉排水、供水、供电、供热、供气、通讯基础设施；农业生产者从事农业生产必需的食宿和管理设施；其他直接为农业生产服务的生产设施。

**第三十一条** 经批准占用耕地的，耕地占用税纳税义务发生时间为纳税人收到土地管理部门办理占用农用地手续通知的当天。

未经批准占用耕地的，耕地占用税纳税义务发生时间为纳税人实际占用耕地的当天。

**第三十二条** 纳税人占用耕地或其他农用地，应当在耕地或其他农用地所在地申报纳税。

**第三十三条** 各省、自治区、直辖市人民政府财政、税务主管部门应当将本省、自治区、直辖市人民政府制定的耕地占用税具体实施办法报送财政部和国家税务总局。

**第三十四条** 本细则自公布之日起实施。

附：各省、自治区、直辖市耕地占用税平均税额表

附：

各省、自治区、直辖市耕地占用税平均税额表

地 区	每平方米平均税额（元）
上海	45
北京	40
天津	35
江苏、浙江、福建、广东	30
辽宁、湖北、湖南	25
河北、安徽、江西、山东、河南、重庆、四川	22.5
广西、海南、贵州、云南、陕西	20
山西、吉林、黑龙江	17.5
内蒙古、西藏、甘肃、青海、宁夏、新疆	12.5

## 福建省人民政府关于印发《福建省耕地占用税实施办法》的通知

闽政〔2008〕17 号

各市、县（区）人民政府，省人民政府各部门、各直属机构，各大企业，各高等院校：

《福建省耕地占用税实施办法》已经省人民政府研究同意，现予印发。

二〇〇八年十一月七日

### 福建省耕地占用税实施办法

**第一条** 根据《中华人民共和国耕地占用税暂行条例》和《中华人民共和国耕地占用税暂行条例实施细则》，制定本办法。

**第二条** 本办法所称耕地，是指用于种植农作物（粮食作物、经济作物和其他作物）的土地。包括熟地，新开发、复垦、整理地，休闲地（含轮歇地、轮作地）；以种植农作物（含蔬菜）为主，间有零星果树或其他树木的土地；平均每年能保证收获一季的已垦滩地和海涂；宽度<1.0米的沟、渠、路和地坎（埂）；临时种植药材、草皮、花卉、苗木等的耕地，以及其他临时改变用途的耕地。

**第三条** 占用耕地建房或者从事非农业建设的单位和个人，为耕地占用税的纳税人，应当依照本办法规定缴纳耕地占用税。

经申请批准占用耕地的，纳税人为耕地转用审批文件中标明的建设用地人；耕地转用审批文件中未标明建设用地人的，纳税人为用地申请人。未经批准占用耕地的，纳税人为实际用地人。

本办法所称建房，包括建设建筑物和构筑物；单位，包括国有企业、集体企业、私营企业、股份制企业、外商投资企业、外国企业以及其他企业和事业单位、社会团体、国家机关、部队以及其他单位；个人，包括个体工商户以及其他个人。

**第四条** 耕地占用税以纳税人实际占用的耕地面积为计税依据，按照规定的适用税额一次性征收。

实际占用的耕地面积，包括经批准占用的耕地面积和未经批准占用的耕地面积。

**第五条** 根据我省人均耕地面积，对各县（市、区）耕地占用税的适用税额标准核定如下：

（一）福州、厦门、莆田、泉州、漳州、三明市辖区，福清市、长乐市、连江县、平潭县、仙游县、石狮市、南安市、晋江市、惠安县、安溪县、龙海市、东山县，每平方米为 35 元。

（二）罗源县、闽侯县、永泰县、永春县、德化县、诏安县、平和县、华安县、漳浦县、南靖县、云霄县、新罗区、漳平市、长汀县、永定县、上杭县、连城县、永安市、大田县、延平区、顺昌县、蕉城区、福鼎市、福安市、霞浦县、寿宁县、周宁县、柘荣县，每平方米为 30 元。

（三）闽清县、长泰县、武平县、尤溪县、沙县、宁化县、清流县、明溪县、建宁县、将乐县、泰宁县、邵武市、建瓯市、建阳市、武夷山市、浦城县、光泽县、政和县、松溪县、古田县、屏南县，每平方米为 25 元。

（四）经济特区、经济技术开发区和经济发达且人均耕地特别少的地区，适用税额可以适当提高，但是提高的部分最高不得超过上述规定的当地适用税额的 50%，具体由各县（市、区）人民政府确定。

（五）占用《基本农田保护条例》划定的基本农田保护范围内的耕地，适用税额在上述规定的当地适用税额的基础上提高 50%。

**第六条** 下列情形免征耕地占用税：

（一）军事设施占用耕地。具体范围包括：地上、地下的军事指挥、作战工程；军用机场、港口、码头；营区、训练场、试验场；军用洞库、仓库；军用通信、侦察、导航、观测台站和测量、导航、助航标志；军用公路、铁路专用线，军用通讯、输电线路，军用输油、输水管道；其他直接用于军事用途的设施。

（二）学校占用耕地。具体范围包括县级以上人民政府教育行政部门批准成立的大学、中学、小学、学历性职业教育学校以及特殊教育学校。学校内经营性场所和教职工住房占用耕地的，按照当地适用税额缴纳耕地占用税。

（三）幼儿园占用耕地。具体范围限于县级以上人民政府教育行政部门登记注册或者备案的幼儿园内专门用于幼儿保育、教育的场所。

（四）养老服务机构占用耕地。具体范围限于经批准设立的养老服务机构内专门为老年人提供生活照顾的场所。

（五）医疗服务机构占用耕地。具体范围限于县级以上人民政府卫生行政部门批准设立的医疗服务机构内专门用于提供医护服务的场所及其配套设施。医疗服务机构内职工住房占用耕地的，按照当地适用税额缴纳耕地占用税。

**第七条** 铁路线路、公路线路、飞机场跑道、停机坪、港口、航道占用耕地，减按每平方米 2 元的税额征收耕地占用税。

铁路线路，具体范围限于铁路路基、桥梁、涵洞、隧道及其按照规定两侧留地。专用铁路和铁路专用线占用耕地的，按照当地适用税额缴纳耕地占用税。

公路线路，具体范围限于经批准建设的国道、省道、县道、乡道和属于农村公路的村道的主体工程以及两侧边沟或者截水沟。专用公路和城区内机动车道占用耕地的，按照当地适用税额缴纳耕地占用税。

飞机场跑道、停机坪，具体范围限于经批准建设的民用机场专门用于民用航空器起降、滑行、停放的场所。

港口，具体范围限于经批准建设的港口内供船舶进出、停靠以及旅客上下、货物装卸的场所。

航道，具体范围限于在江、河、湖泊、港湾等水域内供船舶安全航行的通道。



**第八条** 农村居民经批准在户口所在地按照规定标准占用耕地建设自用住宅，按照当地适用税额减半征收耕地占用税。

农村居民经批准搬迁，原宅基地恢复耕种，凡新建住宅占用耕地不超过原宅基地面积的，不征收耕地占用税；超过原宅基地面积的，对超过部分按照当地适用税额减半征收耕地占用税。

**第九条** 农村烈士家属、残疾军人、鳏寡孤独以及革命老根据地、少数民族聚居区和边远贫困山区生活困难的农村居民，在规定用地标准以内新建住宅缴纳耕地占用税确有困难的，由纳税人提出申请，经所在地乡（镇）人民政府审核，报经县级人民政府批准后，可以免征或者减征耕地占用税。

农村烈士家属，包括农村烈士的父母、配偶和子女。

**第十条** 依照本办法第六条、第七条、第八条和第九条规定免征或者减征耕地占用税后，纳税人改变原占地用途，不再属于免征或者减征耕地占用税情形的，应自改变用途之日起 30 日内按改变用途的实际占用耕地面积和当地适用税额补缴耕地占用税。

**第十一条** 纳税人临时占用耕地，应当依照本办法的规定缴纳耕地占用税。纳税人在批准临时占用耕地的期限内恢复所占用耕地原状的，全额退还已经缴纳的耕地占用税。

临时占用耕地，是指纳税人因建设项目施工、地质勘查等需要，在一般不超过 2 年内临时使用耕地并且没有修建永久性建筑物的行为。

**第十二条** 因污染、取土、采矿塌陷等损毁耕地的，比照本办法第十一条规定的临时占用耕地情况，由造成损毁的单位或者个人缴纳耕地占用税。超过 2 年未恢复耕地原状的，已征税款不予退还。

**第十三条** 占用园地建房或者从事非农业建设的，视同占用耕地征收耕地占用税。适用税额按照当地占用耕地的适用税额确定。

园地，包括果园、茶园和其他园地。

**第十四条** 占用林地、牧草地、农田水利用地、养殖水面以及渔业水域滩涂等其他农用地建房或者从事非农业建设的，比照本办法的规定征收耕地占用税。适用税额按照当地占用耕地的适用税额的 50% 确定。

林地，包括有林地、灌木林地、疏林地、未成林地、迹地、苗圃等；不包括居民点内部的绿化林木用地，铁路、公路征地范围内的林木用地，以及河流、沟渠的护堤林用地。

牧草地，包括天然牧草地、人工牧草地。

农田水利用地，包括农田排灌沟渠及相应附属设施用地。

养殖水面，包括人工开挖或者天然形成的用于水产养殖的河流水面、湖泊水面、水库水面、坑塘水面及相应附属设施用地。

渔业水域滩涂，包括专门用于种植或者养殖水生动植物的海水潮浸地带和滩地。

**第十五条** 农田水利占用耕地不征收耕地占用税。建设直接为农业生产服务的生产设施占用第十四条规定的其他农用地，不征收耕地占用税。

直接为农业生产服务的生产设施，是指直接为农业生产服务而建设的建筑物和构筑物。具体包括：储存农具和种子、水产苗种、苗木、木材等农业产品的仓储设施；培育、生产种子、种苗的设施；畜禽、水产养殖设施；木材集材道、运材道；农业科研、试验、示范基地；野生（含水生）动植物保护、水产疫病防治、护林、森林病虫害防治、森林防火、木材检疫的设施；专为农业生产服务的灌溉排水、供水、供电、供热、供气、通讯基础设施；农业生产者从事农业生产必需的食宿和管理设施；其他直接为农业生产服务的生产设施。

**第十六条** 经批准占用耕地、园地或其他农用地的，耕地占用税纳税义务发生时间为纳税人收到土地管理部门办理占用耕地、园地或其他农用地手续通知的当天。

未经批准占用耕地、园地或其他农用地的，耕地占用税纳税义务发生时间为纳税人实际占用耕地、园地或其他农用地的当天。

获准占用耕地、园地或其他农用地的单位或者个人应当在收到土地管理部门的通知之日起30日内缴纳耕地占用税。

**第十七条** 纳税人占用耕地、园地或其他农用地的，应当在耕地、园地或其他农用地所在地申报纳税。

**第十八条** 耕地占用税由财政机关负责征收，征管职能向税务机关划转后，改由地方税务机关负责征收。

土地管理部门在通知单位或者个人办理占用耕地手续时，应当同时通知耕地、园地或其他农用地所在地同级税收征管机关，并凭耕地占用税完税凭证或者免税凭证和其他有关文件发放建设用地批准书。

**第十九条** 耕地占用税的征收管理，依照《中华人民共和国税收征收管理法》和本办法有关规定执行。

**第二十条** 本办法自2008年1月1日起施行。我省原有耕地占用税各项规定同时废止。

## 耕地占用税管理规程（试行）

（国家税务总局公告 2016 年 第 2 号）

### 第一章 总 则

**第一条** 为了规范和加强耕地占用税管理，提高耕地占用税管理水平，根据《中华人民共和国税收征收管理法》（以下简称《税收征管法》）及其实施细则、《中华人民共和国耕地占用税暂行条例》（以下简称《暂行条例》）及其实施细则以及相关法律法规，制定本规程。

**第二条** 本规程适用于耕地占用税管理中所涉及的涉税信息管理、纳税认定管理、申报征收管理、减免退税管理和税收风险管理等事项，其他管理事项按照相关规定执行。

**第三条** 耕地占用税依法由地税机关负责征收管理。省、自治区、直辖市和计划单列市地方税务机关（以下简称省地税机关）应遵循属地管理原则，合理划分各级地税机关的管理权限，做到权责一致、易于监管、便利纳税。

**第四条** 耕地占用税管理应坚持依法治税原则，按照法定权限与程序，严格执行税法以及相关法律法规，维护税法权威性和严肃性，保护纳税人合法权益。

**第五条** 耕地占用税管理应遵循及时征收原则，按照法定的纳税环节和纳税期限征收税款。

**第六条** 各级地税机关应积极与土地管理部门建立部门协作机制，定期开展耕地占用税涉税信息交换，建立健全“先税后证”源头控管模式，充分利用“以地控税、以税节地”管理模式和土地管理部门的“地理信息管理系统（GIS）”，探索对未经批准占地的联合执法工作机制。

上述“先税后证”的“证”指“建设用地批准书”。

**第七条** 省地税机关应根据当地实际情况和耕地占用税征税对象、征收地域及征管机制等方面的特殊性，按照国家税务总局关于税源专业化管理的相关意见和要求，提高本地区耕地占用税专业化管理能力和水平。

### 第二章 涉税信息管理

**第八条** 地税机关与土地管理部门交换的耕地占用税涉税信息分为换入信息和换出信息两大类。

换入信息包括：农用地转用信息、城市和村庄集镇按批次建设用地转而未供信息、经批准临时占地信息、未批先占农用地查处信息、卫星测量占地信息等。

换出信息包括：耕地占用税征税信息、减免税信息、不征税信息等。

换出信息仅用于向土地管理部门确认纳税人耕地占用税的征免税情况，如土地管理部门无

相关需求可不提供。

**第九条** 农用地转用信息应包括申请农用地单位、批次（项目）名称、所在市县、地块名称、批准占地总面积、建设用地及其分类面积、农用地及其分类面积、未利用地及其分类面积、批准占地日期、四至范围、批准占地文号、申请单位联系电话、征地补偿标准、安置途径、拟开发用途等。

**第十条** 城市和村庄、集镇按批次建设用地转而未供信息应包括批次名称、批准面积、已供地面积、供地项目名称、所在市县、供地批准时间、批次供地面积、未供地面积、四至范围、批次批准日期、供地批复文号等。

**第十一条** 经批准临时占地信息应包括项目名称、批准用地对象、批准用地文号、项目规划用途、批准时间、用地位置、用地类型及分类面积等。

**第十二条** 未批先占农用地查处信息应包括农用地占用单位（个人）名称、证件类型、证照号码、占用农用地类型及分类面积、日期、农用地坐落地址（四至范围）等。

**第十三条** 卫星测量占地信息应包括占地单位（个人）名称、占地面积、取得土地使用权证面积、土地坐落位置等。

**第十四条** 各级地税机关应注重耕地占用税涉税情报收集工作，充分利用互联网、新闻媒体登载的土地招拍挂、农用地租赁、大型项目建设等耕地占用税涉税信息，跟踪管理，及时采取措施。

**第十五条** 各级地税机关应广泛宣传耕地占用税税收政策和举报税收违法为奖励办法，鼓励公众检举涉税违法行为。对涉税违法行为查实的，按照国家税务总局、财政部《检举纳税人税收违法为奖励暂行办法》（国家税务总局 财政部令第 18 号公布）规定给予奖励。

**第十六条** 各级地税机关及其工作人员应当依法为耕地占用税纳税人、检举人的情况保密。

### 第三章 纳税认定管理

**第十七条** 属于耕地占用税征税范围的土地（以下简称应税土地）包括：

- （一）耕地。指用于种植农作物的土地。
- （二）园地。指果园、茶园、其他园地。
- （三）林地、牧草地、农田水利用地、养殖水面以及渔业水域滩涂等其他农用地。

林地，包括有林地、灌木林地、疏林地、未成林地、迹地、苗圃等，不包括居民点内部的绿化林木用地，铁路、公路征地范围内的林木用地，以及河流、沟渠的护堤林用地。

牧草地，包括天然牧草地、人工牧草地。

农田水利用地，包括农田排灌沟渠及相应附属设施用地。

养殖水面，包括人工开挖或者天然形成的用于水产养殖的河流水面、湖泊水面、水库水面、坑塘水面及相应附属设施用地。

渔业水域滩涂，包括专门用于种植或者养殖水生动植物的海水潮浸地带和滩地。

（四）草地、苇田。

草地，是指用于农业生产并已由相关行政主管部门发放使用权证的草地。

苇田，是指用于种植芦苇并定期进行人工养护管理的苇田。

**第十八条** 凡在中华人民共和国境内占用应税土地建房或者从事非农业建设的单位和个人为耕地占用税的纳税人，应当依照《暂行条例》及其实施细则的规定缴纳耕地占用税。

**第十九条** 经申请批准占用应税土地的，纳税人为农用地转用审批文件中标明的建设用地人；农用地转用审批文件中未标明建设用地人的，纳税人为用地申请人。

未经批准占用应税土地的，纳税人为实际用地人。

城市和村庄、集镇建设用地审批中，按土地利用年度计划分批次批准的农用地转用审批，批准文件中未标明建设用地人且用地申请人为各级人民政府的，由同级土地储备中心履行耕地占用税申报纳税义务；没有设立土地储备中心的，由国土资源管理部门或政府委托的其他部门履行耕地占用税申报纳税义务。

**第二十条** 纳税人临时占用应税土地，应当依照《暂行条例》及其实施细则的规定缴纳耕地占用税。

临时占用应税土地，是指纳税人因建设项目施工、地质勘查等需要，在一般不超过 2 年内临时使用应税土地并且没有修建永久性建筑物的行为。

**第二十一条** 因污染、取土、采矿塌陷等损毁应税土地的，由造成损毁的单位或者个人缴纳耕地占用税。超过 2 年未恢复土地原状的，已征税款不予退还。

**第二十二条** 以下占用土地行为不征收耕地占用税：

（一）农田水利占用耕地的；

（二）建设直接为农业生产服务的生产设施占用林地、牧草地、农田水利用地、养殖水面以及渔业水域滩涂等其他农用地的；

（三）农村居民经批准搬迁，原宅基地恢复耕种，凡新建住宅占用耕地不超过原宅基地面积的。

**第二十三条** 符合本规程第二十二条规定的单位或者个人，应当在收到土地管理部门办理占地手续通知之日起 30 日内，将相关资料报备主管地税机关，主管地税机关查验相关资料后出

具相关证明材料。

报备的具体资料由省税务机关按照精简、便民的原则确定，证明材料的具体样式由省税务机关商同级土地管理部门确定。

#### 第四章 申报征收管理

**第二十四条** 耕地占用税原则上在应税土地所在地进行申报纳税。涉及集中征收、跨地区占地需要调整纳税地点的，由省税务机关确定。

**第二十五条** 经批准占用应税土地的，耕地占用税纳税义务发生时间为纳税人收到土地管理部门办理占用农用地手续通知的当天；未经批准占用应税土地的，耕地占用税纳税义务发生时间为纳税人实际占地的当天。

已享受减免税的应税土地改变用途，不再属于减免税范围的，耕地占用税纳税义务发生时间为纳税人改变土地用途的当天。

**第二十六条** 耕地占用税纳税人依照税收法律法规及相关规定，应在获准占用应税土地收到土地管理部门的通知之日起 30 日内向主管地税机关申报缴纳耕地占用税；未经批准占用应税土地的纳税人，应在实际占地之日起 30 日内申报缴纳耕地占用税。

**第二十七条** 对超过规定期限缴纳耕地占用税的，应按照《税收征管法》的有关规定加收滞纳金。

**第二十八条** 耕地占用税实行全国统一申报表（见附件），各地不得自行减少项目。

**第二十九条** 耕地占用税纳税申报应报送以下资料：

- （一）《耕地占用税纳税申报表》；
- （二）纳税人身份证明原件及复印件；
- （三）农用地转用审批文件原件及复印件；
- （四）享受耕地占用税优惠的，应提供减免耕地占用税证明材料原件及复印件；
- （五）未经批准占用应税土地的，应提供实际占地的相关证明材料原件及复印件。

**第三十条** 主管地税机关接收纳税人申报资料后，审核资料是否齐全、是否符合法定形式、填写内容是否完整、项目间逻辑关系是否相符，审核无误的即时受理；审核发现问题的当场一次性告知应补正资料或不予受理原因。

**第三十一条** 纳税人确有困难，不能按期办理耕地占用税纳税申报的，依法应当在规定的期限内提出书面延期申请，经主管地税机关核准，可以在核准的期限内延期申报。经核准延期办理申报的，应当在纳税期内按照主管地税机关核定的税额预缴耕地占用税税款，并在核准的延期内办理税款结算。



纳税人因不可抗力，不能按期办理耕地占用税纳税申报的，依法可以延期办理；但是，应当在不可抗力情形消除后立即向主管地税机关报告。主管地税机关应当查明事实，予以核准。

**第三十二条** 耕地占用税以纳税人实际占用的应税土地面积（包括经批准占用面积和未经批准占用面积）为计税依据，以平方米为单位，按所占土地当地适用税额计税，实行一次性征收。

耕地占用税计算公式为：应纳税额=应税土地面积×适用税额

**第三十三条** 各地适用税额，由省、自治区、直辖市人民政府在《暂行条例》规定的税额幅度内，根据本地区情况核定。各省、自治区、直辖市人民政府核定的适用税额的平均水平，不得低于国务院财政、税务主管部门确定的各省、自治区、直辖市平均税额。

《暂行条例》规定的税额幅度如下：

（一）人均耕地不超过 1 亩的地区（以县级行政区域为单位，下同），每平方米为 10 元至 50 元；

（二）人均耕地超过 1 亩但不超过 2 亩的地区，每平方米为 8 元至 40 元；

（三）人均耕地超过 2 亩但不超过 3 亩的地区，每平方米为 6 元至 30 元；

（四）人均耕地超过 3 亩的地区，每平方米为 5 元至 25 元。

**第三十四条** 经济特区、经济技术开发区和经济发达且人均耕地特别少的地区，适用税额可以适当提高，但是提高的部分最高不得超过《暂行条例》第五条第三款规定的当地适用税额的 50%。

**第三十五条** 占用基本农田的，适用税额应当在《暂行条例》第五条第三款、第六条规定的当地适用税额的基础上提高 50%。

**第三十六条** 占用林地、牧草地、农田水利用地、养殖水面以及渔业水域滩涂等其他农用地建房或者从事非农业建设的，适用税额可以适当低于当地占用耕地的适用税额，具体适用税额按照各省、自治区、直辖市人民政府的规定执行。

**第三十七条** 纳税人未经批准占用应税土地，应税面积不能及时准确确定的，主管地税机关可根据实际占地情况核定征收耕地占用税，待应税面积准确确定后结清税款，结算补税不收滞纳金。

**第三十八条** 纳税人因有特殊困难，不能按期缴纳耕地占用税税款的，按照《税收征管法》及其实施细则的规定，经省地税机关批准，可以延期缴纳税款，但是最长不得超过 3 个月。

特殊困难是指以下情形之一：

（一）因不可抗力，导致纳税人发生较大损失，正常生产经营活动受到较大影响的；

(二) 当期货币资金在扣除应付职工工资、社会保险费后, 不足以缴纳税款的。

**第三十九条** 涉及耕地占用税的税收违法行为, 由主管地税机关按照《税收征管法》及其实施细则的有关规定处理。

## 第五章 减免退税管理

**第四十条** 按照《暂行条例》及其实施细则的规定, 以下情形免征、减征耕地占用税:

(一) 军事设施占用应税土地免征耕地占用税。

免税的军事设施, 具体范围包括: 地上、地下的军事指挥、作战工程; 军用机场、港口、码头; 营区、训练场、试验场; 军用洞库、仓库; 军用通信、侦察、导航、观测台站和测量、导航、助航标志; 军用公路、铁路专用线, 军用通讯、输电线路, 军用输油、输水管道; 其他直接用于军事用途的设施。

(二) 学校、幼儿园、养老院、医院占用应税土地免征耕地占用税。

免税的学校, 具体范围包括县级以上人民政府教育行政部门批准成立的大学、中学、小学、学历性职业教育学校以及特殊教育学校。由国务院人力资源社会保障行政部门, 省、自治区、直辖市人民政府或其人力资源社会保障行政部门批准成立的技工院校。学校内经营性场所和教职工住房占用应税土地的, 按照当地适用税额缴纳耕地占用税。

免税的幼儿园, 具体范围限于县级以上人民政府教育行政部门登记注册或者备案的幼儿园内专门用于幼儿保育、教育的场所。

免税的养老院, 具体范围限于经批准设立的养老机构内专门为老年人提供生活照顾的场所。

免税的医院, 具体范围限于县级以上人民政府卫生行政部门批准设立的医院内专门用于提供医护服务的场所及其配套设施。医院内职工住房占用应税土地的, 按照当地适用税额缴纳耕地占用税。

(三) 铁路线路、公路线路、飞机场跑道、停机坪、港口、航道占用应税土地, 减按每平方米 2 元的税额征收耕地占用税。

根据实际需要, 国务院财政、税务主管部门商国务院有关部门并报国务院批准后, 可以对前款规定的情形免征或者减征耕地占用税。

减税的铁路线路, 具体范围限于铁路路基、桥梁、涵洞、隧道及其按照规定两侧留地。专用铁路和铁路专用线占用应税土地的, 按照当地适用税额缴纳耕地占用税。

减税的公路线路, 具体范围限于经批准建设的国道、省道、县道、乡道和属于农村公路的村道的主体工程以及两侧边沟或者截水沟。专用公路和城区内机动车道占用应税土地的, 按照当地适用税额缴纳耕地占用税。

减税的飞机场跑道、停机坪，具体范围限于经批准建设的民用机场专门用于民用航空器起降、滑行、停放的场所。

减税的港口，具体范围限于经批准建设的港口内供船舶进出、停靠以及旅客上下、货物装卸的场所。

减税的航道，具体范围限于在江、河、湖泊、港湾等水域内供船舶安全航行的通道。

（四）农村居民占用应税土地新建住宅，按照当地适用税额减半征收耕地占用税。

减税的农村居民占用应税土地新建住宅，是指农村居民经批准在户口所在地按照规定标准占用应税土地建设自用住宅。

农村居民经批准搬迁，原宅基地恢复耕种，新建住宅占用应税土地超过原宅基地面积的，对超过部分按照当地适用税额减半征收耕地占用税。

（五）农村烈士家属、残疾军人、鳏寡孤独以及革命老根据地、少数民族聚居区和边远贫困山区生活困难的农村居民，在规定用地标准以内新建住宅缴纳耕地占用税确有困难的，经所在地乡（镇）人民政府审核，报经县级人民政府批准后，可以免征或者减征耕地占用税。

农村烈士家属，包括农村烈士的父母、配偶和子女。

革命老根据地、少数民族聚居地区和边远贫困山区生活困难的农村居民，其标准按照各省、自治区、直辖市人民政府有关规定执行。

（六）财政部、国家税务总局规定的其他减免耕地占用税的情形。

**第四十一条** 耕地占用税减免实行备案管理。

**第四十二条** 符合耕地占用税减免条件的纳税人应在收到土地管理部门办理占用农用地手续通知之日起 30 日内，向主管地税机关办理减免税备案。

主管地税机关应自办理完毕之日起 30 日内，向省地税机关或者省地税机关授权的地税机关备案。

**第四十三条** 符合耕地占用税减免条件的纳税人根据不同情况报送《纳税人减免税备案登记表》及下列材料之一：

（一）军事设施占用应税土地的证明材料；

（二）学校、幼儿园、养老院、医院占用应税土地的证明材料；

（三）铁路线路、公路线路、飞机场跑道、停机坪、港口、航道占用应税土地的证明材料；

（四）农村居民占用应税土地新建住宅的证明材料；

（五）县级人民政府批准的农村居民困难减免批复文件原件及复印件，申请人身份证明原件及复印件；

（六）财政部、国家税务总局规定的其他减免耕地占用税情形的证明材料。

**第四十四条** 各级地税机关应进一步加强耕地占用税减免税的后续管理，定期开展对下级地税机关的监督检查和对减免税纳税人的实地随机抽查。

对属于不征税情形占地的后续管理比照前款规定执行。

**第四十五条** 依法免征或者减征耕地占用税后，纳税人改变原占地用途，不再属于免征或者减征耕地占用税情形的，应当按照当地适用税额补缴耕地占用税。

**第四十六条** 耕地占用税减免实施备案管理的其他相关事项按照《税收减免管理办法》（国家税务总局公告 2015 年第 43 号发布）的有关规定执行。

**第四十七条** 符合以下情形，纳税人可以申请退还已缴纳的耕地占用税：

- （一）纳税人在批准临时占地的期限内恢复所占用土地原状的；
- （二）损毁土地的单位或者个人，在 2 年内恢复土地原状的；
- （三）依照税收法律、法规规定的其他情形。

**第四十八条** 恢复土地原状需按照《土地复垦条例》（国务院令 592 号公布）的规定，由土地管理部门会同相关行业管理部门认定并出具验收合格确认书。

**第四十九条** 耕地占用税退税的有关程序性要求按照退税管理的相关规定执行。

## 第六章 税收风险管理

**第五十条** 各级地税机关应当加强耕地占用税风险管理，构建耕地占用税风险管理指标体系，依托现代化信息技术，对耕地占用税管理的风险点进行识别、监控、预警，做好风险应对处置工作。

**第五十一条** 各级地税机关应当根据国家税务总局关于税收风险管理的总体要求以及财产行为税风险管理工作的具体要求开展耕地占用税风险管理工作。

**第五十二条** 各级地税机关可以利用与土地管理部门交换的涉税信息、主动收集的涉税情报、受理的涉税举报信息和申报征收信息、减免税信息进行分析比对，查找耕地占用税纳税人的以下风险点：

（一）未纳税的风险

- 1. 实际占用或经批准占用应税土地未纳税；
- 2. 虚报免税未纳税；
- 3. 享受免税优惠后，变更占地用途未纳税；
- 4. 其他造成未纳税的情形。

（二）延迟纳税的风险

1. 延迟纳税未缴纳或者少缴纳滞纳金；
2. 其他延迟纳税带来的风险。

（三）少纳税的风险

1. 应加成 50%征收未加成征收；
2. 扩大减免税适用范围少纳税；
3. 虚报减税少纳税；
4. 享受减税优惠后，变更占地用途少纳税；
5. 其他造成少纳税的情形。

（四）未结清税款的风险

未经批准占用应税土地，应税面积准确确定后未结清税款的。

（五）退税的风险

1. 恢复土地原状未经土地管理部门会同有关行业管理部门认定的；
2. 误适用高税率征收；
3. 虚假申报退税；
4. 其他涉及退税的风险。

（六）其他风险

## 第七章 附 则

**第五十三条** 各级地税机关要充分利用税收征管系统、跨部门信息平台等现有信息化资源，不断完善耕地占用税管理功能，加快实现耕地占用税管理全过程的信息化。

**第五十四条** 省地税机关可根据本规程制定本地区的具体管理办法。

**第五十五条** 本规程所涉及的“以上”“日内”“之日”均包含本数。

**第五十六条** 本规程自公布之日起施行。《国家税务总局关于印发〈耕地占用税契税减免管理办法〉的通知》（国税发〔2004〕99号）中有关耕地占用税减免管理的规定同时废止。

附件：耕地占用税纳税申请表（略，详情请登录税务总局网站）

## 中华人民共和国国务院令

第 483 号

《国务院关于修改〈中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例〉的决定》已经 2006 年 12 月 30 日国务院第 163 次常务会议通过，现予公布，自 2007 年 1 月 1 日起施行。

总 理 温家宝

二〇〇六年十二月三十一日

### 中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例

（1988 年 9 月 27 日中华人民共和国国务院令 第 17 号发布 根据 2006 年 12 月 31 日《国务院关于修改〈中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例〉的决定》修订）

**第一条** 为了合理利用城镇土地，调节土地级差收入，提高土地使用效益，加强土地管理，制定本条例。

**第二条** 在城市、县城、建制镇、工矿区范围内使用土地的单位和个人，为城镇土地使用税（以下简称土地使用税）的纳税人，应当依照本条例的规定缴纳土地使用税。

前款所称单位，包括国有企业、集体企业、私营企业、股份制企业、外商投资企业、外国企业以及其他企业和事业单位、社会团体、国家机关、军队以及其他单位；所称个人，包括个体工商户以及其他个人。

**第三条** 土地使用税以纳税人实际占用的土地面积为计税依据，依照规定税额计算征收。

前款土地占用面积的组织测量工作，由省、自治区、直辖市人民政府根据实际情况确定。

**第四条** 土地使用税每平方米年税额如下：

- （一）大城市 1.5 元至 30 元；
- （二）中等城市 1.2 元至 24 元；
- （三）小城市 0.9 元至 18 元；
- （四）县城、建制镇、工矿区 0.6 元至 12 元。

**第五条** 省、自治区、直辖市人民政府，应当在本条例第四条规定的税额幅度内，根据市政建设状况、经济繁荣程度等条件，确定所辖地区的适用税额幅度。

市、县人民政府应当根据实际情况，将本地区土地划分为若干等级，在省、自治区、直辖市人民政府确定的税额幅度内，制定相应的适用税额标准，报省、自治区、直辖市人民政府批



准执行。

经省、自治区、直辖市人民政府批准，经济落后地区土地使用税的适用税额标准可以适当降低，但降低额不得超过本条例第四条规定最低税额的 30%。经济发达地区土地使用税的适用税额标准可以适当提高，但须报经财政部批准。

**第六条** 下列土地免缴土地使用税：

- （一）国家机关、人民团体、军队自用的土地；
- （二）由国家财政部门拨付事业经费的单位自用的土地；
- （三）宗教寺庙、公园、名胜古迹自用的土地；
- （四）市政街道、广场、绿化地带等公共用地；
- （五）直接用于农、林、牧、渔业的生产用地；
- （六）经批准开山填海整治的土地和改造的废弃土地，从使用的月份起免缴土地使用税 5 年至 10 年；
- （七）由财政部另行规定免税的能源、交通、水利设施用地和其他用地。

**第七条** 除本条例第六条规定外，纳税人缴纳土地使用税确有困难需要定期减免的，由省、自治区、直辖市税务机关审核后，报国家税务局批准。

**第八条** 土地使用税按年计算、分期缴纳。缴纳期限由省、自治区、直辖市人民政府确定。

**第九条** 新征用的土地，依照下列规定缴纳土地使用税：

- （一）征用的耕地，自批准征用之日起满 1 年时开始缴纳土地使用税；
- （二）征用的非耕地，自批准征用次月起缴纳土地使用税。

**第十条** 土地使用税由土地所在地的税务机关征收。土地管理机关应当向土地所在地的税务机关提供土地使用权属资料。

**第十一条** 土地使用税的征收管理，依照《中华人民共和国税收征收管理法》及本条例的规定执行。

**第十二条** 土地使用税收入纳入财政预算管理。

**第十三条** 本条例的实施办法由省、自治区、直辖市人民政府制定。

**第十四条** 本条例自 1988 年 11 月 1 日起施行，各地制定的土地使用费办法同时停止执行。

## 关于城市公交站场 道路客运站场 城市轨道交通系统

### 城镇土地使用税优惠政策的通知

财税〔2016〕16号

各省、自治区、直辖市、计划单列市财政厅（局）、地方税务局，西藏、宁夏、青海省（自治区）国家税务局，新疆生产建设兵团财务局：

为支持公共交通发展，经国务院批准，现将城市公交站场、道路客运站场、城市轨道交通系统城镇土地使用税优惠政策通知如下：

一、对城市公交站场、道路客运站场、城市轨道交通系统运营用地，免征城镇土地使用税。

二、城市公交站场运营用地，包括城市公交首末车站、停车场、保养场、站场办公用地、生产辅助用地。

道路客运站场运营用地，包括站前广场、停车场、发车位、站务用地、站场办公用地、生产辅助用地。

城市轨道交通系统运营用地，包括车站（含出入口、通道、公共配套及附属设施）、运营控制中心、车辆基地（含单独的综合维修中心、车辆段）以及线路用地，不包括购物中心、商铺等商业设施用地。

三、城市公交站场、道路客运站场，是指经县级以上（含县级）人民政府交通运输主管部门等批准建设的，为公众及旅客、运输经营者提供站务服务的场所。

城市轨道交通系统，是指依规定批准建设的，采用专用轨道导向运行的城市公共客运交通系统，包括地铁系统、轻轨系统、单轨系统、有轨电车、磁浮系统、自动导向轨道系统、市域快速轨道系统，不包括旅游景区等单位内部为特定人群服务的轨道系统。

四、符合上述免税条件的单位，须持相关文件及用地情况等向主管税务机关办理备案手续。

五、本通知执行期限为2016年1月1日至2018年12月31日。

财政部 税务总局

2016年2月4日

## 福建省人民政府关于印发福建省城镇土地使用税实施办法的通知

闽政〔2007〕25号

各市、县（区）人民政府，省人民政府各部门、各直属机构，各大企业，各高等院校：

《福建省城镇土地使用税实施办法》已经省人民政府研究同意，现予印发。

城镇土地使用税调整是落实科学发展观、构建和谐社会以及促进海峡西岸经济区建设的重要举措，有利于加强土地宏观调控，促进土地合理利用，调节土地级差收入，提高土地使用效益。各市、县人民政府要高度重视，结合本地实际，合理划分土地等级，在本实施办法确定的税额幅度内，制定相应的税额标准，逐级报省人民政府批准执行。各设区市人民政府应于2007年10月31日前将本地区的税额标准报省人民政府。厦门市人民政府自行制定税额标准并报省人民政府备案。

福建省人民政府

二〇〇七年九月十三日

### 福建省城镇土地使用税实施办法

**第一条** 根据《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》（以下简称《条例》）第十三条规定，制定本实施办法。

**第二条** 在我省城市、县城、建制镇、工矿区范围内使用土地的单位和个人，为城镇土地使用税（以下简称土地使用税）的纳税人，应当依照《条例》和本实施办法的规定缴纳土地使用税。

前款所称单位，包括国有企业、集体企业、私营企业、股份制企业、外商投资企业、外国企业以及其他企业和事业单位、社会团体、国家机关、军队以及其他单位；所称个人，包括个体工商户以及其他个人。

**第三条** 土地使用税由拥有土地使用权的单位和个人缴纳；土地使用权共有的，由共有人分别缴纳；拥有土地使用权的单位和个人不在土地所在地的，由代管人或实际使用人缴纳；土地使用权属尚未确定，或权属纠纷未解决的，由实际使用人缴纳。

**第四条** 城市、县城、建制镇、工矿区的具体征收范围由市、县人民政府确定。

**第五条** 土地使用税的计税面积：

（一）持有《国有土地使用证》、《集体建设用地使用证》和《土地房屋权证》的，以证书记载的土地面积为准。

（二）尚未持有前款所列土地使用权证书的，暂以纳税人申报，并经主管地方税务机关核定的土地面积为准。

（三）土地使用权共有的，应根据共有各方实际占用土地面积的比例或者建筑面积的比例，按规定分别计算缴纳土地使用税。

**第六条** 土地使用税每平方米年税额确定如下：

（一）福州市、泉州市市区 3 元至 25 元；

（二）漳州市、莆田市、龙岩市、三明市、南平市、宁德市市区 3 元至 20 元；

（三）县级市市区 2 元至 12 元；

（四）县城、建制镇、工矿区 1 元至 8 元。

各市、县人民政府应根据经济发展水平、土地利用状况等情况，合理划分本地区的土地等级，在本实施办法规定的税额幅度内，制定相应的税额标准，逐级报省人民政府批准执行。对改善民生的廉租房、经济适用房及公用基础设施、社会事业等项目用地和符合国家产业政策的项目用地尤其是高新技术、环保等项目用地可以区别对待，从低确定适用的税额标准。

厦门市具体税额由厦门市人民政府自行制定，报省人民政府备案。

**第七条** 土地使用税按年征收，申报缴纳期限由市、县地方税务局确定。

**第八条** 土地使用税由纳税人向土地所在地的地方税务机关缴纳。

**第九条** 土地管理机关应及时将土地使用的相关信息提供给地方税务机关，配合地方税务机关做好土地使用税的征收管理工作。

**第十条** 土地使用税的征收管理，依照《中华人民共和国税收征收管理法》、《中华人民共和国税收征收管理法实施细则》及本实施办法的规定执行。

**第十一条** 本实施办法由省财政厅、省地方税务局负责解释。

**第十二条** 本实施办法自 2007 年 1 月 1 日起施行。1988 年 11 月 24 日省政府公布的《福建省城镇土地使用税实施细则》同时废止。

# 福建省人民政府关于调整城镇土地使用税税额标准的通知

闽政文〔2007〕454号

各市、县（区）人民政府，省人民政府各部门、各直属机构，各大企业，各高等院校：

根据《中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例》和《福建省城镇土地使用税实施办法》的规定，经研究，决定调整我省城镇土地使用税税额标准。现将有关事项通知如下：

一、原则同意各设区市人民政府（不含厦门市，下同）分别上报的调整当地城镇土地使用税税额标准方案，同时，考虑到地区间的平衡，对福州、泉州、龙岩市人民政府上报的方案作了微调。调整后的城镇土地使用税税额标准详见附件。

二、各市、县人民政府可结合本地实际，自行划分土地等级的具体范围。

三、厦门市城镇土地使用税税额标准由厦门市人民政府自行制定，报省人民政府备案。具体制定时，注意与毗邻地区适当衔接。

附件：福建省城镇土地使用税税额标准表

福建省人民政府

二〇〇七年十二月二十二日

附件：

## 福建省城镇土地使用税税额标准表

单位：元/平方米

地 区		等 级 税 额	一等	二等	三等	四等	五等
福州	福州市市区		25	18	12	8	3
	福清、长乐市市区		12	8	5	3	2
	闽侯、连江、闽清、罗源、永泰、平潭县县城，各县（市、区）建制镇、工矿区		8	5	3	2	1
莆田	莆田市市区		20	12	8	6	3
	仙游县县城，各区建制镇、工矿区		8	6	4	3	2
泉州	泉州市市区		25	20	15	10	6
	晋江市市区		12	10	8	6	
	石狮市市区		12	9	6		
	南安市市区		12	8	5		

地 区		等 级 税 额	一等	二等	三等	四等	五等
	惠安县县城	8	6	4			
	安溪、永春、德化县县城	6	5	4	3		
	晋江市建制镇、工矿区	8	6	4			
	洛江、泉港区和石狮、南安市建制镇、工矿区	6	4				
	惠安、安溪、永春、德化县建制镇、工矿区	5	3	2			
漳州	漳州市市区	20	15	10	5	3	
	龙海市市区	12	10	6	2		
	漳浦、云霄、诏安、东山、南靖、长泰县县城	6	4	3	2	1.5	
	华安县县城	5	4	3	2.5	1.5	
	平和县县城	4	3	2	1.5		
	东山县铜陵镇	6	4	3			
	其他县（市、区）建制镇、工矿区	5	4	3	2	1	
龙岩	龙岩市市区	15	9	6	3		
	漳平市市区，上杭、永定县县城	8	5	4	2		
	长汀、连城、武平县县城	6	4	3	2		
	新罗区和上杭县建制镇、工矿区	5	4	3	1		
	其他县（市）建制镇、工矿区	4	3	2	1		
三明	三明市市区	12	8	6	3		
	永安市市区	10	8	5	3		
	沙县、大田、尤溪、将乐、泰宁县县城	8	6	4	2		
	明溪、清流、建宁、宁化县县城	6	4	3	1		
	各县（市、区）建制镇、工矿区	4	3	2	1		
南平	南平市市区	12	8	6	3		
	邵武、建瓯、建阳、武夷山市市区	9	6	4	2		
	顺昌、浦城县县城	8	6	4	2		
	光泽、松溪、政和县县城	6	4	3	1		
	各县（市、区）建制镇、工矿区	4	3	2	1		
宁德	宁德市市区	12	8	6	3		
	福鼎、福安市市区	9	6	4	2		



地 区		等 级 税 额	一等	二等	三等	四等	五等
	霞浦、古田县县城		7	5	3	2	
	屏南、寿宁、周宁、柘荣县县城		6	4	3	1	
	各县（市、区）建制镇、工矿区		4	3	2	1	

## 福建省人民政府批转省土地局、省财政厅、省物委关于福建省耕地开垦费征收和使用规定的通知

闽政〔2000〕文 98 号

宁德地区行政公署，各市、县(区)人民政府，省政府各部门、各直属机构，各大企业，各高等院校：

为保证我省耕地总量动态平衡目标的实现，去年 9 月省政府办公厅转发了省土地局、省财政厅制定的《福建省耕地开垦费征收和使用暂行规定》（闽政办〔1999〕171 号），明确了耕地开垦费征收标准、范围及拨补办法。此后，国家财政部和国土资源部联合发出了《新增建设用地土地有偿使用费收缴使用管理办法》（财综字〔1999〕117 号），对土地有偿使用费的征收作了规定。两个文件下发执行过程中，各地普遍反映征收标准过高，加大了建设项目投资负担，不利于我省的经济建设。为此，省土地局、省财政厅会同省物委根据我省耕地占补平衡的任务要求和耕地开发成本测算，对原耕地开垦费的征收及拨补标准作了相应的调整。

经研究，同意省土地局、省财政厅、省物委《关于福建省耕地开垦费征收和使用规定》，现转发给你们，请认真遵照执行。本通知下发后停止执行闽政办〔1999〕171 号文件。在本通知下发前建设单位已按原规定标准缴交的耕地开垦费不变。

福建省人民政府

二〇〇〇年三月二十九日

附件：

# 省土地局 省财政厅 省物委关于福建省耕地开垦费征收和使用规定

为加强耕地开垦费的征收、使用管理，确保耕地开发资金的使用效益，实现我省耕地总量动态平衡的目标，根据《中华人民共和国土地管理法》第三十一条的规定，制定本规定。

## 一、耕地开垦费的征收

非农业建设经有权机关批准占用耕地的，由省土地行政主管部门在办理具体手续时，向占用耕地的建设单位按下表所列的标准收取耕地开垦费：

耕地开垦费分类征收标准表

单位：元/平方米

征收 标准 土地类别	人均 耕地	200 平方米 (0.3 亩以下	200—333 平方米 (0.3—0.5 亩)	333—533 平方米 (0.5—0.8 亩)	533 平方米 (0.8 亩) 以上
水田、菜地、鱼塘		15 (1.00 万元/亩)	13.5 (0.90 万元/亩)	12 (0.80 万元/亩)	9 (0.60 万元/亩)
其他类别农田		12 (0.80 万元/亩)	11 (0.73 万元/亩)	9 (0.60 万元/亩)	6 (0.40 万元/亩)
附注：1、占用基本农田的耕地开垦费，暂按《福建省基本农田保护条例》规定执行。 2、本表“其他类别农田”是指除水田、菜地、鱼塘之外的各类耕地。 3、本表的“人均耕地”以被征土地所在县(市、区)上一年度人均耕地面积计算。 4、本表的“以上”含本数，“以下”不含本数。					

属国家和省重点建设的线性工程、直接为农业服务的水利工程、用于防洪的海堤河堤、教育事业的校园用地、军事设施用地以及经省科委认定的高科技企业需要占用耕地的，耕地开垦费可按上表规定标准的 70%收取。属洪灾、火灾、地质灾害等不可抗力的灾害造成居民(村民)住宅损毁需要安置申请占用耕地的，经省土地行政主管部门批准，允许当地人民政府自行组织在规定的期限内开发耕地，落实“用一造一”任务，所开耕地经所在县(市、区)土地行政主管部门会同同级农业行政主管部门负责验收合格，并向省、地(市)土地行政主管部门报备的，准予免交耕地开垦费。经验收不合格的，应按规定补交耕地开垦费。耕地开垦费按预算外资金管理。

理，统一由省土地局收缴后缴存财政专户，实行收支两条线。负责收费单位必须使用省财政部门印制的收费专用票据，耕地开垦费收缴工作所需业务费用，由省财政每年从缴入本级金库的耕地开垦费中按 2% 的比例安排，主要用于开发耕地的管理，包括开发耕地项目前期工作的审查、工程监管、竣工验收、人员培训、设备购置、经验交流、技术推广等耕地开发的业务支出以及奖励耕地开发和土地整理成绩突出的单位和个人。耕地开垦业务费的使用由土地管理部门提出用款计划，由财政部门审核后拨付使用。

## 二、耕地开垦费用的拨补

土地管理部门收取的耕地开垦费，必须按照量入为出的原则专项用于耕地开发、土地整理和滩涂围垦，对实施经国务院或省人民政府批准的补充耕地方案的耕地开垦项目、列入省级土地开发整理计划的耕地开垦项目和土地整理项目，由省土地行政主管部门根据开垦耕地项目的工期、开垦进度和新开垦耕地的质量（原则上按开工时 20%、工程实施过程 60%、工程竣工验收合格后 20%）制定资金拨补计划，经省财政部门审核后，通过上下级财政专户分期拨付给项目所在地（市）或县（市、区）土地行政主管部门，专项用于耕地开垦。根据新开垦耕地的质量，耕地开垦费的拨补标准为：

（一）开垦水田的，每公顷 60000—100000 元（每亩 4000—8000 元）；

（二）开垦旱耕地的，每公顷 30000—45000 元（每亩 2000—3000 元）；

新开耕地的质量等级标准由省土地行政主管部门会同省农业行政主管部门另行规定。

本规定自发布之日起施行。省政府 1993 年发布的省长 5 号令规定的耕地开发专项基金不再征收。

# 国务院办公厅关于印发跨省域补充耕地国家统筹管理办法和城乡建设用地增减挂钩节余指标跨省域调剂管理办法的通知

国办发〔2018〕16 号

各省、自治区、直辖市人民政府，国务院各部委、各直属机构：

《跨省域补充耕地国家统筹管理办法》和《城乡建设用地增减挂钩节余指标跨省域调剂管理办法》已经国务院同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

国务院办公厅

2018 年 3 月 10 日

## 跨省域补充耕地国家统筹管理办法

### 第一章 总 则

**第一条** 为规范有序实施跨省域补充耕地国家统筹，严守耕地红线，根据《中华人民共和国土地管理法》和《中共中央 国务院关于加强耕地保护和改进占补平衡的意见》、《中共中央 国务院关于实施乡村振兴战略的意见》有关规定，制定本办法。

**第二条** 本办法所称跨省域补充耕地国家统筹，是指耕地后备资源严重匮乏的直辖市，占用耕地、新开垦耕地不足以补充所占耕地，或者资源环境条件严重约束、补充耕地能力严重不足的省，由于实施重大建设项目造成补充耕地缺口，经国务院批准，在耕地后备资源丰富省份落实补充耕地任务的行为。

**第三条** 跨省域补充耕地国家统筹应遵循以下原则：

（一）保护优先，严控占用。坚持耕地保护优先，强化土地利用规划计划管控，严格土地用途管制，从严控制建设占用耕地，促进土地节约集约利用。

（二）明确范围，确定规模。坚持耕地占补平衡县域自行平衡为主、省域内调剂为辅、国家适度统筹为补充，明确补充耕地国家统筹实施范围，合理控制补充耕地国家统筹实施规模。

（三）补足补优，严守红线。坚持耕地数量、质量、生态“三位一体”保护，以土地利用总体规划及相关规划为依据，以土地整治和高标准农田建设新增耕地为主要来源，先建成再调剂，确保统筹补充耕地数量不减少、质量不降低。

（四）加强统筹，调节收益。运用经济手段约束耕地占用，发挥经济发达地区和资源丰富地区资金资源互补优势，建立收益调节分配机制，助推脱贫攻坚和乡村振兴。

**第四条** 国土资源部负责跨省域补充耕地国家统筹管理，会同财政部、国家发展改革委、农业部等相关部门制定具体实施办法，进行监督考核；财政部会同国土资源部等相关部门负责制定资金使用管理办法；有关省级人民政府负责具体实施，筹措补充耕地资金或落实补充耕地任务。

### 第二章 申请补充耕地国家统筹

**第五条** 根据各地资源环境承载状况、耕地后备资源条件、土地整治和高标准农田建设新增耕地潜力等，分类实施补充耕地国家统筹。

（一）耕地后备资源严重匮乏的直辖市，由于城市发展和基础设施建设等占用耕地、新开垦耕地不足以补充所占耕地的，可申请国家统筹补充。

(二) 资源环境条件严重约束、补充耕地能力严重不足的省，由于实施重大建设项目造成补充耕地缺口的，可申请国家统筹补充。重大建设项目原则上限于交通、能源、水利、军事国防等领域。

**第六条** 补充耕地国家统筹申请、批准按以下程序办理：

(一) 由省、直辖市人民政府向国务院提出补充耕地国家统筹申请。其中，有关省根据实施重大建设项目需要和补充耕地能力，提出需国家统筹补充的耕地数量、水田规模和粮食产能，原则上每年申请一次，如有特殊需要可分次申请；直辖市根据建设占用耕地需要和补充耕地能力，提出需国家统筹补充的耕地数量、水田规模和粮食产能，每年申请一次。

(二) 国土资源部组织对补充耕地国家统筹申请的评估论证，汇总有关情况并提出意见，会同财政部按程序报国务院批准。国土资源部、财政部在国务院批准之日起 30 个工作日内函复有关省、直辖市人民政府，明确国务院批准的国家统筹规模以及相应的跨省域补充耕地资金总额。

**第七条** 有关省、直辖市人民政府收到复函后，即可在国务院批准的国家统筹规模范围内，依照法定权限组织相应的建设用地报批。

建设用地报批时，用地单位应按规定标准足额缴纳耕地开垦费，补充耕地方案应说明耕地开垦费缴纳和使用国家统筹规模情况。

建设用地属于省级人民政府及以下审批权限的，使用国家统筹规模情况须随建设用地审批结果一并报国土资源部备案。

**第八条** 经国务院批准补充耕地由国家统筹的省、直辖市，应缴纳跨省域补充耕地资金。以占用的耕地类型确定基准价，以损失的耕地粮食产能确定产能价，以基准价和产能价之和乘以省份调节系数确定跨省域补充耕地资金收取标准。对国家重大公益性建设项目，可按规定适当降低收取标准。

(一) 基准价每亩 10 万元，其中水田每亩 20 万元。

(二) 产能价根据农用地分等定级成果对应的标准粮食产能确定，每亩每百公斤 2 万元。

(三) 根据区域经济发展水平，将省份调节系数分为五档。

一档地区：北京、上海，调节系数为 2；

二档地区：天津、江苏、浙江、广东，调节系数为 1.5；

三档地区：辽宁、福建、山东，调节系数为 1；

四档地区：河北、山西、吉林、黑龙江、安徽、江西、河南、湖北、湖南、海南，调节系数为 0.8；

五档地区：重庆、四川、贵州、云南、陕西、甘肃、青海，调节系数为 0.5。

**第九条** 跨省域补充耕地资金总额纳入省级财政向中央财政的一般公共预算转移性支出，在中央财政和地方财政年终结算时上解中央财政。

**第十条** 跨省域补充耕地资金，全部用于巩固脱贫攻坚成果和支持实施乡村振兴战略。其中，一部分安排给承担国家统筹补充耕地任务的省份，优先用于高标准农田建设等补充耕地任务；其余部分由中央财政统一安排使用。

### 第三章 落实国家统筹补充耕地

**第十一条** 根据国务院批准的补充耕地国家统筹规模，在耕地后备资源丰富的省份，按照耕地数量、水田规模相等和粮食产能相当的原则落实补充耕地。

**第十二条** 在耕地保护责任目标考核期内，不申请补充耕地国家统筹的省份，可由省级人民政府向国务院申请承担国家统筹补充耕地任务。申请承担补充耕地任务的新增耕地，应为已验收并在全国家农村土地整治监测监管系统中上图入库的土地整治和高标准农田建设项目新增耕地。

**第十三条** 国土资源部根据全国家农村土地整治监测监管系统信息，对申请承担国家统筹补充耕地任务的新增耕地进行复核，如有必要，会同相关部门进行实地检查。国土资源部会同财政部等相关部门按照自然资源条件相对较好，优先考虑革命老区、民族地区、边疆地区、贫困地区和耕地保护成效突出地区的原则确定省份，认定可用于国家统筹补充耕地的新增耕地数量、水田规模和粮食产能。开展土地整治工程技术创新新增耕地，可作为专项支持，安排承担国家统筹补充耕地任务。

国土资源部会同财政部等相关部门确定承担国家统筹补充耕地任务省份和认定结果，按程序报国务院同意后，由国土资源部函告有关省份。经认定为承担国家统筹补充耕地任务的新增耕地，不得用于所在省份耕地占补平衡。

**第十四条** 根据认定的承担国家统筹补充耕地规模和相关经费标准，中央财政将国家统筹补充耕地经费预算下达承担国家统筹补充耕地任务的省份。有关省份收到国家统筹补充耕地经费后，按规定用途安排使用。

**第十五条** 国家统筹补充耕地经费标准根据补充耕地类型和粮食产能确定。补充耕地每亩 5 万元（其中水田每亩 10 万元），补充耕地标准粮食产能每亩每百公斤 1 万元，两项合计确定国家统筹补充耕地经费标准。

### 第四章 监管考核



**第十六条** 国土资源部建立跨省域补充耕地国家统筹信息管理平台，将补充耕地国家统筹规模申请与批准、建设项目占用、补充耕地落实等情况纳入平台管理。

**第十七条** 有关省级人民政府负责检查核实承担国家统筹补充耕地任务的新增耕地，确保数量真实、质量可靠；监督国家统筹补充耕地经费安排使用情况，严格新增耕地后期管护，发现存在问题要及时予以纠正。

国土资源部利用国土资源遥感监测“一张图”和综合监管平台等手段对国家统筹新增耕地进行监管。

**第十八条** 补充耕地国家统筹情况纳入有关省级人民政府耕地保护责任目标考核内容，按程序报国务院。

国土资源部做好国家统筹涉及省份耕地变化情况台账管理，在新一轮土地利用总体规划编制或实施期内适时按程序调整有关省份规划耕地保有量。

**第十九条** 国家土地督察机构在监督检查省级人民政府落实耕地保护主体责任情况时，结合督察工作将有关省份的国家统筹补充耕地实施情况纳入督察内容。

## 第五章 附 则

**第二十条** 财政部会同国土资源部根据补充耕地国家统筹实施情况适时调整跨省域补充耕地资金收取标准和国家统筹补充耕地经费标准。

**第二十一条** 本办法由国土资源部、财政部负责解释。

**第二十二条** 本办法自印发之日起施行，有效期至2022年12月31日。

# 城乡建设用地增减挂钩节余指标跨省域调剂管理办法

## 第一章 总 则

**第一条** 为规范开展深度贫困地区城乡建设用地增减挂钩节余指标跨省域调剂，根据《中华人民共和国土地管理法》和《中共中央 国务院关于实施乡村振兴战略的意见》、《中共中央办公厅 国务院办公厅印发〈关于支持深度贫困地区脱贫攻坚的实施意见〉的通知》有关规定，制定本办法。

**第二条** 本办法所称城乡建设用地增减挂钩节余指标跨省域调剂，是指“三区三州”及其他深度贫困县城乡建设用地增减挂钩节余指标（以下简称节余指标）由国家统筹跨省域调剂使用。

**第三条** 节余指标跨省域调剂应遵循以下原则：

（一）区域统筹，精准扶贫。聚焦深度贫困地区脱贫攻坚任务，调动各方力量提供资金支持，实现合作共赢。国家下达调剂任务，确定调剂价格标准，统一资金收取和支出；各有关省（区、市）统筹组织本地区跨省域调剂有关工作，并做好与省域内城乡建设用地增减挂钩工作的协调。

（二）生态优先，绿色发展。落实最严格的耕地保护制度、节约用地制度和生态环境保护制度，严格执行耕地占补平衡制度，加强土地利用总体规划和年度计划统筹管控，实施建设用地总量、强度双控，优化配置区域城乡土地资源，维护土地市场秩序，保持土地产权关系稳定。

（三）尽力而为，量力而行。帮扶地区要把决胜全面小康、实现共同富裕摆在更加突出的位置，落实好帮扶责任。深度贫困地区要把握地域差异，注重保护历史文化和自然风貌，因地制宜实施复垦；充分尊重农民意愿，切实保障农民土地合法权益和农村建设用地需求，防止盲目推进。

**第四条** 国土资源部会同财政部、国家发展改革委、农业部等相关部门制定节余指标跨省域调剂实施办法，确定调剂规模、激励措施和监管要求。财政部会同国土资源部等相关部门制定资金使用管理办法，统一资金收取和支出。有关省级人民政府负责节余指标跨省域调剂的组织实施；省级国土资源、财政主管部门分别制定实施细则，平衡调剂节余指标和资金。市、县级人民政府为节余指标跨省域调剂责任主体；市、县级国土资源主管部门负责具体实施。

## 第二章 调剂计划安排

**第五条** 国土资源部根据有关省（区、市）土地利用和贫困人口等情况，经综合测算后报国务院确定跨省域调剂节余指标任务。主要帮扶省份应当全额落实调入节余指标任务，鼓励多买多用。鼓励其他有条件的省份根据自身实际提供帮扶。

经国务院同意，国土资源部将跨省域调剂节余指标任务下达有关省（区、市）。有关省（区、市）可结合本地区情况，将跨省域调入、调出节余指标任务明确到市、县。

**第六条** 按照增减挂钩政策规定，深度贫困地区所在地省级国土资源主管部门组织编制和审批拆旧复垦安置方案，帮扶省份省级国土资源主管部门组织编制和审批建新方案，通过城乡建设用地增减挂钩在线监管系统报国土资源部备案。

省级人民政府将需要调剂的节余指标和资金总额函告国土资源部，原则上每年不超过两次。国土资源部根据备案情况核销跨省域调剂节余指标任务，核定复垦和占用农用地面积、耕地面积和耕地质量，以及规划耕地保有量和建设用地规模调整数量，并将核销结果抄送财政部。

**第七条** 帮扶省份要严格控制城镇建设用地扩张，人均城镇建设用地水平较低、规划建设用地规模确有不足的，可以使用跨省域调剂节余指标少量增加规划建设用地规模，并在新一轮

土地利用总体规划编制时予以调整。增加的规划建设用地规模原则上不得用于特大城市和超大城市的中心城区。

国土资源部在核销各省（区、市）跨省域调剂节余指标任务时，对涉及的有关省份规划耕地保有量、建设用地规模调整以及耕地质量变化情况实行台账管理；列入台账的，在省级人民政府耕地保护责任目标考核等监督检查中予以认定，在新一轮土地利用总体规划编制时统筹解决。

### 第三章 资金收取和支出

**第八条** 财政部根据国土资源部核定的调剂资金总额，收取有关省（区、市）调剂资金；省级财政主管部门根据省级国土资源主管部门核定的调剂资金额度，收取有关市、县调剂资金。收取的帮扶省份跨省域调入节余指标资金，纳入省级财政向中央财政的一般公共预算转移性支出，在中央财政和地方财政年终结算时上解中央财政。

**第九条** 财政部根据国土资源部核定的调剂资金总额，向深度贫困地区所在省份下达 70% 调剂资金指标，由省级财政主管部门根据省级国土资源主管部门确认的调剂资金金额向深度贫困地区拨付。待完成拆旧复垦安置，经省级国土资源主管部门验收并经国土资源部确认后，财政部向深度贫困地区所在省份下达剩余 30% 调剂资金指标，由省级财政主管部门向深度贫困地区拨付。

调剂资金支出列入中央财政对地方财政一般性转移支付，全部用于巩固脱贫攻坚成果和支持实施乡村振兴战略，优先和重点保障产生节余指标深度贫困地区的安置补偿、拆旧复垦、基础设施和公共服务设施建设、生态修复、耕地保护、高标准农田建设、农业农村发展建设以及购买易地扶贫搬迁服务等。

**第十条** 国家统一制定跨省域调剂节余指标价格标准。节余指标调出价格根据复垦土地的类型和质量确定，复垦为一般耕地或其他农用地的每亩 30 万元，复垦为高标准农田的每亩 40 万元。节余指标调入价格根据地区差异相应确定，北京、上海每亩 70 万元，天津、江苏、浙江、广东每亩 50 万元，福建、山东等其他省份每亩 30 万元；附加规划建设用地规模的，每亩再增加 50 万元。

根据跨省域调剂节余指标实施情况，按程序适时调整上述标准。

### 第四章 节余指标调剂实施

**第十一条** 深度贫困地区根据国家核定的调剂节余指标，按照增减挂钩政策规定，以不破坏生态环境和历史文化风貌为前提，按照宜耕则耕、宜林则林、宜草则草的原则复垦，切实做好搬迁群众安置。

**第十二条** 帮扶省份根据国家核定的调剂节余指标，按照经批准的建新方案使用跨省域调剂节余指标进行建设。

**第十三条** 深度贫困地区实际拆旧复垦耕地面积和质量低于国家核定要求的，以及帮扶地区实际建新占用耕地面积和质量超出国家核定要求的，应通过补改结合、提质改造等措施满足国家核定要求。

## 第五章 监督管理

**第十四条** 国土资源部和省级国土资源主管部门分别建立节余指标调剂监管平台。拆旧复垦安置方案、建新方案应实时备案，确保拆旧复垦安置和建新精准落地，做到上图入库、数量真实、质量可靠。监管平台自动生成电子监管码，对节余指标调剂进行动态监管。省级国土资源主管部门审批的拆旧复垦安置方案、建新方案，需标注使用跨省域调剂节余指标。

**第十五条** 省级国土资源主管部门充分利用国土资源遥感监测“一张图”和综合监管平台等手段，对拆旧复垦农用地和耕地等进行核查。国土资源部和省级国土资源主管部门通过监管平台和实地抽查，对跨省域调剂节余指标工作开展日常监测监管。国家土地督察机构对跨省域调剂节余指标实施情况进行监督检查，检查报告抄送财政部。发现弄虚作假、违背群众意愿强行实施的，国土资源部会同财政部停止拨付并扣减调剂资金。

## 第六章 附 则

**第十六条** 本办法由国土资源部、财政部负责解释。

**第十七条** 本办法自印发之日起施行，有效期至2020年12月31日。

# 土地复垦条例

（2011年2月22日国务院第145次常务会议通过）

## 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。

# 土地复垦条例实施办法

(2012年12月11日国土资源部第4次部务会议审议通过)

## 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** 县级以上国土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。

县级以上国土资源主管部门应当加强与发展改革、财政、城乡规划、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。

上级国土资源主管部门应当加强对下级国土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。

省级国土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** 县级以上国土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,依据国土资源部《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国土资源主管部门审查。

具体承担相应建设用地审查和采矿权审批的国土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1年内完成土地复垦方案的补充编制工作，报有关国土资源主管部门审查。

**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，以及由省级以上国土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** 有关国土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国土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，向有关国土资源主管部门申请查询专家意见。有关国土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，由有关国土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，有关国土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，有关国土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 3 个月内对原土地复垦方案进行修改，报原审查的国土资源主管部门审查。

**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国土资源主管部门备案。

**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，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，国土资源主管部门监管，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国土资源主管部门、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 1 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 1 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 3 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 3 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 20%。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** 条例实施前，采矿生产项目按照有关规定向国土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国土资源主

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国土资源主管部门申请出具土地复垦费用支取通知书。县级国土资源主管部门应当在7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日前向所在地县级国土资源主管部门报告当年土地复垦义务履行情况，包括以下内容：

- （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）国土资源主管部门规定的其他年度报告内容。

县级国土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、粉尘、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国土资源主管部门、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，所在地的县级国土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** 县级国土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 30 日。土地复垦义务人对认定结果有异议的，可以向县级国土资源主管部门申请复核。

县级国土资源主管部门应当自收到复核申请之日起 30 日内做出答复。土地复垦义务人不服的，可以向上一级国土资源主管部门申请裁定。

上一级国土资源主管部门发现县级国土资源主管部门做出的认定结果不符合规定的，可以责令县级国土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** 县级以上地方国土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，向项目所在地县级国土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 5 年以上的项目，土地复垦义务人可以分阶段提出验收申请，负责组织验收的国土资源主管部门实行分级验收。

阶段验收由项目所在地县级国土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国土资源主管部门负责组织或者委托有关国土资源主管部门组织。

**第三十五条** 负责组织验收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，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，负责组织验收的国土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 30 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国土资源主管部门书面提出。

国土资源主管部门应当在接到书面异议之日起 15 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，负责验收的国土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，有关国土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国土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。

国土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，由项目所在地县级国土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国土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，县级国土资源主管部门应当在 15 日内向土地复垦义务人出具意见。土地复垦义务人凭国土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国土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国土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** 县级以上国土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** 县级以上国土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** 县级以上地方国土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。

上级国土资源主管部门对下级国土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** 县级以上国土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国土资源主管部门备案的，由县级以上地方国土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，由县级以上国土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，由县级以上地方国土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。

## 第八章 附 则

**第五十三条** 铀矿等放射性采矿项目的土地复垦具体办法，由国土资源部另行制定。

**第五十四条** 本办法自 2013 年 3 月 1 日起施行。

## 福建省财政厅 福建省林业厅 中国人民银行福州中心支行关于调整 森林植被恢复费征收标准引导节约集约利用林地的通知

闽财税〔2016〕25号

各市、县（区）财政局、林业局、人民银行各市中心支行、各县（市、区）支行，平潭综合实验区财政金融局、农村发展局：

现根据财政部、国家林业局《关于调整森林植被恢复费征收标准引导节约集约利用林地的通知》（财税〔2015〕122号）和《关于对福建省森林植被恢复费省本级使用比例的批复》（财税〔2016〕61号）精神，提出以下贯彻意见，请遵照执行。

一、福建省森林植被恢复费具体征收标准如下：

（一）郁闭度0.2以上的乔木林地（含采伐迹地、火烧迹地）、竹林地、苗圃地，每平方米15元；灌木林地、疏林地、未成林造林地，每平方米10元；宜林地，每平方米5元。

（二）国家和省级公益林林地，按照第（一）款规定征收标准2倍征收。

（三）城市规划区的林地，按照第（一）、（二）款规定征收标准2倍征收。

（四）城市规划区外的林地，按占用征收林地建设项目性质实行不同征收标准。属于公共基础设施、公共事业和国防建设项目的，按照第（一）、（二）款规定征收标准征收；属于经营性建设项目的，按照第（一）、（二）款规定征收标准2倍征收。

公共基础设施建设项目包括：公路、铁路、机场、港口码头、水利、电力、通讯、能源基地、电网、油气管网等建设项目。公共事业建设项目包括：教育、科技、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、市政公用等建设项目。经营性建设项目包括：商业、服务业、工矿业、仓储、城镇住宅、旅游开发、养殖、经营性墓地等建设项目。

项目性质、用途等情况的认定，以项目批准文件为依据。在市、县城市总体规划或城乡总体规划中确定的中心城区规划建设用地范围内的建设项目使用林地，属于上述第（三）种情形。

二、对农村居民按规定标准建设住宅，农村集体经济组织修建乡村道路、学校、幼儿园、敬老院、福利院、卫生院等社会公益项目以及保障性安居工程，免征森林植被恢复费。法律、法规规定减免森林植被恢复费的，从其规定。任何单位和个人不得违反规定，擅自减免或缓征森林植被恢复费，不得自行改变森林植被恢复费的征收对象、范围和标准。

三、森林植被恢复费按省、市、县3:1:6比例分成；对按规定征占用省属国有林场经营区内的林地，所征收的森林植被恢复费按省、市、省属国有林场3:1:6比例分成。

四、森林植被恢复费通过非税收入管理系统分成后分别缴入省、市、县级国库（省属国有林场分成部分缴入省级国库）。森林植被恢复费收缴时，由省林业厅通过网络版财政票据电子化系统开具“非税收入缴款通知书”，通知缴款人在规定的时间内到当地非税收入代收银行网点缴款；银行收款后打印缴款确认码，省林业厅通过确认码确认已缴款，并向缴款人出具财政票据。森林植被恢复费确认为应退还款项的，分级退库，各级财政部门负责根据本级林业部门提交的退库函和缴款所在地林业部门提交的退库申请报告将应退的本级分成款项退还缴款人。具体退缴库操作办法，由省财政厅会同中国人民银行福州中心支行共同制定。

五、本通知自 2016 年 8 月 1 日起执行。为减轻用地单位成本负担，经省政府同意，自本通知执行之日起，停止征收森林资源补偿费。《福建省财政厅福建省林业厅关于印发〈福建省森林资源补偿费征收使用管理暂行办法〉的通知》（闽财综〔2012〕87 号）及《福建省财政厅 福建省林业厅 中国人民银行福州中心支行关于加强福建省森林资源补偿费征收使用管理的通知》（闽财综〔2014〕47 号）同时废止。

福建省财政厅 福建省林业厅 中国人民银行福州中心支行

2016 年 7 月 7 日

## 福建省海域使用管理条例

（2006 年 5 月 26 日福建省第十届人民代表大会常务委员会第二十三次会议通过，2006 年 7 月 1 日起施行）

### 第一章 总 则

第一条 为了规范海域使用管理，维护国家海域所有权和海域使用权人的合法权益，促进海域的保护、开发和利用，推动海洋经济的可持续发展，根据《中华人民共和国海域使用管理法》等法律、法规，结合本省实际，制定本条例。

第二条 本条例所称海域，是指毗邻本省陆地的平均大潮高潮时水陆分界痕迹线向海一侧的内水和领海的水面、水体、海床和底土。

在本省行政区毗邻海域持续使用特定海域三个月以上的排他性用海活动，适用本条例。

第三条 海域使用应当符合海洋功能区划，实行统一规划、综合利用、合理开发、促进经

济发展与环境保护相结合的原则。

第四条 沿海县级以上地方人民政府海洋行政主管部门负责本行政区毗邻海域使用的监督管理。

沿海乡（镇）人民政府应当协助沿海县级人民政府海洋行政主管部门开展本行政区毗邻海域使用的监督管理。

## 第二章 海洋功能区划和海域使用规划

第五条 沿海县级以上地方人民政府海洋行政主管部门应当会同同级有关部门，依据上一级海洋功能区划，依法编制、报批本级海洋功能区划。

任何单位和个人不得擅自改变海洋功能区划。但有下列情形之一的，经原批准机关批准可以修改海洋功能区划：

- （一）海域自然资源和自然环境等发生重大变化的；
- （二）公共利益、国家安全需要的；
- （三）大型能源、交通等基础设施建设和临港产业发展需要的。

修改海洋功能区划，由原编制机关会同同级有关部门组织专家进行科学论证并提出修改方案，报原批准机关批准。法律、法规另有规定的从其规定。

第六条 沿海县级以上地方人民政府海洋行政主管部门应当会同同级有关部门，根据海洋功能区划以及经济和社会发展的要求，编制、修改海域使用规划，经本级人民政府审核同意后，报上一级人民政府批准；县（市、区）海域使用规划应当报省人民政府备案。

编制、修改海域使用规划应当坚持科学规划、总量控制、提高利用效率和可持续利用的原则，统筹安排各类项目用海。

第七条 沿海县级以上地方人民政府对其编制、修改的海洋功能区划和海域使用规划，应当自批准之日起二十日内向社会公布。但涉及国家秘密的除外。

单位和个人可以免费查阅海洋功能区划和海域使用规划，沿海县级以上地方人民政府海洋行政主管部门应当提供便利。

## 第三章 海域使用的申请与审批

第八条 单位和个人申请使用海域，应当向有审批权的沿海县级以上地方人民政府的海洋行政主管部门提出申请，并提交下列书面材料：

- （一）海域使用申请书，包括申请人名称、项目用海类别、使用期限、位置、面积、用途、作业方式，并附宗海图；
- （二）资信证明材料，包括身份证明和与申请使用海域规模相适应的资金证明，其中，单

位申请的，提交法定代表人身份证明，个人申请的，提交本人身份证明；

（三）海域使用论证报告书（表）；

（四）经批准的环境影响评价报告书（表）或者海洋环境影响评价报告书（表）；

（五）法律、法规规定的其他材料。

第九条 项目用海按照下列权限审批：

（一）填海五十公顷以下和围海一百公顷以下六十公顷以上的项目用海，由省人民政府审批；

（二）围海三十公顷以上不足六十公顷，以及不改变海域自然属性的用海七百公顷以下三百公顷以上的项目用海，由设区的市人民政府审批；

（三）围海不足三十公顷和不改变海域自然属性的用海三百公顷以下的项目用海，由县级人民政府审批。

跨行政区域的项目用海，由共同的上一级地方人民政府审批。

同一项目用海包含多个海域使用类型的，由对相应海域使用类型有审批权的最高一级地方人民政府审批。

第十条 单位和个人申请下列项目用海，应当提交海域使用论证报告书：

（一）填海、围海的；

（二）建造港口码头及防波堤的；

（三）建设跨海桥梁、海上平台、人工渔礁、铺设海底电缆管道、海底隧道等海洋人工构造物的；

（四）开采海砂、贝壳及其他矿产资源的；

（五）其他改变海域自然属性的项目用海。

申请前款规定以外的项目用海，应当提交海域使用论证报告表。但符合海洋功能区划和海域使用规划，不改变海域自然属性的渔业养殖用海在五十公顷以下，且不影响港口码头、航道、锚地、军事、国防等其他项目用海的，可以不提交海域使用论证报告书（表）。

第十一条 沿海县级以上地方人民政府海洋行政主管部门对当事人依法提交的海洋工程的海洋环境影响报告书（表），应当自收到之日起十五日内作出核准或者不予核准的决定；予以核准的，应当在核准之日起七日内报环境保护行政主管部门备案。

沿海县级以上地方人民政府环境保护行政主管部门对当事人提交的涉及海域使用和海洋环境保护的海岸工程的环境影响报告书（表），应当自收到之日起三日内，报海洋行政主管部门审核；海洋行政主管部门应当自收到海岸工程的环境影响报告书（表）之日起五日内提出审核意

见，并报环境保护行政主管部门。

沿海县级以上地方人民政府环境保护行政主管部门应当自收到当事人提交的海岸工程的环境影响报告书（表）之日起二十日内依法审批。

第十二条 海洋工程的海域使用论证报告和海洋环境影响报告可以一并编制，但由国务院审批的项目用海，按照国家有关规定办理。

第十三条 受理海域使用申请的海洋行政主管部门应当自受理申请之日起二十日内，提出审核意见，报有审批权的人民政府批准。

沿海县级以上地方人民政府海洋行政主管部门审核海域使用申请，应当书面征求同级环保、国土资源、水利、交通、海事等有关部门的意见。省、设区的市人民政府海洋行政主管部门对其直接受理的海域使用申请进行审核时，应当征求相关的下一级人民政府的意见。

前款规定的有关部门和相关的下级人民政府应当在五日内以书面形式反馈意见。

第十四条 受理海域使用申请的海洋行政主管部门对拟建议批准的用海项目申请，应当在报本级人民政府批准前，送毗邻该申请海域的相关乡（镇）、村以及受理申请的本机关公示。公示内容为拟建议批准用海的四至范围、用途、面积和图件，公示期限为五日。在公示期限内对建议批准用海无异议的，报本级人民政府批准；对建议批准用海有异议的，应当进行复核。

对涉及渔业用海的，沿海县级以上地方人民政府海洋行政主管部门还应当征求毗邻该海域的乡（镇）人民政府、集体经济组织或者村民委员会的意见。

对拟建议不予批准的用海项目申请，受理海域使用申请的海洋行政主管部门应当及时告知当事人。

第十五条 沿海县级以上地方人民政府在作出海域使用审批决定前，对直接涉及申请人与他人之间重大利益关系的，应当告知申请人、利害关系人享有要求听证的权利。申请人、利害关系人要求听证的，应当在被告知听证权利之日起五日内提出听证申请。

沿海县级以上地方人民政府对海域使用审批涉及公共利益的，以及申请人、利害关系人依前款规定提出听证申请的，应当依法组织听证。

第十六条 不符合海洋功能区划的海域使用申请，不得批准。但海洋功能区划确定用于非渔业养殖的海域，在尚未开发利用期间，且不影响海洋功能区划实施的，可以批准用于一年以内的短期渔业养殖生产。

符合海洋功能区划的海域使用申请，经环境影响评价或者海洋环境影响评价将会造成下列后果之一的，不得批准：

（一）严重危害海域资源、环境、自然景观和生态平衡的；



(二) 造成港区、沿海港湾严重淤积、堵塞及其他影响港口可航水域通航安全与生产作业的；

(三) 影响岸线科学开发利用的；

(四) 严重侵蚀岸滩和危害海堤等海岸工程及行洪排涝工程安全的；

(五) 对军事管理区、国防设施有不利影响的。

第十七条 同一项目用海，应当依据总体设计一次性提出书面申请，不得分解报批。

列入国家基本建设管理程序的项目需要使用海域的，有关项目审批机关应当在审批、审核或者核准前征求同级海洋行政主管部门的意见；海洋行政主管部门应当及时反馈意见并提交有关材料。

第十八条 对依法实行有偿使用的项目用海，同一宗海域有两个以上的单位或者个人申请海域使用权的，应当依法采用招标或者拍卖方式出让海域使用权。

招标、拍卖方案由有海域使用审批权的人民政府的海洋行政主管部门制订，并征求有关部门意见，报本级人民政府批准后组织实施。

单位和个人参加投标或者竞价，不受单位住所地和个人户籍所在地的限制。

第十九条 以招标或者拍卖方式出让海域使用权的，编制招标或者拍卖方案的部门应当委托有资质的评估机构对拟出让使用权的海域进行评估，并根据评估结果确定招标的标底或者拍卖的保留价。

海域使用权招标的标底或者拍卖的保留价不得低于国家或者省规定的同类项目用海的海域使用金的最低标准，并应当予以保密。

第二十条 海域使用审批决定应当自受理海域使用申请之日起三十日内作出，但依法需要听证、招标、拍卖、勘测和专家评审的，所需时间不计算在内。

第二十一条 沿海县级以上地方人民政府海洋行政主管部门应当定期公示项目用海审批事项的依据、条件、程序、期限以及需要提交的材料目录、申请书示范文本等，采取便民措施，简化办证手续。

第二十二条 从事海域使用论证或者海域评估活动的机构，应当依法取得相应的资质证书，并按照国家有关技术规范 and 标准要求进行论证或者评估。

#### 第四章 海域使用权

第二十三条 海域使用权的取得、变更或者终止，应当依法向批准该海域使用权的地方人民政府的海洋行政主管部门办理登记手续，并由登记机关自登记之日起五日内向社会公告。批准该海域使用权的地方人民政府应当自海域使用权登记之日起五日内向海域使用申请人颁发海

域使用权证书。

经依法登记的海域使用权受法律保护，任何单位和个人不得侵犯。

第二十四条 海域使用权最高期限，按照下列用途确定：

- （一）养殖用海十五年；
- （二）拆船用海二十年；
- （三）旅游、娱乐用海二十五年；
- （四）盐业、矿业用海三十年；
- （五）公益事业用海四十年；
- （六）港口、修造船厂等建设工程用海五十年。

其他项目用海年限，由省人民政府根据用海活动性质确定。

第二十五条 海域使用权在使用期限内可以依法继承、转让、抵押、出租。沿海农村集体经济组织或者村民委员会依据《中华人民共和国海域使用管理法》第二十二条规定取得的海域使用权，应当优先承包给本集体经济组织成员用于养殖生产，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同意，也可以依法转让、出租。

对减缴、免缴海域使用金的项目用海，转让海域使用权的，应当依法补缴海域使用金；出租海域使用权的，应当按照国家和省的规定缴纳一定比例的出租收益。

继承、转让、抵押、出租海域使用权的，应当向原登记机关办理登记手续。法律、法规另有规定的除外。

第二十六条 海域使用权终止的，海域使用权人应当自海域使用权终止之日起五日内向原登记机关办理注销登记，并交还《海域使用权证书》；逾期未办理注销登记的，由原登记机关公告注销。

第二十七条 已批准使用的海域，海域使用权人超过一年未开发利用的，由县级以上地方人民政府海洋行政主管部门责令其开发利用；连续二年未开发利用的，由批准该海域使用权的人民政府收回海域使用权，并公告注销。

第二十八条 因公共利益、国家安全的需要，或者海洋功能区划的调整，原批准用海的人民政府依法提前收回海域使用权的，应当与原海域使用权人协商或者共同委托有资质的评估机构进行评估后，给予相应补偿。

沿海县级以上地方人民政府对《中华人民共和国海域使用管理法》施行前，已经使用海域从事养殖生产，但因不符合海洋功能区划不能继续从事养殖生产的单位和个人，应当给予合理补偿。

海域使用补偿的具体办法由省人民政府制定。

第二十九条 填海项目工程竣工后形成的土地，属于国家所有。

海域使用权人应当自填海项目工程竣工之日起三个月内，凭海域使用权证书，向沿海县级以上地方人民政府土地行政主管部门提出土地登记申请，由沿海县级以上地方人民政府登记造册，换发国有土地使用权证书，确认土地使用权。符合国家《划拨用地目录》和用于工业建设项目用地的，不再收取土地出让金。

改变原批准用途的，应当经沿海县级以上地方人民政府批准，并补缴土地出让金。补缴的土地出让金数额按照该宗土地的评估价格扣除已经缴纳的海域使用金和实际投入的填海成本确定。

转让填海形成土地使用权的，依照土地管理法律、法规的有关规定办理。

海域使用权证书换发国有土地使用权证书的具体办法由省人民政府制定。

第三十条 海域使用权人应当按照规定的用途合理利用海域，不得擅自改变经批准的用海类型和海域用途，不得破坏海洋生态环境；其所使用海域的自然资源和生态环境发生重大变化的，应当及时报告海洋行政主管部门。沿海县级以上地方人民政府海洋行政主管部门接到报告后，应当及时调查处理。

## 第五章 海域使用金

第三十一条 单位和个人使用海域的，应当按照国家规定缴纳海域使用金。但下列用海，免缴海域使用金：

- （一）军事用海；
- （二）海关、公安、边防、海监、渔政、海事、港口、航道、水路运输行政管理等涉海公务船舶专用码头用海；
- （三）非经营性的航道、锚地、陆岛通道等交通基础设施用海；
- （四）教学、科研、防灾减灾、海难搜救打捞等非经营性公益事业用海；
- （五）其他法律、法规规定可以免缴海域使用金的用海。

第三十二条 下列用海，依法经有批准权的人民政府财政部门 and 海洋行政主管部门审查批准，可以减缴或者免缴海域使用金：

- （一）公用设施用海；
- （二）国家重大建设项目用海；
- （三）养殖用海。法律、法规另有规定的除外。

第三十三条 海域使用金按照海域使用审批权限，由批准用海的地方人民政府海洋行政主

管部门依法代征。海域使用金必须按照规定上缴国库，纳入财政预算管理，用于海域整治、保护和管理。

## 第六章 法律责任

第三十四条 对未经批准擅自进行围海、填海等改变海域自然属性活动的，沿海县级以上地方人民政府海洋行政主管部门或者海洋监察机构应当责令其停止违法活动；拒不改正的，可以采取暂扣、封存其使用的工具和物品等措施予以制止，但暂扣、封存期限最长不得超过十五日。

第三十五条 违反本条例第十六条第二款、第十七条第一款规定，取得海域使用权的，其批准文件无效，作出审批决定的地方人民政府应当及时收回非法使用的海域；有关地方人民政府不收回的，其上级人民政府应当责令其限期收回；给他人造成损失的，应当依法予以赔偿。

第三十六条 违反本条例第二十二条规定，未取得相应资质从事海域使用论证或者海域使用评估的，责令限期改正，没收违法所得；拒不改正的，处五千元以上三万元以下的罚款；给他人造成损失的，应当承担赔偿责任。

违反本条例第二十二条规定，评估机构及其工作人员不按照国家有关技术规范 and 标准进行评估，弄虚作假、徇私舞弊的，其评估结果无效，并由有关行政主管部门依法给予行政处罚；造成损失的，应当赔偿损失；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第三十七条 违反本条例第三十条规定，擅自改变用海类型和海域用途的，责令限期改正，没收违法所得，并处罚款；逾期不改正的，由颁发海域使用权证书的人民政府注销海域使用权证书，收回海域使用权。罚款按照下列规定执行：

（一）将海域用途改为填海型项目用海的，处非法改变海域用途期间内该海域面积应当缴纳的海域使用金十倍以上十五倍以下的罚款；

（二）将海域用途改为围海型项目用海的，处非法改变海域用途期间内该海域面积应当缴纳的海域使用金八倍以上十二倍以下的罚款；

（三）其他擅自改变海域用途的，处非法改变海域用途期间内该海域面积应当缴纳的海域使用金五倍以上十倍以下的罚款。

第三十八条 县级以上地方人民政府及其海洋行政主管部门或者海洋监察机构，以及其他有关部门，在海域使用监督管理工作中，有下列情形之一的，由其上级行政主管部门或者监察机关对实施违法行为单位的主要负责人、直接负责的主管人员和其他直接责任人员，依法给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

（一）擅自改变海洋功能区划规定的海域功能的；

(二) 违反本条例的规定擅自颁发海域使用权证书的;

(三) 未按照本条例规定的期限作出核准或者审批决定的;

(四) 发现违法行为不予查处的;

(五) 不按照国家 and 省的规定收取和减免海域使用金以及截留、挪用、私分或者变相私分海域使用金的;

(六) 玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊以及其他违法行为。

第三十九条 本条例规定的行政处罚, 由县级以上地方人民政府海洋行政主管部门实施; 也可以由县级以上地方人民政府海洋行政主管部门委托其所属的海洋监察机构行使。但法律、法规以及本条例已经对处罚机关作出规定的除外。

## 第七章 附 则

第四十条 申请临时使用海域的, 应当办理临时海域使用权证书, 具体办法由省人民政府制定。

第四十一条 本条例自 2006 年 7 月 1 日起施行

## 财政部、国家海洋局关于印发《海域使用金减免管理办法》的通知

财综[2006]24 号

辽宁、河北、天津、山东、江苏、上海、浙江、福建、广东、广西、海南省(自治区、直辖市)财政厅(局)、海洋与渔业厅(局):

为规范海域使用金减免行为, 切实保障海域使用权人的合法权益, 依据《中华人民共和国海域使用管理法》的有关规定, 我们制定了《海域使用金减免管理办法》。现印发给你们, 请遵照执行。

财政部

国家海洋局

二 00 六年七月五日

## 海域使用金减免管理办法

第一条 为规范海域使用金减免行为, 切实保障海域使用权人的合法权益, 依据《中华人民共和国海域使用管理法》的有关规定, 制定本办法。

第二条 申请人申请减免海域使用金, 县级以上(含县级, 下同)人民政府财政部门 and 海洋行

政主管部门审查批准减免海域使用金，适用本办法。

第三条 减免国务院审批的项目用海应缴的海域使用金，减免县级以上地方人民政府审批的项目用海应缴中央国库的海域使用金，由财政部和国家海洋局审查批准。

减免县级以上地方人民政府审批的项目用海应缴地方国库的海域使用金，由省、自治区、直辖市人民政府财政部门 and 海洋行政主管部门审查批准。

减免养殖用海应缴的海域使用金，由审批项目用海的地方人民政府财政部门 and 同级海洋行政主管部门审查批准。

第四条 下列项目用海，依法免缴海域使用金：

- (一) 军事用海。
- (二) 用于政府行政管理目的的公务船舶专用码头用海，包括公安边防、海关、交通港航公安、海事、海监、出入境检验检疫、环境监测、渔政、渔监等公务船舶专用码头用海。
- (三) 航道、避风（避难）锚地、航标、由政府还贷的跨海桥梁及海底隧道等非经营性交通基础设施用海。
- (四) 教学、科研、防灾减灾、海难搜救打捞、渔港等非经营性公益事业用海。

第五条 下列项目用海，依法减免海域使用金：

- (一) 除避风（避难）以外的其他锚地、出入海通道等公用设施用海。
- (二) 列入国家发展和改革委员会公布的国家重点建设项目名单的项目用海。
- (三) 遭受自然灾害或者意外事故，经核实经济损失达正常收益 60% 以上的养殖用海。

第六条 符合本办法第四条和第五条规定情形的项目用海，申请人应当在收到《项目用海批复通知书》之日起 30 日内，按照下列规定提出减免海域使用金的书面申请：

(一) 申请人申请减免国务院审批项目用海应缴的海域使用金，应当分别向财政部和国家海洋局提出书面申请。

(二) 申请人申请减免县级以上地方人民政府审批项目用海应缴的海域使用金，应当分别向项目所在地的省、自治区、直辖市人民政府财政部门 and 海洋行政主管部门提出书面申请。其中：申请减免应缴中央国库海域使用金的，应当由省、自治区、直辖市人民政府财政部门 and 海洋行政主管部门审核后，提出书面审核意见分别报财政部和国家海洋局审批。

第七条 申请人申请减免海域使用金，应当提交下列相关资料：

- (一) 减免海域使用金的书面申请，包括减免理由、减免金额、减免期限等内容。
- (二) 能够证明项目用海性质的相关证明材料。
- (三) 县级以上人民政府财政部门 and 海洋行政主管部门认为应当提交的其他相关材料。



第八条 财政部和国家海洋局在收到申请人的书面申请或者省、自治区、直辖市人民政府财政部门 and 海洋行政主管部门的书面审核意见后 30 日内,由国家海洋局对申请减免海域使用金的合法性提出初审意见,经财政部审核同意后,由财政部会同国家海洋局以书面形式联合批复申请人或者省、自治区、直辖市人民政府财政部门 and 海洋行政主管部门。

省、自治区、直辖市人民政府财政部门 and 海洋行政主管部门在收到申请人的书面申请后 30 日内,由省、自治区、直辖市人民政府海洋行政主管部门对申请减免海域使用金的合法性提出初审意见,经同级财政部门审核同意后,由省、自治区、直辖市人民政府财政部门会同海洋行政主管部门以书面形式联合批复申请人。其中:涉及减免应缴中央国库海域使用金的,省、自治区、直辖市人民政府财政部门 and 海洋行政主管部门在批复申请人之前,应当依照规定报经财政部和国家海洋局审批。

第九条 按照规定程序依法经批准减免海域使用金的用海项目,发生转让、出租海域使用权或者经批准改变海域用途或者用海性质的,海域使用权受让人或者海域使用权人应当按照本办法规定重新履行海域使用金减免申请和报批手续。

第十条 除本办法规定以外,其他任何部门和单位均不得批准减免海域使用金。县级以上人民政府财政部门 and 海洋行政主管部门应当严格按照本办法规定权限批准减免海域使用金。违反本办法规定批准减免海域使用金的,按照《中华人民共和国海域使用管理法》和《财政违法行为处罚处分条例》的有关规定进行处理。

申请人应当严格按照本办法规定,如实提供有关资料,不得弄虚作假,骗取减免海域使用金。对违反本办法规定,骗取减免海域使用金的,按照《中华人民共和国海域使用管理法》和《财政违法行为处罚处分条例》的有关规定进行处理。

第十一条 减免养殖用海海域使用金的申请和审批程序,按照审批项目用海的地方人民政府财政部门 and 同级海洋行政主管部门的规定执行。

各省、自治区、直辖市人民政府财政部门 and 海洋行政主管部门可以根据本办法,结合各地实际,制定具体实施办法并报财政部和国家海洋局备案。

第十二条 本办法由财政部会同国家海洋局负责解释。

第十三条 本办法自 2006 年 10 月 1 日起实施。

## 福建省财政厅、福建省海洋与渔业局转发《财政部 国家海洋局关于海域使用金减免管理等有关事项的通知》的通知

闽财综〔2008〕51号

各市、县（区）财政局、海洋与渔业局：

现将《财政部 国家海洋局关于海域使用金减免管理等有关事项的通知》（财综〔2008〕71号）转发给你们，并结合我省实际补充通知如下，请一并遵照执行。

一、各级财政部门 and 海洋行政主管部门要严格按照《通知》明确的补充政策规定，进一步认真做好海域使用金减免的审批工作。

二、减免厦门市人民政府审批的项目用海（不含养殖用海）海域使用金，按照下列程序办理：减免应缴中央国库的海域使用金，由厦门市财政局、海洋与渔业局提出审核意见，直接报财政部、国家海洋局审查批准；减免应缴省级财政部分即20%部分的海域使用金，由厦门市财政局、海洋与渔业局提出审核意见，报省财政厅、省海洋与渔业局审查批准；减免市、县财政部分即50%部分由厦门市财政局、海洋与渔业局审查批准，并将审查批准文件报省财政厅、省海洋与渔业局备案。

三、申请人申请减免省政府审批项目用海应缴的海域使用金，必须经由项目用海所在市县（区）财政部门 and 海洋行政管理部门提出初审意见，分别报省财政厅、省海洋与渔业局审查批准。

四、市、县财政部门、海洋行政主管部门要加大对海域使用金减免申请项目实际用海类型的监督检查，防止用海单位利用法定减免项目的名义在项目用海区域内从事其他用途。

五、本通知自下发之日起施行。

附件：《财政部 国家海洋局关于海域使用金减免管理等有关事项的通知》（财综〔2008〕71号）

福建省财政厅、福建省海洋与渔业局

二〇〇八年十二月三日

附件：

## 财政部 国家海洋局关于海域使用金减免管理等有关事项的通知

财综[2008]71 号

辽宁、河北、天津、山东、江苏、上海、浙江、福建、广东、广西、海南省（自治区、直辖市）  
财政厅（局）、海洋与渔业厅（局），大连、青岛、宁波、厦门、深圳市财政局、海洋与渔业  
局：

财政部、国家海洋局印发《海域使用金减免管理办法》（财综〔2006〕24 号）、《关于加强海域使用金征收管理的通知》（财综〔2007〕10 号）以来，各级财政部门、海洋行政主管部门认真贯彻落实，海域使用金减免管理行为日益规范。为进一步明确相关政策，现就有关事项通知如下：

### 一、进一步明确海域使用金免缴范围

（一）财综〔2006〕24 号文件第四条（一）规定的军事用海范围，按照国务院、中央军委的有关规定执行。

（二）财综〔2006〕24 号文件第四条（二）规定的公务船舶专用码头用海，仅指公务船舶专用的港池、码头（含堆场）、防波堤和航道用海，不包括其他相关用海。

（三）财综〔2006〕24 号文件第四条（三）规定的非经营性交通基础设施用海，除（三）明确的范围以外，还包括城市道路、非收费的公路与桥梁用海，不包括企业专用的交通基础设施用海。

（四）财综〔2006〕24 号文件第四条（四）规定的非经营性公益事业用海，不包括为教学、科研、防灾救灾、海难搜救打捞、渔港等非经营性公益事业服务的各类经营性配套设施用海。渔港用海仅包括港池、引桥、堤坝、航道、渔业码头（含堆场）及附属的非经营性设施用海。

### 二、统一海域使用金减免政策

（一）财综〔2006〕24 号文件第五条（一）规定的“除避风（避难）以外的其他锚地、出入海通道等公用设施用海”，指非专用的锚地和出入海通道，减免海域使用金的幅度最高不得超过应缴金额的 30%。

（二）鉴于国家发展改革委自 2006 年起暂停公布国家重点建设项目名单，财综〔2006〕24 号文件第五条（二）规定已无法执行。因此，将国家重大（重点）建设项目调整为国务院审批或核准的固定资产投资项目，其他用海项目均不得以国家重大（重点）建设项目名义减免海域使用金。国务院审批或核准的固定资产投资项目，属于国家发展改革委《产业结构调整指导目

录》鼓励类的，海域使用金减免金额最高不超过应缴金额的 20%；属于限制类或淘汰类，一律不予减免海域使用金。国家重大（重点）建设项目的污水达标排放用海不予减免海域使用金。

（三）养殖用海海域使用金的减免幅度，由省、自治区、直辖市、计划单列市财政部门、海洋行政主管部门作出规定，并报财政部、国家海洋局备案。省、自治区、直辖市、计划单列市财政部门、海洋行政主管部门要加强对养殖用海减免政策落实情况的监督检查。

（四）海域使用权人申请海域使用金减免时将多个用海项目“打捆”，或者同一用海项目包含多种用海类型的，有关财政部门、海洋行政主管部门应当分项目、分类型逐一审核，不得笼统进行整体核定、“打捆”减免。

### 三、规范海域使用金分期缴纳行为

用海项目应缴海域使用金金额超过 1 亿元，用海单位或者个人一次性缴纳海域使用金确有困难的，经有关海洋行政主管部门商同级财政部门同意，可批准其分期缴纳。海域使用金分期缴纳的时间跨度最长不得超过 3 年，第一期缴纳的海域使用金不得低于应缴海域使用金金额的 50%。有关海洋行政主管部门应当与海域使用权人签订分期缴纳海域使用金协议，明确分期缴纳海域使用金的具体时间和金额，并督促用海单位和个人按时足额缴纳海域使用金。

### 四、调整部分项目用海海域使用金减免权限和程序

（一）申请人应当在收到《海域使用金缴款通知书》之日起 30 日内，按财综〔2006〕24 号文件规定的要求，提出减免海域使用金的书面申请，逾期提交减免海域使用金书面申请的，一律不予受理。

（二）为提高工作效率，将减免国务院审批的项目用海应缴地方国库的海域使用金由财政部、国家海洋局审查批准，调整为由项目用海所在地省、自治区、直辖市、计划单列市财政部门、海洋行政主管部门审查批准，并将审查批准文件报财政部、国家海洋局备案。

（三）减免计划单列市人民政府审批的项目用海（不含养殖用海）海域使用金，按照下列程序办理：减免应缴中央国库的海域使用金，由计划单列市人民政府财政部门、海洋行政主管部门提出审核意见，报财政部、国家海洋局审查批准；减免应缴地方国库的海域使用金，由计划单列市人民政府财政部门、海洋行政主管部门审查批准，并将审查批准文件报省、自治区、直辖市财政部门、海洋行政主管部门以及财政部、国家海洋局备案。

本通知自印发之日起施行，财综〔2006〕24 号和财综〔2007〕10 号文件与本通知不一致的，一律以本通知规定为准。

二〇〇八年九月十二日

## 财政部 国家海洋局印发《关于调整海域、无居民海岛使用金征收标准的通知》

财综〔2018〕15号

沿海省、自治区、直辖市、计划单列市财政厅(局)、海洋厅(局)：

根据中共中央、国务院关于生态文明体制改革总体方案和海域、无居民海岛有偿使用意见的要求，财政部、国家海洋局制定了《海域使用金征收标准》和《无居民海岛使用金征收标准》（见附件，以下简称国家标准），现印发你们，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、自本通知施行之日起，征收海域使用金和无居民海岛使用金统一按照国家标准执行。

二、沿海省、自治区、直辖市、计划单列市应根据本地区情况合理划分海域级别，制定不低于国家标准的地方海域使用金征收标准。以申请审批方式出让海域使用权的，执行地方标准；以招标、拍卖、挂牌方式出让海域使用权的，出让底价不得低于按照地方标准计算的海域使用金金额。尚未颁布地方海域使用金征收标准的地区，执行国家标准。养殖用海海域使用金执行地方标准。

地方人民政府管理海域以外的用海项目，执行国家标准，相关等别按照毗邻最近行政区的等别确定，养殖用海的海域使用金征收标准参照毗邻最近行政区的地方标准执行。

三、无居民海岛使用权出让实行最低标准限制制度。无居民海岛使用权出让由国家或省级海洋行政主管部门按照相关程序通过评估提出出让标准，作为无居民海岛市场化出让或申请审批出让的使用金征收依据，出让标准不得低于按照最低标准核算的最低出让标准。

四、本通知施行前已批准但尚未缴纳海域使用金和无居民海岛使用金的用海、用岛项目，仍执行原海域使用金和无居民海岛使用金征收标准。其中，招标、拍卖、挂牌方式出让的项目批准时间，以政府批复出让方案的时间为准。

五、经批准分期缴纳海域使用金和无居民海岛使用金的用海、用岛项目，在批准的分期缴款时间内，应按出让合同或分期缴款批复缴纳剩余部分。

六、已批准按规定逐年缴纳海域使用金的用海项目，项目确权登记时间在通知施行前的，仍执行原海域使用金征收标准，出让合同另有约定的除外，缴款通知书已有规定的从其规定；因海域使用权续期、用海方案调整等需重新报政府批准的，批准后执行新标准。

本通知施行后批准的逐年缴纳海域使用金的用海项目，如海域使用金征收标准调整，调整后第二年起执行新标准。

七、本通知自 2018 年 5 月 1 日起施行。此前财政部、国家海洋局的有关规定与本通知规定不一致的，一律以本通知规定为准。地方海域使用金征收标准（含养殖用海征收标准）制定工作，应于 2019 年 4 月底前完成，并报财政部、国家海洋局备案。

八、财政部会同国家海洋局将根据海域、无居民海岛资源环境承载能力和国民经济社会发展情况，综合评估用海用岛需求、海域和无居民海岛使用权价值、生态环境损害成本、社会承受能力等因素的变化，建立价格监测评价机制，对海域、无居民海岛使用金征收标准进行动态调整。

- 附件：1. 海域使用金征收标准  
2. 无居民海岛使用金征收标准  
3. 海域使用金缴款通知书模版

财政部 国家海洋局

2018 年 3 月 13 日

## 附件1

### 海域使用金征收标准

为贯彻落实《生态文明体制改革总体方案》以及《海域、无居民海岛有偿使用的意见》要求，充分发挥海域使用金征收标准经济杠杆的调控作用，提高用海生态门槛，引导海域开发利用布局优化和海洋产业结构调整，根据《中华人民共和国海域使用管理法》、《中华人民共和国预算法》，现对海域使用金征收标准调整如下：

#### 一、海域等别调整

根据沿海地区行政区划变化以及海域资源和生态环境、社会经济发展等情况，全国海域等别调整如下：

#### 海域等别

##### 一等：

上海：宝山区 浦东新区

山东：青岛市（市南区 市北区）

福建：厦门市（思明区 湖里区）

广东：广州市（黄埔区 番禺区 南沙区 增城区） 深圳市（福田区 南山区 宝安区 龙岗区



盐田区)

**二等:**

上海: 金山区 奉贤区

天津: 滨海新区

辽宁: 大连市(中山区 西岗区 沙河口区)

山东: 青岛市(黄岛区 崂山区 李沧区 城阳区)

浙江: 宁波市江北区 温州市龙湾区

福建: 泉州市丰泽区 厦门市(海沧区 集美区)

广东: 东莞市 汕头市(龙湖区 金平区 潮阳区) 中山市 珠海市(香洲区 斗门区 金湾区)

**三等:**

上海: 崇明区

辽宁: 大连市甘井子区 营口市鲅鱼圈区

河北: 秦皇岛市(海港区 北戴河区)

山东: 青岛市即墨区 胶州市 烟台市(芝罘区 福山区 莱山区) 龙口市 蓬莱市 威海市环翠区 荣成市 日照市(东港区 岚山区)

浙江: 宁波市(北仑区 镇海区 鄞州区) 台州市(椒江区 路桥区) 舟山市定海区

福建: 福州市马尾区 福清市 厦门市(同安区 翔安区) 泉州市(洛江区 泉港区) 石狮市 晋江市

广东: 汕头市(濠江区 潮南区 澄海区) 江门市新会区 湛江市(赤坎区 霞山区 坡头区 麻章区) 茂名市电白区 惠州市惠阳区 惠东县

海南: 海口市(秀英区 龙华区 美兰区) 三亚市(海棠区 吉阳区 天涯区 崖州区)

**四等:**

辽宁: 大连市(旅顺口区 金州区) 瓦房店市 长海县 营口市(西市区 老边区) 盖州市 葫芦岛市(连山区 龙港区) 绥中县 兴城市

河北: 秦皇岛市山海关区

山东: 烟台市牟平区 莱州市 招远市 海阳市 威海市文登区 乳山市

江苏: 连云港市连云区

浙江: 慈溪市 余姚市 乐清市 海盐县 平湖市 玉环市 温岭市 舟山市普陀区 嵊泗县

福建: 福州市长乐区 惠安县 龙海市 南安市

广东: 南澳县 台山市 恩平市 汕尾市城区 阳江市江城区

广西：北海市（海城区 银海区）

海南：儋州市

**五等：**

辽宁：大连市普兰店区 庄河市 东港市

河北：秦皇岛市抚宁区 唐山市（丰南区 曹妃甸区） 滦南县 乐亭县 黄骅市

山东：东营市（东营区 河口区） 长岛县 莱阳市 潍坊市寒亭区

江苏：南通市通州区 海安县 如东县 启东市 海门市 盐城市大丰区 东台市

浙江：宁波市奉化区 象山县 宁海县 温州市洞头区 瑞安市 岱山县 三门县 临海市

福建：连江县 罗源县 平潭县 莆田市（城厢区 涵江区 荔城区 秀屿区） 漳浦县

广东：遂溪县 徐闻县 廉江市 雷州市 吴川市 海丰县 陆丰市 阳东县 阳西县 饶平县 揭阳市榕城区 惠来县

广西：北海市铁山港区 防城港市（港口区 防城区） 钦州市钦南区

海南：琼海市 文昌市 万宁市 澄迈县 乐东县 陵水县

**六等：**

辽宁：锦州市太和区 凌海市 盘锦市大洼区 盘山县

河北：昌黎县 海兴县

山东：东营市垦利区 利津县 广饶县 寿光市 昌邑市 滨州市沾化区 无棣县

江苏：连云港市赣榆区 灌云县 灌南县 盐城市亭湖区 响水县 滨海县 射阳县

浙江：平阳县 苍南县

福建：仙游县 云霄县 诏安县 东山县 宁德市蕉城区 霞浦县 福安市 福鼎市

广西：合浦县 东兴市

海南：三沙市 东方市 临高县 昌江县

**二、海域使用金征收标准调整**

根据国民经济增长、资源价格变化水平，并考虑海域开发利用的生态环境损害成本和社会承受能力，海域使用金征收标准调整如下：

## 海域使用金征收标准

单位：万元/公顷

海域等别 用海方式			一等	二等	三等	四等	五等	六等	征收方式	
填海造地用海	建设填海造地用海	工业、交通运输、渔业基础设施等填海	300	250	190	140	100	60	一次性征收	
		城镇建设填海	2700	2300	1900	1400	900	600		
	农业填海造地用海		130	110	90	75	60	45		
构筑物用海	非透水构筑物用海		250	200	150	100	75	50		
	跨海桥梁、海底隧道用海		17.30							
	透水构筑物用海		4.63	3.93	3.23	2.53	1.84	1.16		
围海用海	港池、蓄水用海		1.17	0.93	0.69	0.46	0.32	0.23	按年度征收	
	盐田用海		0.32	0.26	0.20	0.15	0.11	0.08		
	围海养殖用海		由各省（自治区、直辖市）制定							
	围海式游乐场用海		4.76	3.89	3.24	2.67	2.24	1.93		
	其他围海用海		1.17	0.93	0.69	0.46	0.32	0.23		
开放式用海	开放式养殖用海		由各省（自治区、直辖市）制定							
	浴场用海		0.65	0.53	0.42	0.31	0.20	0.10		
	开放式游乐场用海		3.26	2.39	1.74	1.17	0.74	0.43		
	专用航道、锚地用海		0.30	0.23	0.17	0.13	0.09	0.05		
	其他开放式用海		0.30	0.23	0.17	0.13	0.09	0.05		
其他用海	人工岛式油气开采用海		13.00							
	平台式油气开采用海		6.50							
	海底电缆管道用海		0.70							
	海砂等矿产开采用海		7.30							
	取、排水口用海		1.05							
	污水达标排放用海		1.40							
	温、冷排水用海		1.05							
	倾倒用海		1.40							

	种植用海	0.05	
--	------	------	--

**备注：**1. 离大陆岸线最近距离 2 千米以上且最小水深大于 5 米（理论最低潮面）的离岸式填海，按照征收标准的 80%征收；2. 填海造地用海占用大陆自然岸线的，占用自然岸线的该宗填海按照征收标准的 120%征收；3. 建设人工鱼礁的透水构筑物用海，按照征收标准的 80%征收；4. 地方人民政府管辖海域以外的项目用海执行国家标准，海域等别按照毗邻最近行政区的等别确定。养殖用海标准按照毗邻最近行政区征收标准征收。

### 三、用海方式界定

根据海域使用特征及对海域自然属性的影响程度，用海方式界定如下：

#### 用海方式界定

编码	用海方式名称	界定
1	填海造地用海	指筑堤围割海域填成土地，并形成有效岸线的用海
	11 建设填海造地用海	指通过筑堤围割海域，填成建设用地用于工业、交通运输、渔业基础设施、城镇建设等的用海。 工业、交通运输、渔业基础设施等填海是指主导用途用于工业、交通运输、渔业基础设施、旅游娱乐、海底工程、特殊用海等的填海造地用海；城镇建设填海是指除工业、交通运输、渔业基础设施等填海以外的其他填海造地用海。
	12 农业填海造地用海	指通过筑堤围割海域，填成农用地用于农、林、牧业生产的用海
2	构筑物用海	指采用透水或非透水等方式构筑海上各类设施的用海
	21 非透水构筑物用海	指采用非透水方式构筑不形成有效岸线的码头、突堤、引堤、防波堤、路基、设施基座等构筑物的用海
	22 跨海桥梁、海底隧道用海	指占用海面空间或底土用于建设跨海桥梁、海底隧道、海底仓储等的用海
	23 透水构筑物用海	指采用透水方式构筑码头、平台、海面栈桥、高脚屋、塔架、潜堤、人工鱼礁等构筑物的用海
3	围海用海	指通过筑堤或其他手段，以完全或不完全闭合形式围割海域进行海洋开发活动的用海
	31 港池、蓄水用海	指通过修筑海堤或防浪设施圈围海域，用于港口作业、修造船、蓄水等的用海，含开敞式码头前沿的船舶靠泊和回旋水域
	32 盐田用海	指通过筑堤圈围海域用于盐业生产的用海

编码		用海方式名称	界定
	33	围海养殖用海	指通过筑堤圈围海域用于养殖生产的用海
	34	围海式游乐场用海	指通过修筑海堤或防浪设施圈围海域，用于游艇、帆板、冲浪、潜水、水下观光、垂钓等水上娱乐活动的海域
	35	其他围海用海	指上述围海用海以外的围海用海
4		开放式用海	指不进行填海造地、围海或设置构筑物，直接利用海域进行开发活动的用海
	41	开放式养殖用海	指采用筏式、网箱、底播或以人工投苗、自然增殖海洋底栖生物等形式进行增养殖生产的用海
	42	浴场用海	指供游人游泳、嬉水，且无固定设施的用海
	43	开放式游乐场用海	指开展游艇、帆板、冲浪、潜水、水下观光、垂钓等娱乐活动，且无固定设施的用海
	44	专用航道、锚地用海	指供船舶航行、锚泊的用海
	45	其他开放式用海	指上述开放式用海以外的开放式用海
5		其他用海	指上述用海方式之外的用海
	51	人工岛式油气开采用海	指采用人工岛方式开采油气资源的用海
	52	平台式油气开采用海	指采用固定式平台、移动式平台、浮式储油装置及其他辅助设施开采油气资源的用海
	53	海底电缆管道用海	指铺设海底通信光（电）缆及电力电缆，输水、输气、输油及输送其他物质的管状输送设施的用海
	54	海砂等矿产开采用海	指开采海砂及其他固体矿产资源的用海
	55	取、排水口用海	指抽取或排放海水的用海
	56	污水达标排放用海	指受纳指定达标污水的用海
	57	温、冷排水用海	指受纳温、冷排水的用海
	58	倾倒用海	指向海上倾倒区倾倒废弃物或利用海床在水下堆放疏浚物等的用海
	59	种植用海	指种植芦苇、翅碱蓬、人工防护林、红树林等的用海

## 附件 2

## 无居民海岛使用金征收标准

为贯彻落实《生态文明体制改革总体方案》和《海域、无居民海岛有偿使用的意见》，体现政府配置资源的引导作用，进一步发挥海岛有偿使用的经济杠杆作用，国家实行无居民海岛使

用金征收标准动态调整机制，全面提升海岛生态保护和资源合理利用水平。根据《中华人民共和国海岛保护法》和《中华人民共和国预算法》，现将无居民海岛使用权出让最低标准调整如下：

一、无居民海岛等别

依据经济社会发展条件差异和无居民海岛分布情况，将无居民海岛划分为六等。

一等：

上海：浦东新区

山东：青岛市（市北区 市南区）

福建：厦门市（湖里区 思明区）

广东：广州市（黄埔区 南沙区） 深圳市（宝安区 福田区  
龙岗区 南山区 盐田区）

二等：

上海：金山区

天津：滨海新区

辽宁：大连市（沙河口区 西岗区 中山区）

山东：青岛市（城阳区 黄岛区 崂山区）

福建：泉州市丰泽区 厦门市（海沧区 集美区）

广东：东莞市 中山市 珠海市（金湾区 香洲区）

三等：

上海：崇明区

辽宁：大连市甘井子区

山东：即墨市 龙口市 蓬莱市 日照市（东港区 岚山区）  
荣成市 威海市环翠区 烟台市（莱山区 芝罘区）

浙江：宁波市（北仑区 鄞州区 镇海区） 台州市（椒江区  
路桥区） 舟山市定海区

福建：福清市 福州市马尾区 晋江市 泉州市泉港区 石狮  
市 厦门市翔安区

广东：茂名市电白区 惠东县 惠州市惠阳区 汕头市（澄海区 濠江区 潮南区 潮阳区 金平  
区 龙湖区） 湛江市（赤坎区 麻章区 坡头区）

海南：海口市美兰区 三亚市（吉阳区 崖州区 天涯区 海棠区）

四等：



辽宁：长海县 大连市（金州区 旅顺口区） 瓦房店市 葫芦岛市市辖区 绥中县 兴城市

河北：秦皇岛市山海关区

山东：莱州市 乳山市 威海市文登区 烟台市牟平区 海阳市

江苏：连云港市连云区

浙江：海盐县 平湖市 嵊泗县 温岭市 玉环市 乐清市 舟山市普陀区

福建：福州市长乐区 惠安县 龙海市 南安市

广东：恩平市 南澳县 汕尾市城区 台山市 阳江市江城区

广西：北海市海城区

海南：儋州市

#### 五等：

辽宁：东港市 大连市普兰店区 庄河市

河北：唐山市曹妃甸区 乐亭县

山东：长岛县 东营市（东营区 河口区） 莱阳市 潍坊市寒亭区

江苏：盐城市大丰区 东台市 如东县

浙江：岱山县 温州市洞头区 宁波市奉化区 临海市 宁海

县 瑞安市 三门县 象山县

福建：连江县 罗源县 平潭县 莆田市（荔城区 秀屿区） 漳浦县

广东：海丰县 惠来县 雷州市 廉江市 陆丰市 饶平县 遂

溪县 吴川市 徐闻县 阳东县 阳西县

广西：防城港市（防城区 港口区） 钦州市钦南区

海南：澄迈县 琼海市 文昌市 陵水县 乐东县 万宁市

#### 六等：

辽宁：锦州市（凌海市） 盘锦市（大洼区 盘山县）

山东：昌邑市 广饶县 利津县 无棣县

江苏：连云港市赣榆区

浙江：苍南县 平阳县

福建：东山县 福安市 福鼎市 宁德市蕉城区 霞浦县 云霄县 诏安县

广西：东兴市 合浦县

海南：昌江县 东方市 临高县 三沙市

我国管辖的其他区域的海岛

## 二、无居民海岛用岛类型

根据无居民海岛开发利用项目主导功能定位，将用岛类型划分为九类。

类型 编码	类型名称	界定
1	旅游娱乐用岛	用于游览、观光、娱乐、康体等旅游娱乐活动及相关设施建设的用岛。
2	交通运输用岛	用于港口码头、路桥、隧道、机场等交通运输设施及其附属设施建设的用岛。
3	工业仓储用岛	用于工业生产、工业仓储等的用岛，包括船舶工业、电力工业、盐业等。
4	渔业用岛	用于渔业生产活动及其附属设施建设的用岛。
5	农林牧业用岛	用于农、林、牧业生产活动的用岛。
6	可再生能源用岛	用于风能、太阳能、海洋能、温差能等可再生能源设施建设的经营性用岛。
7	城乡建设用岛	用于城乡基础设施及配套设施等建设的用岛。
8	公共服务用岛	用于科研、教育、监测、观测、助航导航等非经营性和公益性设施建设的用岛。
9	国防用岛	用于驻军、军事设施建设、军事生产等国防目的的用岛。

## 三、无居民海岛用岛方式

根据用岛活动对海岛自然岸线、表面积、岛体和植被等的改变程度，将无居民海岛用岛方式划分为六种。

方式 编码	方式名称	界定
1	原生利用式	不改变海岛岛体及表面积，保持海岛自然岸线和植被的用岛行为。
2	轻度利用式	造成海岛自然岸线、表面积、岛体和植被等要素发生改变，且变化率最高的指标符合以下任一条件的用岛行为： 1) 改变海岛自然岸线属性 $\leq 10\%$ ； 2) 改变海岛表面积 $\leq 10\%$ ；

		3) 改变海岛岛体体积 $\leq 10\%$ ; 4) 破坏海岛植被 $\leq 10\%$ 。
3	中度利用式	造成海岛自然岸线、表面积、岛体和植被等要素发生改变, 且变化率最高的指标符合以下任一条件的用岛行为: 1) 改变海岛自然岸线属性 $> 10\%$ 且 $< 30\%$ ; 2) 改变海岛表面积 $> 10\%$ 且 $< 30\%$ ; 3) 改变海岛岛体体积 $> 10\%$ 且 $< 30\%$ ; 4) 破坏海岛植被 $> 10\%$ 且 $< 30\%$ 。
4	重度利用式	造成海岛自然岸线、表面积、岛体和植被等要素发生改变, 且变化率最高的指标符合以下任一条件的用岛行为: 1) 改变海岛自然岸线属性 $\geq 30\%$ 且 $< 65\%$ ; 2) 改变岛体表面积 $\geq 30\%$ 且 $< 65\%$ ; 3) 改变海岛岛体体积 $\geq 30\%$ 且 $< 65\%$ ; 4) 破坏海岛植被 $\geq 30\%$ 且 $< 65\%$ 。
5	极度利用式	造成海岛自然岸线、表面积、岛体和植被等要素发生改变, 且变化率最高的指标符合以下任一条件的用岛行为: 1) 改变海岛自然岸线属性 $\geq 65\%$ ; 2) 改变岛体表面积 $\geq 65\%$ ; 3) 改变海岛岛体体积 $\geq 65\%$ ; 4) 破坏海岛植被 $\geq 65\%$ 。
6	填海连岛与造成岛体消失的用岛	

#### 四、无居民海岛使用权出让最低标准

根据各用岛类型的收益情况和用岛方式对海岛生态系统造成的影响, 在充分体现国家所有者权益的基础上, 将生态环境损害成本纳入价格形成机制, 确定无居民海岛使用权出让最低标准。

国家每年对无居民海岛使用权出让最低标准进行评估, 适时调整。

## 无居民海岛使用权出让最低标准

单位：万元/公顷·年

等 别	用岛方式 用岛类型	原生利 用式	轻度利 用式	中度利用 式	重度利用 式	极度利用 式	填海连岛与 造成岛体消 失的用岛
一 等	旅游娱乐用岛	0.95	1.91	5.73	12.41	19.09	2455.00 万元 /公顷，按用 岛面积一次 性计征。
	交通运输用岛	1.18	2.36	7.07	15.32	23.56	
	工业仓储用岛	1.37	2.75	8.25	17.87	27.49	
	渔业用岛	0.38	0.75	2.26	4.90	7.54	
	农林牧业用岛	0.30	0.60	1.81	3.92	6.03	
	可再生能源用岛	1.04	2.08	6.25	13.54	20.83	
	城乡建设用岛	1.47	2.95	8.84	19.15	29.46	
	公共服务用岛	—	—	—	—	—	
	国防用岛	—	—	—	—	—	
二 等	旅游娱乐用岛	0.77	1.54	4.62	10.00	15.38	1976.00 万元 /公顷，按用 岛面积一次 性计征。
	交通运输用岛	0.95	1.90	5.69	12.33	18.97	
	工业仓储用岛	1.11	2.21	6.64	14.38	22.13	
	渔业用岛	0.30	0.61	1.83	3.95	6.08	
	农林牧业用岛	0.24	0.49	1.46	3.16	4.87	
	可再生能源用岛	0.84	1.68	5.04	10.91	16.78	
	城乡建设用岛	1.19	2.37	7.11	15.41	23.71	
	公共服务用岛	—	—	—	—	—	
	国防用岛	—	—	—	—	—	
三	旅游娱乐用岛	0.68	1.37	4.10	8.88	13.66	1729.00 万元

等	交通运输用岛	0.83	1.66	4.98	10.79	16.60	/公顷，按用岛面积一次性计征。
	工业仓储用岛	0.97	1.94	5.81	12.59	19.36	
	渔业用岛	0.28	0.55	1.65	3.58	5.50	
	农林牧业用岛	0.22	0.44	1.32	2.86	4.40	
	可再生能源用岛	0.75	1.49	4.47	9.69	14.90	
	城乡建设用岛	1.04	2.07	6.22	13.48	20.75	
	公共服务用岛	—	—	—	—	—	
	国防用岛	—	—	—	—	—	
四等	旅游娱乐用岛	0.49	0.98	2.94	6.36	9.79	1248.00 万元/公顷，按用岛面积一次性计征。
	交通运输用岛	0.60	1.20	3.59	7.79	11.98	
	工业仓储用岛	0.70	1.40	4.19	9.08	13.98	
	渔业用岛	0.20	0.39	1.17	2.54	3.91	
	农林牧业用岛	0.16	0.31	0.94	2.03	3.13	
	可再生能源用岛	0.53	1.07	3.20	6.94	10.68	
	城乡建设用岛	0.75	1.50	4.49	9.73	14.97	
	公共服务用岛	—	—	—	—	—	
	国防用岛	—	—	—	—	—	
五等	旅游娱乐用岛	0.42	0.84	2.51	5.45	8.38	1056.00 万元/公顷，按用岛面积一次性计征。
	交通运输用岛	0.51	1.01	3.04	6.59	10.14	
	工业仓储用岛	0.59	1.18	3.55	7.69	11.83	
	渔业用岛	0.17	0.34	1.02	2.21	3.39	
	农林牧业用岛	0.14	0.27	0.81	1.76	2.71	
	可再生能源用岛	0.46	0.91	2.74	5.94	9.14	

	城乡建设用岛	0.63	1.27	3.80	8.24	12.68	
	公共服务用岛	—	—	—	—	—	
	国防用岛	—	—	—	—	—	
六等	旅游娱乐用岛	0.37	0.75	2.24	4.86	7.48	927.00 万元/公顷, 按用岛面积一次性计征。
	交通运输用岛	0.45	0.89	2.67	5.79	8.90	
	工业仓储用岛	0.52	1.04	3.12	6.75	10.39	
	渔业用岛	0.15	0.31	0.93	2.01	3.09	
	农林牧业用岛	0.12	0.25	0.74	1.61	2.47	
	可再生能源用岛	0.41	0.82	2.45	5.30	8.16	
	城乡建设用岛	0.56	1.11	3.34	7.23	11.13	
	公共服务用岛	—	—	—	—	—	
	国防用岛	—	—	—	—	—	

最低价计算公式为“无居民海岛使用权出让最低价=无居民海岛使用权出让面积×出让年限×无居民海岛使用权出让最低标准”。

无居民海岛出让前, 应确定无居民海岛等别、用岛类型和用岛方式, 核算出让最低价, 在此基础上对无居民海岛上的珍稀濒危物种、淡水、沙滩等资源价值进行评估, 一并形成出让价。出让价作为申请审批出让和市场化出让底价的参考依据, 不得低于最低价。

### 附件3

#### 海域使用金缴款通知书模版

XXX 项目用海总面积 XXX 公顷, 其中 XXX (用海方式) 用海面积 XXX 公顷。海域使用金按 XXX (文号) 规定征收。项目所在海域等别为 XXX 等, 征收标准为: XXX (用海方式) XXX 万元/公顷, 一次性征收; XXX (用海方式) XXX 万元/公顷, 按年度征收。第一年度海域使用金合计为 XXX 万元, 其中 30% (XXX 万元) 缴中央国库, 70% (XXX 万元) 缴地方国库。自第二年度起, 逐年缴纳海域使用金的用海按当年有效的征收标准征收海域使用金。



请你单位与 XXX 海洋厅（局）联系，按要求办理缴款手续，确保海域使用金及时足额缴纳。

## 福建省人民政府关于印发《福建省海域使用补偿办法》的通知

闽政〔2008〕8 号

各市、县（区）人民政府，省人民政府各部门、各直属机构，各大企业，各高等院校：

《福建省海域使用补偿办法》已经省人民政府研究同意，现印发给你们，请认真遵照执行。

福建省人民政府

二〇〇八年四月二十八日

### 福建省海域使用补偿办法

#### 第一章 总 则

第一条 为了加强海域使用管理，维护海域使用权人的合法权益，根据《中华人民共和国物权法》、《中华人民共和国海域使用管理法》和《福建省海域使用管理条例》、《福建省实施〈中华人民共和国渔业法〉办法》等有关规定，结合本省实际，制定本办法。

第二条 本办法所称海域使用权人，是指依法取得海域使用权证书的单位和个人，以及在 2002 年 1 月 1 日《中华人民共和国海域使用管理法》施行以前至今仍在海域从事养殖生产但未取得海域使用权证书的单位和个人。

第三条 本省行政区毗邻海域使用权的收回和补偿工作适用本办法。

第四条 沿海县级以上人民政府海洋行政主管部门负责本辖区毗邻海域使用权收回和补偿的监督管理工作。

沿海乡（镇）人民政府应当协助做好本辖区毗邻海域使用权的具体收回和补偿工作。

第五条 海域使用补偿应当遵循公开、公平、公正和协商的原则。

第六条 海域使用补偿可以以货币补偿，也可以根据实际情况依法以置换海域使用权或者折价入股的方式补偿。

#### 第二章 补偿项目和标准

第七条 收回海域使用权，应当支付海域补偿费、种苗和海域附着物补偿费。

第八条 海域补偿费等于海域补偿标准基数乘以海域等级系数。

海域补偿标准基数和海域等级系数，由省人民政府根据用海类型、海域使用权价值、用海需求情况、对海域生态环境所造成的影响程度、国民经济发展状况以及社会承受能力等因素确定。（附件 1、附件 2）

第九条 海域补偿费由收回海域使用权的人民政府与原海域使用权人协商确定，但不得低于本办法第八条规定的标准。具体工作由县级人民政府负责办理。

第十条 自 2002 年 1 月 1 日《中华人民共和国海域使用管理法》施行以前至今仍在使用海域从事养殖但未申请领取海域使用权证书的，其海域补偿费按本办法规定标准的 80%予以补偿。

但自本办法施行之日起满 6 个月仍未申请办理海域使用权证书的，不予补偿。

第十一条 种苗补偿费包括苗种成本和养未成品的合理价值。

海域附着物补偿费按照其重置价格并结合成新予以补偿。

具体种苗和海域附着物补偿费由原批准用海的人民政府与原海域使用权人按照本条第一款和第二款规定协商确定或者共同委托有资质的评估机构评估确定。具体工作由县级人民政府负责办理。

第十二条 置换海域使用权有涉及种苗和海域附着物的，按照第十一条规定予以补偿。

但网箱养殖可以迁移的，只支付网箱迁移补助费。补助标准为：普通网箱每个 500 元；深水大网箱使用木竹固泊的，每个网箱 20000 元，使用铁锚固泊的，每个网箱 40000 元。

### 第三章 收回与补偿程序

第十三条 收回海域使用权应当按照下列程序办理：

- （一）发布收回海域使用权公告；
- （二）办理海域使用补偿登记；
- （三）签订海域使用补偿协议；
- （四）支付海域使用补偿的相关费用；
- （五）收回海域使用权。

第十四条 对拟收回海域使用权的，沿海县级人民政府应当在该海域毗邻的乡（镇）、村公告，确定补偿对象。公告内容包括：

- （一）拟收回海域的方位、界址、面积；
- （二）拟收回海域的使用权设置情况；
- （三）拟收回海域的用途；
- （四）办理补偿登记手续的地点；
- （五）实施收回海域使用权行为的单位；

（六）禁止事项及其他需要公告的事项。

公告期为 15 日；公告发布之日起，任何单位和个人不得在公告的海域内抢种或者抢建海域附着物。

第十五条 海域使用权人应当在收回海域公告规定的期限内持海域使用权属证明或者其他相关证明材料到指定地点办理海域使用补偿登记手续；逾期未办理登记的，以沿海县级人民政府海洋行政主管部门的调查核实情况为准。

沿海县级人民政府海洋行政主管部门应当在公告期满之日起 10 日内，确定海域使用补偿的对象及其海域使用情况，并在该海域毗邻的乡（镇）、村公示，公示期为 5 日。

第十六条 原批准用海的人民政府应当与海域使用补偿对象（原海域使用权人）订立海域使用补偿协议。具体工作由县级人民政府负责办理。

海域使用补偿协议应当载明下列主要内容：

- （一）海域使用的方位、界址、面积；
- （二）种苗和海域附着物情况；
- （三）补偿方式；
- （四）双方的权利和义务；
- （五）违约责任和争议解决的方法。

以货币方式补偿的，应当载明海域补偿费、种苗和海域附着物补偿费，以及补偿费给付的期限、地点和方式。

以依法置换海域使用权方式补偿的，应当载明置换海域的区位、面积，以及迁移期限。

以海域使用权折价入股方式补偿的，应当载明原海域的区位、面积、折价金额，以及拆除期限。

第十七条 海域使用补偿到位后，由原批准用海的人民政府收回海域使用权，注销原海域使用权证书。

沿海县级以上人民政府海洋行政主管部门依法负责统一收回海域使用权证书；已经颁发养殖证的，一并收回养殖证。收回的证书由原发证机关注销。

第十八条 收回已设有租赁、抵押等海域的，依照国家有关法律法规执行。

第十九条 有下列情况之一的项目用海，不予补偿：

- （一）擅自改变经批准的海域用途和用海类型的；
- （二）海域使用权期限届满，未申请续期或者申请续期未获批准使用海域的；
- （三）其他违法使用海域的。

但《中华人民共和国海域使用管理法》施行以前至今仍在海域从事养殖生产的，由于行政管理行为导致无法取得海域使用权的除外。

第二十条 原海域使用权人对收回海域使用行为和补偿金额有异议的，可以向收回海域使用权的上级地方人民政府申请调解。有关人民政府应当在收到申请之日起 15 日内调解完毕。调解不成的，原海域使用权人可以依法申请行政复议或者向人民法院提起诉讼。

#### 第四章 监督管理

第二十一条 沿海县级以上人民政府在收回海域使用权之前应当确保原海域使用权人按照海域使用补偿协议得到相应补偿。

海域使用补偿费应当按时、足额支付到位。任何单位和个人不得侵占、挪用海域使用补偿费。

第二十二条 实施收回海域使用补偿工作的行政管理部门及其工作人员滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊、弄虚作假的，对直接负责的主管人员和直接责任人员依法给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

因前款规定的违法行为给原海域使用权人造成损失的，应当依法承担赔偿责任。

第二十三条 参与收回海域使用补偿工作的测量机构、评估机构和有关专业人员应对提供的报告、数据、资料负法律责任。

第二十四条 原海域使用权人不得伪造、涂改有关权属证明文件、提供虚假材料骗取补偿费，不得谎报瞒报有关数据、冒领多领补偿费，一经查实，依法责令退回多领取的海域使用补偿费，并追究其相关责任；构成犯罪的，依法追究其刑事责任。

第二十五条 对在被收回海域进行清理工作中无理取闹、寻衅滋事、妨碍公务、影响正常施工的海域使用权人，按《中华人民共和国治安管理处罚法》有关规定移送公安机关处理；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

#### 第五章 附 则

第二十六条 收回海域使用权所支付的补偿费用，由重新获得海域使用权的单位或者个人承担。

第二十七条 本办法自 2008 年 5 月 1 日起施行。

附件：

1. 海域补偿标准基数
2. 沿海各县（区）海域使用定级

附件 1:

海域补偿标准基数

用海类型		标准基数
养殖用海	筏式养殖	每亩 2500 元
	海上网箱养殖	普通网箱每平方米 15 元 深水网箱每平方米 30 元
	浅海底播增养殖	每亩 600 元
	滩涂海水养殖	每亩 3000 元
	围海养殖	每亩 4000 元
盐业用海		每亩 3500 元
其他不改变海域自然属性的用海，补偿标准另行规定。		

附件 2:

沿海各县（区）海域使用定级

县（市、区）	海域等级	等级系数
厦门市思明区	I	2.0
厦门市湖里区	I	2.0
厦门市集美区	I	2.0
厦门市海沧区	I	2.0
厦门市同安区	I	2.0
厦门市翔安区	I	2.0
泉州市丰泽区	II	1.8

县（市、区）	海域等级	等级系数
福州市马尾区	Ⅲ	1.6
泉州市洛江区	Ⅲ	1.6
泉州市泉港区	Ⅲ	1.6
晋江市	Ⅲ	1.6
石狮市	Ⅲ	1.6
福清市	Ⅳ	1.4
长乐市	Ⅳ	1.4
龙海市	Ⅳ	1.4
南安市	Ⅳ	1.4
惠安县	Ⅳ	1.4
连江县	Ⅴ	1.2
罗源县	Ⅴ	1.2
平潭县	Ⅴ	1.2
漳浦县	Ⅴ	1.2
莆田市荔城区	Ⅴ	1.2
莆田市城厢区	Ⅴ	1.2
莆田市涵江区	Ⅴ	1.2
莆田市秀屿区	Ⅴ	1.2
云霄县	Ⅵ	1.0
诏安县	Ⅵ	1.0
东山县	Ⅵ	1.0
仙游县	Ⅵ	1.0
宁德市蕉城区	Ⅵ	1.0
福安市	Ⅵ	1.0
福鼎市	Ⅵ	1.0
霞浦县	Ⅵ	1.0



注：按照财政部和国家海洋局确定的海域等别，结合我省海域的区位、经济、自然环境、资源状况及海洋产业等各项因素确定最低等级（Ⅵ等）的海域等级系数为 1.0，每递增一个等级，系数增加 0.2。

## 福建省物价局 福建省财政厅关于制定我省高速公路路产损坏赔（补） 偿收费标准的函

闽价费〔2018〕164 号

省交通运输厅：

你厅《关于商请修订我省高速公路路产损坏赔（补）偿收费标准的函》（闽交财函〔2018〕52 号）收悉。鉴于我省高速公路路产损坏赔（补）偿收费标准执行期限已到期，根据执行期内高速公路路产损坏赔（补）偿收费标准执行情况和现行高速公路路产设施配置情况，经研究，现就我省高速公路路产损坏赔（补）偿收费标准及有关事项明确如下：

- 一、高速公路路产损坏赔（补）偿项目和赔（补）偿收费标准按照附件规定执行。
- 二、附件中未列的高速公路路产损坏赔（补）偿项目，由受损单位与当事人协商确定赔（补）偿收费标准，协商不成的报公路路政管理机构裁定。受损单位或当事人对公路路政管理机构裁定有异议的，可共同委托有资质的价格评估机构进行评估，并按评估后确定的赔（补）偿标准执行，评估费用由受损单位和当事人各承担 50%。
- 三、高速公路路产损坏赔（补）偿费已包含受损公路设施的拆卸费和重新购置公路设施的购进价格、运输费用、仓储保管费用、安装调试费用等，高速公路相关部门除收取公路路产损坏赔（补）偿费外，不得再加收其它任何费用。
- 四、收费使用省财政厅统一印制的非税收入票据，纳入全省统一的非税收入系统收缴，收费资金全额上缴国库，实行收支两条线管理。
- 五、有关收费单位应认真做好收费报告和收费公示工作，向当地价格、财政主管部门报告本单位基本情况、收费项目变动情况和年度收费情况，在收费场所醒目位置公示收费项目、范围、对象、标准、期限、依据、减免规定、执收方式及监督电话 12358。
- 六、本函从 2018 年 9 月 1 日开始执行，有效期 3 年。有效期到期前 60 个工作日，你厅应按照规定程序和《国家发展改革委 财政部关于印发〈行政事业性收费标准管理办法〉的通知》

第九条规定（发改价格规〔2018〕988号）向省物价局、省财政厅重新提出制定收费标准的建议。

附件：福建省高速公路路产损坏赔（补）偿收费标准表

福建省物价局 福建省财政厅

2018年8月17日

（此件主动公开）

附件

福建省高速公路路产损坏赔（补）偿收费标准表

序号	项目	单位	收费标准 (元)	备注
一	公路路面			
1	沥青路面面层损坏	平方米	880	含挖掘、损坏和污染路面，路面面层损坏深度超过4厘米的，按实际造价赔偿。
2	污染路面（汽、机、柴、原油及化工类液体等）	延米	30	呈线状污染
3	污染路面（强酸、碱等化学腐蚀物质）	延米	30	呈线状污染
4	污染路面（泥沙类）	延米	5	呈线状污染
5	撒落杂物（普通杂物）	平方米	50	
6	撒落杂物（玻璃、铁屑等）	平方米	150	
二	公路及附属设施			
7	草皮边坡	平方米	110	
8	浆砌片块石护坡、护面墙	平方米	210	
9	路缘石	延米	150	
10	边坡泄水槽	个	2000	
11	石砌圪工、挡土墙等	立方米	450	
12	水泥砼盖板	块	250	
13	路肩硬化	平方米	400	

14	中央分隔 PVC 排水管	米	130	
15	拦水线	米	50	
16	法兰立柱基础	个	250	
三	排水工程			
17	浆砌片块石排水沟	平方米	190	
18	浆砌片块石截水沟	平方米	285	
19	路基边坡急流槽	平方米	285	
20	集水井	立方米	1460	
21	排水通道的金属盖板	块	480	
22	滴灌水管	米	90	
四	道路设施工程			
23	波形钢板护栏（三波板）	米	350	按片赔偿
24	波形钢板护栏（两波板）	米	230	按片赔偿
25	中央分隔带活动护栏	片	770	
26	跨线桥上横杆	米	600	
27	编织铁丝网隔离栅	米	230	
28	刺铁丝网隔离栅	米	110	
29	护栏柱（两波板）	根	380	
30	护栏柱（三波板）	根	540	
31	护栏标	个	80	
32	轮廓标	根	100	
33	锥形交通标志	个	100	
34	百米桩	个	80	
35	里程碑	个	930	
36	里程碑（含基座）	个	1600	
37	突起路标	个	80	
38	路灯	杆	4350	
39	隔声屏障	米	2780	
40	禁行标志	块	2000	
41	防阻块	个	60	
42	施工标志	块	1000	
43	钢筋混凝土护栏	米	2000	含闽华型护栏
44	防眩板	块	290	
45	振荡标线	平方米	300	
46	标志牌版面	平方米	1600	
47	标志杆（单立柱Φ89*3900）	根	4200	
48	标志杆（单立柱Φ76*3900）	根	3660	
49	标志杆（单立柱Φ60*3900）	根	3120	
50	标志杆（单立柱Φ48*3900）	根	2850	
51	悬臂式立柱（Φ140*6700）	根	12600	

52	悬臂式立柱（Φ165*6700）	根	13860	
53	悬臂式立柱（Φ180*6700）	根	14760	
54	悬臂式立柱（Φ219*6700）	根	17460	
55	悬臂式立柱（Φ273*6700）	根	21060	
56	1200mm 单柱式标志牌	块	1300	
57	单柱式 2000*2600 标志牌	块	5800	
58	单柱式 2000*3000 标志牌	块	6100	
59	悬臂式或门架式标志牌版面	平方米	2500	
60	悬臂式立柱（Φ325*8900）	根	41500	
61	太阳能诱导标志	面	6300	
62	诱导标志 400*440	块	2500	
63	分道标	个	110	
64	路面标线	米	70	
65	导向标志	面	1000	
66	导向标志（含基座）	座	1600	
67	柱式轮廓标	根	230	
68	避险车道警灯	个	1800	
69	中分带爆闪灯	盏	3600	
70	警示柱	根	160	
71	弹力棒	个	70	
72	三角反光立柱	根	90	
73	隔离墩（含栏杆）	个	440	
74	隔离墩反光套件	套	80	
75	防撞筒（塑料）	个	700	
76	防撞筒（玻璃纤维）	个	1600	
77	水马	个	650	
78	沙包	立方米	450	
79	鹅卵石更换	立方米	650	
80	围墙	米	770	
81	C15 混凝土	立方米	490	
82	C20 混凝土	立方米	500	
83	C15 片石混凝土挡墙	立方米	760	
84	收费岛砼	平方米	200	
85	收费岛面砖	平方米	200	
86	收费岛头铝基反光膜	平方米	1500	
87	收费岛前提示牌	面	750	
88	收费车道标志牌	面	1240	
89	收费岛前标志牌反光膜	平方米	800	
90	收费岛两侧条石	米	280	
91	收费站超宽道 1.2m 立柱	根	120	
92	收费亭（整体）	个	68500	

93	收费亭玻璃（钢化弧形）	块	6000	
94	收费站岗亭收费口玻璃	块	1000	
95	收费站岗亭防撞方管栏杆	米	600	
96	收费站岗亭矩形防撞柱	座	15000	
97	收费站收费车道限高架	个	3500	
98	收费棚柱面挂面	平方米	450	
99	收费站岗亭防撞柱油漆	平方米	70	
100	收费棚铝塑板	平方米	500	
101	隧道内防火门	平方米	2000	
102	隧道内消防栓箱（双扇）	个	1000	
103	隧道内消防栓箱（单扇）	个	600	
104	隧道消防栓箱铝合金门	平方米	300	
105	隧道消防栓箱玻璃	块	100	
106	隧道泡沫栓	套	5000	
107	隧道洞口消防栓	套	2500	
108	隧道卷帘门	面	30000	
109	隧道消防设施水成膜系统	套	13100	
110	缝隙式水沟	米	190	
111	隧道盖板水沟侧墙	米	140	
112	波型梁护栏半包薄钢板	个	350	
113	波型梁护栏弧型薄钢板	米	100	
114	镀锌钢板护栏	米	970	
115	桥梁防抛网	米	110	
116	桥缝连接钢板	平方米	500	
117	桥梁防撞栏钢管	米	900	
118	桥梁铸铁护栏钢管支座	个	180	
119	厦漳大桥活动护栏	米	480	
120	厦漳大桥护栏	米	13490	
五	公路绿化			
121	乔木	棵	250	
122	灌木	棵	150	
123	塔柏	棵	190	
124	榕树球	棵	225	
125	草皮	平方米	60	
126	花卉	棵	100	
127	中央隔离带苗木	棵	160	
128	扶桑	棵	230	
129	红叶石楠	棵	260	
130	小叶紫薇	棵	160	
131	三角梅（盆景）	盆	390	
132	垂叶榕	棵	370	

六	机电设备			
133	紧急电话	个	7900	
134	车道识别系统防护罩	个	1000	
135	车道识别系统立柱	个	800	
136	费额显示屏	个	6565	
137	电动栏杆（高速）	套	36000	
138	电动栏杆（普通）	套	9000	
139	手动栏杆	套	2200	
140	闪光灯	个	600	
141	警号	个	400	
142	ETC 费额显示屏	个	8600	
143	费额显示器立柱	个	800	
144	ETC 电动栏杆机横杆	个	1890	
145	电动栏杆机横杆	个	1100	
146	天棚信号灯	套	5000	
147	通行信号灯	套	2700	
148	雾灯	套	2200	
149	ETC 车道天线	套	150000	
150	ETC 车道天线龙门架	套	6500	
151	ETC 诱导屏	套	15000	
152	无人值守自动发卡机	套	66800	
153	计重红外线光幕机	套	20000	
154	票亭壳体（单向）	套	45000	
155	票亭壳体（双向）	套	55000	
156	栏杆机外壳	套	4000	
157	栏杆机电机	个	3000	
158	无人值守自动发卡机外壳	套	26500	
159	对讲按钮/取卡按钮	个	80	
160	计重光栅外壳	个	3100	
161	控制柜（不锈钢、加热型）	个	11230	
162	光幕发射器（离机柜较远）	根	6000	
163	光幕接收器（离机柜较近）	根	8490	
164	称重光幕机外壳	个	8360	
165	高清车牌自动识别系统	台	20000	
166	广场高清网络摄像机	台	10000	
167	广场高清摄像枪立柱	个	8000	
168	票亭挡风玻璃	块	6000	
169	高清车道一体机（含工控机、音视频、外设控制等）	套	50000	
170	车道硬盘录像机	台	20000	
171	非接触式 IC 卡读写器	台	3000	



172	收费广场设备机柜	台	4000	
173	ETC 车道防护栏	套	20000	
174	入口超限管理计算机	台	9800	
175	入口超限激光打印机	台	3600	
176	超限显示屏	套	15000	
177	超限交通信号灯	套	10500	
178	收费广场广播系统	套	3000	
179	隧道广播	台	600	
180	隧道内电光标志	台	1000	
181	车辆检测器	套	35000	
182	CO/VI 检测器	套	40000	
183	风速风向检测器	套	30000	
184	光强检测器	套	40000	
185	网络枪式固定摄像机（隧道型）	台	3000	
186	隧道口交通信号灯	套	20000	
187	隧道车道指示标志	套	15000	
188	双（三）波长火灾报警探测器	台	10000	
189	光栅感温光缆	根	25000	
190	路灯（10-12 米）	套	8000	
191	隧道风机	台	45000	
192	隧道照明灯具	盏	3000	
七	占用公路			
193	占用路面	平方米.天	10	
194	占用土路肩	平方米.天	3	
195	占用公路用地、土场等	平方米.天	3	
196	占用沟边	平方米.天	1	
197	控制区临时性建筑及广告 设置占用费	平方米.年	60	
198	穿越管线（直径 10cm 以内）	米.年	50	含直径 10cm
199	穿越管线（直径 10cm 以上）	米.年	100	
说明	赔（补）偿项目以“米”、“延米”或“平方米”为计量单位的，不足 1 米（延米、平方米）的，按 0.5 米（延米、平方米）计算。			

**福建省物价局 福建省财政厅关于制定我省普通公路路产损坏赔（补）偿  
收费标准有关问题的函**

闽价费〔2018〕121 号

省交通运输厅：

你厅《关于申请延续公路路产损坏赔（补）偿收费标准的函（闽交财函〔2018〕34 号）》收悉。鉴于我省普通公路路产损坏赔（补）偿收费标准执行期限已到期，根据执行期内普通公路路产损坏赔（补）偿费收支情况和社会公众对普通公路路产损坏赔（补）偿收费标准反映情况，经研究，现就相关问题明确如下：

一、国省道干线公路路产损坏赔（补）偿收费执收单位为公路管理机构；县、乡公路路产损坏赔（补）偿收费执收单位为县级交通主管部门。

二、普通公路路产损坏赔（补）偿项目和赔（补）偿收费标准按照附件规定执行。

三、附件中未列的普通公路路产损坏赔（补）偿项目，由受损单位与当事人协商确定赔（补）偿收费标准，协商不成的报公路路政管理机构裁定。受损单位或当事人对公路路政管理机构裁定有异议的，可共同委托有资质的价格评估机构进行评估，并按评估后确定的赔（补）偿标准执行，评估费用由受损单位和当事人各承担 50%。

四、普通公路路产损坏赔（补）偿费已包含受损公路设施的拆卸费和重新购置公路设施的购进价格、运输费用、仓储保管费用、安装调试费用等，公路部门除收取公路路产损坏赔（补）偿费外，不得再加收其它任何费用。

五、发生损坏公路路产行为当事人选择自行恢复原状或者一时难以确定赔（补）偿费的，当事人应在涉路施工或修复路产之前预交赔（补）偿费，具体金额由当事双方协商确定，正式结算时再多退少补。

六、收费使用省财政厅统一印制的非税收入票据，纳入全省统一的非税收入系统收缴，收费资金全额上缴国库，实行收支两条线管理。

七、有关收费单位应认真做好收费报告和收费公示工作，向当地价格、财政主管部门报告本单位基本情况和年度收费情况，在收费场所醒目位置公示收费项目、范围、对象、标准、期限、依据、减免规定、执收方式以及监督电话 12358。

八、本函自 2018 年 7 月 1 日起执行，有效期 3 年。有效期到期前 2 个月，你厅应按照规定程序向省物价局、省财政厅重新提出制定收费标准的建议。《福建省物价局 福建省财政厅 福建省交通运输厅关于调整我省普通公路路产损坏（补）偿收费标准的通知》（闽价费〔2015〕212 号）同时废止。

附件：福建省普通公路路产损坏赔（补）偿收费标准表

福建省物价局 福建省财政厅

2018年6月15日

（此件主动公开）

附件

福建省普通公路路产损坏赔（补）偿收费标准表

序号	项目名称	单位	收费标准 (元)	备注
1	水泥混凝土路面	平方米	300	按整版计算面积
2	沥青混凝土路面	平方米	300	
3	沥青碎石路面	平方米	200	
4	沥青贯入式路面	平方米	160	
5	方块石路面	平方米	280	
6	土质路肩	平方米	60	
7	硬路肩	平方米	200	
8	石砌边坡	平方米	200	
9	土质边坡，草皮边坡	平方米	80	
10	石砌边沟，砖砌边沟	延米	350	
11	土质边沟	延米	90	
12	干砌挡土墙	立方米	300	
13	浆砌挡土墙	立方米	400	
14	分隔带	米	300	
15	路缘石	米	200	
16	路基	立方米	80	
17	石拱涵、石盖板涵	立方米	800	
18	钢筋混凝土拱涵、盖板涵	立方米	2200	
19	钢筋混凝土圆管涵	立方米	3500	按管径（外径）计算体积
20	涵洞进出水口及洞底铺砌	立方米	400	
21	钢铁栏杆	米	1200	
22	桥栏杆（含石质、混凝土）	米	600	
23	护轮带	米	400	
24	轮廓标(混凝土)	根	230	独立式
25	轮廓标(钢板)	根	500	独立式
26	百米桩	块	100	
27	钢筋混凝土石质标志	根	800	
28	木质标志牌	根	200	
29	铝合金标志牌板面	平方米	2500	按面积计算。

30	型钢立柱	吨	24000	实际理赔时，可换算为每根单位，每根不少于5000元。
31	金属标志立桩基础	根	1000	
32	护栏、示警柱	根	200	混凝土或石质
33	锥标	个	50	
34	护墙	平方米	400	
35	公路标线	米	70	
36	草皮	平方米	100	
37	临时占用公路、公路用地	平方米·天	6	
38	公路平交道口占用公路及公路用地	平方米·年	150	
39	非公路标志牌占用费	平方米·年	80	按照使用的版面面积计算
40	管线埋设及过桥涵、隧道占用费	米·年	50	直径10cm以下，(含10cm)
41	管线埋设及过桥涵、隧道占用费	米·年	100	直径10cm以上
42	架设管(杆)线、塔状等设施占用费	平方米·年	2000	按基座面积计算。
43	车辆载货触地	米	30	
44	履带车、铁轮车行驶公路	平方米	180	
45	混凝土边沟	延米	500	
46	边沟盖板	块	300	
47	涵帽	个	450	
48	波形钢板护栏(三栏板)	米	350	
49	波形钢板护栏(两栏板)	米	230	
50	护栏柱(两波板)	根	380	
51	护栏柱(三波板)	根	540	
52	护栏标	个	80	
53	钢筋混凝土护栏	米	1500	
54	防撞墙、防护栏上反光模块	块	100	
55	诱导标志牌	面	500	
56	诱导标志立柱基础	座	700	
57	桥梁人行道板	平方米	300	
58	反光路钮	个	100	
59	铁质隔离网(栅)	平方米	400	
60	避险车道防撞橡胶圈	个	100	
61	防撞沙桶(大型或小型)	个	600	

62	防撞筒（塑料含砂、水）	个	700	
63	防撞筒（玻璃纤维含砂、水）	个	1600	
64	水马（含水）	个	650	
65	避险车道警灯	个	1800	
66	雨水井	套	600	
67	钢木护栏	米	1300	
68	石质碍墩	根	400	
69	植草砖	平方米	150	
70	公里碑	块	800	
71	轮廓标	根	100	附着式
72	振荡标线	平方米	300	
73	污染公路（垃圾、沙石、泥土等滴撒漏）	平方米	20	
74	污染公路 （工业废水、化学品）	米	2	呈线状污染
75	污染公路 （工业废水、化学品）	平方米	80	呈块状污染
76	填塞边沟	延米	150	
77	填塞涵洞	延米	300	
78	顶管	米	300	管径 20CM 以下（含 20cm）
79	顶管	米	500	管径 20CM 以上
80	其他	路树、地被、绿篱、灌木、花卉，路界碑、里程碑、反光标志牌、施工标志、隧道设施、道班房、门架标志等公路附属设施按实际造价赔偿。		

# 不动产登记暂行条例

(中华人民共和国国务院令 第 656 号)

## 第一章 总 则

**第一条** 为整合不动产登记职责，规范登记行为，方便群众申请登记，保护权利人合法权益，根据《中华人民共和国物权法》等法律，制定本条例。

**第二条** 本条例所称不动产登记，是指不动产登记机构依法将不动产权利归属和其他法定事项记载于不动产登记簿的行为。

本条例所称不动产，是指土地、海域以及房屋、林木等定着物。

**第三条** 不动产首次登记、变更登记、转移登记、注销登记、更正登记、异议登记、预告登记、查封登记等，适用本条例。

**第四条** 国家实行不动产统一登记制度。

不动产登记遵循严格管理、稳定连续、方便群众的原则。

不动产权利人已经依法享有的不动产权利，不因登记机构和登记程序的改变而受到影响。

**第五条** 下列不动产权利，依照本条例的规定办理登记：

- (一) 集体土地所有权；
- (二) 房屋等建筑物、构筑物所有权；
- (三) 森林、林木所有权；
- (四) 耕地、林地、草地等土地承包经营权；
- (五) 建设用地使用权；
- (六) 宅基地使用权；
- (七) 海域使用权；
- (八) 地役权；
- (九) 抵押权；
- (十) 法律规定需要登记的其他不动产权利。

**第六条** 国务院国土资源主管部门负责指导、监督全国不动产登记工作。

县级以上地方人民政府应当确定一个部门为本行政区域的不动产登记机构，负责不动产登记工作，并接受上级人民政府不动产登记主管部门的指导、监督。

**第七条** 不动产登记由不动产所在地的县级人民政府不动产登记机构办理；直辖市、设区



的市人民政府可以确定本级不动产登记机构统一办理所属各区的不动产登记。

跨县级行政区域的不动产登记，由所跨县级行政区域的不动产登记机构分别办理。不能分别办理的，由所跨县级行政区域的不动产登记机构协商办理；协商不成的，由共同的上一级人民政府不动产登记主管部门指定办理。

国务院确定的重点国有林区的森林、林木和林地，国务院批准项目用海、用岛，中央国家机关使用的国有土地等不动产登记，由国务院国土资源主管部门会同有关部门规定。

## 第二章 不动产登记簿

**第八条** 不动产以不动产单元为基本单位进行登记。不动产单元具有唯一编码。

不动产登记机构应当按照国务院国土资源主管部门的规定设立统一的不动产登记簿。

不动产登记簿应当记载以下事项：

- （一）不动产的坐落、界址、空间界限、面积、用途等自然状况；
- （二）不动产权利的主体、类型、内容、来源、期限、权利变化等权属状况；
- （三）涉及不动产权利限制、提示的事项；
- （四）其他相关事项。

**第九条** 不动产登记簿应当采用电子介质，暂不具备条件的，可以采用纸质介质。不动产登记机构应当明确不动产登记簿唯一、合法的介质形式。

不动产登记簿采用电子介质的，应当定期进行异地备份，并具有唯一、确定的纸质转化形式。

**第十条** 不动产登记机构应当依法将各类登记事项准确、完整、清晰地记载于不动产登记簿。任何人不得损毁不动产登记簿，除依法予以更正外不得修改登记事项。

**第十一条** 不动产登记工作人员应当具备与不动产登记工作相适应的专业知识和业务能力。

不动产登记机构应当加强对不动产登记工作人员的管理和专业技术培训。

**第十二条** 不动产登记机构应当指定专人负责不动产登记簿的保管，并建立健全相应的安全责任制度。

采用纸质介质不动产登记簿的，应当配备必要的防盗、防火、防渍、防有害生物等安全保护设施。

采用电子介质不动产登记簿的，应当配备专门的存储设施，并采取信息网络安全防护措施。

**第十三条** 不动产登记簿由不动产登记机构永久保存。不动产登记簿损毁、灭失的，不动产登记机构应当依据原有登记资料予以重建。

行政区域变更或者不动产登记机构职能调整的，应当及时将不动产登记簿移交相应的不动产登记机构。

### 第三章 登记程序

**第十四条** 因买卖、设定抵押权等申请不动产登记的，应当由当事人双方共同申请。

属于下列情形之一的，可以由当事人单方申请：

- （一）尚未登记的不动产首次申请登记的；
- （二）继承、接受遗赠取得不动产权利的；
- （三）人民法院、仲裁委员会生效的法律文书或者人民政府生效的决定等设立、变更、转让、消灭不动产权利的；
- （四）权利人姓名、名称或者自然状况发生变化，申请变更登记的；
- （五）不动产灭失或者权利人放弃不动产权利，申请注销登记的；
- （六）申请更正登记或者异议登记的；
- （七）法律、行政法规规定可以由当事人单方申请的其他情形。

**第十五条** 当事人或者其代理人应当到不动产登记机构办公场所申请不动产登记。

不动产登记机构将申请登记事项记载于不动产登记簿前，申请人可以撤回登记申请。

**第十六条** 申请人应当提交下列材料，并对申请材料的真实性负责：

- （一）登记申请书；
- （二）申请人、代理人身份证明材料、授权委托书；
- （三）相关的不动产权属来源证明材料、登记原因证明文件、不动产权属证书；
- （四）不动产界址、空间界限、面积等材料；
- （五）与他人利害关系的说明材料；
- （六）法律、行政法规以及本条例实施细则规定的其他材料。

不动产登记机构应当在办公场所和门户网站公开申请登记所需材料目录和示范文本等信息。

**第十七条** 不动产登记机构收到不动产登记申请材料，应当分别按照下列情况办理：

- （一）属于登记职责范围，申请材料齐全、符合法定形式，或者申请人按照要求提交全部补正申请材料的，应当受理并书面告知申请人；
- （二）申请材料存在可以当场更正的错误的，应当告知申请人当场更正，申请人当场更正后，应当受理并书面告知申请人；
- （三）申请材料不齐全或者不符合法定形式的，应当当场书面告知申请人不予受理并一次

性告知需要补正的全部内容；

（四）申请登记的不动产不属于本机构登记范围的，应当当场书面告知申请人不予受理并告知申请人向有登记权的机构申请。

不动产登记机构未当场书面告知申请人不予受理的，视为受理。

**第十八条** 不动产登记机构受理不动产登记申请的，应当按照下列要求进行查验：

- （一）不动产界址、空间界限、面积等材料与申请登记的不动产状况是否一致；
- （二）有关证明材料、文件与申请登记的内容是否一致；
- （三）登记申请是否违反法律、行政法规规定。

**第十九条** 属于下列情形之一的，不动产登记机构可以对申请登记的不动产进行实地查看：

- （一）房屋等建筑物、构筑物所有权首次登记；
- （二）在建建筑物抵押权登记；
- （三）因不动产灭失导致的注销登记；
- （四）不动产登记机构认为需要实地查看的其他情形。

对可能存在权属争议，或者可能涉及他人利害关系的登记申请，不动产登记机构可以向申请人、利害关系人或者有关单位进行调查。

不动产登记机构进行实地查看或者调查时，申请人、被调查人应当予以配合。

**第二十条** 不动产登记机构应当自受理登记申请之日起 30 个工作日内办结不动产登记手续，法律另有规定的除外。

**第二十一条** 登记事项自记载于不动产登记簿时完成登记。

不动产登记机构完成登记，应当依法向申请人核发不动产权属证书或者登记证明。

**第二十二条** 登记申请有下列情形之一的，不动产登记机构应当不予登记，并书面告知申请人：

- （一）违反法律、行政法规规定的；
- （二）存在尚未解决的权属争议的；
- （三）申请登记的不动产权利超过规定期限的；
- （四）法律、行政法规规定不予登记的其他情形。

#### 第四章 登记信息共享与保护

**第二十三条** 国务院国土资源主管部门应当会同有关部门建立统一的不动产登记信息管理基础平台。

各级不动产登记机构登记的信息应当纳入统一的不动产登记信息管理基础平台,确保国家、省、市、县四级登记信息的实时共享。

**第二十四条** 不动产登记有关信息与住房城乡建设、农业、林业、海洋等部门审批信息、交易信息等应当实时互通共享。

不动产登记机构能够通过实时互通共享取得的信息,不得要求不动产登记申请人重复提交。

**第二十五条** 国土资源、公安、民政、财政、税务、工商、金融、审计、统计等部门应当加强不动产登记有关信息互通共享。

**第二十六条** 不动产登记机构、不动产登记信息共享单位及其工作人员应当对不动产登记信息保密;涉及国家秘密的不动产登记信息,应当依法采取必要的安全保密措施。

**第二十七条** 权利人、利害关系人可以依法查询、复制不动产登记资料,不动产登记机构应当提供。

有关国家机关可以依照法律、行政法规的规定查询、复制与调查处理事项有关的不动产登记资料。

**第二十八条** 查询不动产登记资料的单位、个人应当向不动产登记机构说明查询目的,不得将查询获得的不动产登记资料用于其他目的;未经权利人同意,不得泄露查询获得的不动产登记资料。

## 第五章 法律责任

**第二十九条** 不动产登记机构登记错误给他人造成损害,或者当事人提供虚假材料申请登记给他人造成损害的,依照《中华人民共和国物权法》的规定承担赔偿责任。

**第三十条** 不动产登记机构工作人员进行虚假登记,损毁、伪造不动产登记簿,擅自修改登记事项,或者有其他滥用职权、玩忽职守行为的,依法给予处分;给他人造成损害的,依法承担赔偿责任;构成犯罪的,依法追究刑事责任。

**第三十一条** 伪造、变造不动产权属证书、不动产登记证明,或者买卖、使用伪造、变造的不动产权属证书、不动产登记证明的,由不动产登记机构或者公安机关依法予以收缴;有违法所得的,没收违法所得;给他人造成损害的,依法承担赔偿责任;构成违反治安管理行为的,依法给予治安管理处罚;构成犯罪的,依法追究刑事责任。

**第三十二条** 不动产登记机构、不动产登记信息共享单位及其工作人员,查询不动产登记资料的单位或者个人违反国家规定,泄露不动产登记资料、登记信息,或者利用不动产登记资料、登记信息进行不正当活动,给他人造成损害的,依法承担赔偿责任;对有关责任人员依法给予处分;有关责任人员构成犯罪的,依法追究刑事责任。

## 第六章 附 则

**第三十三条** 本条例施行前依法颁发的各类不动产权属证书和制作的不动产登记簿继续有效。

不动产统一登记过渡期内，农村土地承包经营权的登记按照国家有关规定执行。

**第三十四条** 本条例实施细则由国务院国土资源主管部门会同有关部门制定。

**第三十五条** 本条例自 2015 年 3 月 1 日起施行。本条例施行前公布的行政法规有关不动产登记的规定与本条例规定不一致的，以本条例规定为准。

# 不动产登记暂行条例实施细则

（中华人民共和国国土资源部令 第 63 号）

## 目 录

第一章	总 则
第二章	不动产登记簿
第三章	登记程序
第四章	不动产权利登记
第一节	一般规定
第二节	集体土地所有权登记
第三节	国有建设用地使用权及房屋所有权登记
第四节	宅基地使用权及房屋所有权登记
第五节	集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权登记
第六节	土地承包经营权登记
第七节	海域使用权登记
第八节	地役权登记
第九节	抵押权登记
第五章	其他登记
第一节	更正登记
第二节	异议登记
第三节	预告登记

第四节 查封登记

第六章 不动产登记资料的查询、保护和利用

第七章 法律责任

第八章 附 则

第一章 总 则

第一条 为规范不动产登记行为，细化不动产统一登记制度，方便人民群众办理不动产登记，保护权利人合法权益，根据《不动产登记暂行条例》（以下简称《条例》），制定本实施细则。

第二条 不动产登记应当依照当事人的申请进行，但法律、行政法规以及本实施细则另有规定的除外。

房屋等建筑物、构筑物和森林、林木等定着物应当与其所依附的土地、海域一并登记，保持权利主体一致。

第三条 不动产登记机构依照《条例》第七条第二款的规定，协商办理或者接受指定办理跨县级行政区域不动产登记的，应当在登记完毕后将不动产登记簿记载的不动产权利人以及不动产坐落、界址、面积、用途、权利类型等登记结果告知不动产所跨区域的其他不动产登记机构。

第四条 国务院确定的重点国有林区的森林、林木和林地，由国土资源部受理并会同有关部门办理，依法向权利人核发不动产权属证书。

国务院批准的项目用海、用岛的登记，由国土资源部受理，依法向权利人核发不动产权属证书。

中央国家机关使用的国有土地等不动产登记，依照国土资源部《在京中央国家机关用地土地登记办法》等规定办理。

第二章 不动产登记簿

第五条 《条例》第八条规定的不动产单元，是指权属界线封闭且具有独立使用价值的空间。

没有房屋等建筑物、构筑物以及森林、林木定着物的，以土地、海域权属界线封闭的空间为不动产单元。

有房屋等建筑物、构筑物以及森林、林木定着物的，以该房屋等建筑物、构筑物以及森林、林木定着物与土地、海域权属界线封闭的空间为不动产单元。



前款所称房屋，包括独立成幢、权属界线封闭的空间，以及区分套、层、间等可以独立使用、权属界线封闭的空间。

第六条 不动产登记簿以宗地或者宗海为单位编成，一宗地或者一宗海范围内的全部不动产单元编入一个不动产登记簿。

第七条 不动产登记机构应当配备专门的不动产登记电子存储设施，采取信息网络安全防护措施，保证电子数据安全。

任何单位和个人不得擅自复制或者篡改不动产登记簿信息。

第八条 承担不动产登记审核、登簿的不动产登记工作人员应当熟悉相关法律法规，具备与其岗位相适应的不动产登记等方面的专业知识。

国土资源部会同有关部门组织开展对承担不动产登记审核、登簿的不动产登记工作人员的考核培训。

### 第三章 登记程序

第九条 申请不动产登记的，申请人应当填写登记申请书，并提交身份证明以及相关申请材料。

申请材料应当提供原件。因特殊情况不能提供原件的，可以提供复印件，复印件应当与原件保持一致。

第十条 处分共有不动产申请登记的，应当经占份额三分之二以上的按份共有人或者全体共同共有人共同申请，但共有人另有约定的除外。

按份共有人转让其享有的不动产份额，应当与受让人共同申请转移登记。

建筑区划内依法属于全体业主共有的不动产申请登记，依照本实施细则第三十六条的规定办理。

第十一条 无民事行为能力人、限制民事行为能力人申请不动产登记的，应当由其监护人代为申请。

监护人代为申请登记的，应当提供监护人与被监护人的身份证或者户口簿、有关监护关系等材料；因处分不动产而申请登记的，还应当提供为被监护人利益的书面保证。

父母之外的监护人处分未成年人不动产的，有关监护关系材料可以是人民法院指定监护的法律文书、经过公证的对被监护人享有监护权的材料或者其他材料。

第十二条 当事人可以委托他人代为申请不动产登记。

代理申请不动产登记的，代理人应当向不动产登记机构提供被代理人签字或者盖章的授权委托书。

自然人处分不动产，委托代理人申请登记的，应当与代理人共同到不动产登记机构现场签订授权委托书，但授权委托书经公证的除外。

境外申请人委托他人办理处分不动产登记的，其授权委托书应当按照国家有关规定办理认证或者公证。

第十三条 申请登记的事项记载于不动产登记簿前，全体申请人提出撤回登记申请的，登记机构应当将登记申请书以及相关材料退还申请人。

第十四条 因继承、受遗赠取得不动产，当事人申请登记的，应当提交死亡证明材料、遗嘱或者全部法定继承人关于不动产分配的协议以及与被继承人的亲属关系材料等，也可以提交经公证的材料或者生效的法律文书。

第十五条 不动产登记机构受理不动产登记申请后，还应当对下列内容进行查验：

- （一）申请人、委托代理人身份证明材料以及授权委托书与申请主体是否一致；
- （二）权属来源材料或者登记原因文件与申请登记的内容是否一致；
- （三）不动产界址、空间界限、面积等权籍调查成果是否完备，权属是否清楚、界址是否清晰、面积是否准确；
- （四）法律、行政法规规定的完税或者缴费凭证是否齐全。

第十六条 不动产登记机构进行实地查看，重点查看下列情况：

- （一）房屋等建筑物、构筑物所有权首次登记，查看房屋坐落及其建造完成等情况；
- （二）在建建筑物抵押权登记，查看抵押的在建建筑物坐落及其建造等情况；
- （三）因不动产灭失导致的注销登记，查看不动产灭失等情况。

第十七条 有下列情形之一的，不动产登记机构应当在登记事项记载于登记簿前进行公告，但涉及国家秘密的除外：

- （一）政府组织的集体土地所有权登记；
- （二）宅基地使用权及房屋所有权，集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权，土地承包经营权等不动产权利的首次登记；
- （三）依职权更正登记；
- （四）依职权注销登记；
- （五）法律、行政法规规定的其他情形。

公告应当在不动产登记机构门户网站以及不动产所在地等指定场所进行，公告期不少于 15 个工作日。公告所需时间不计算在登记办理期限内。公告期满无异议或者异议不成立的，应当及时记载于不动产登记簿。

第十八条 不动产登记公告的主要内容包括：

- （一）拟予登记的不动产权利人的姓名或者名称；
- （二）拟予登记的不动产坐落、面积、用途、权利类型等；
- （三）提出异议的期限、方式和受理机构；
- （四）需要公告的其他事项。

第十九条 当事人可以持人民法院、仲裁委员会的生效法律文书或者人民政府的生效决定单方申请不动产登记。

有下列情形之一的，不动产登记机构直接办理不动产登记：

- （一）人民法院持生效法律文书和协助执行通知书要求不动产登记机构办理登记的；
- （二）人民检察院、公安机关依据法律规定持协助查封通知书要求办理查封登记的；
- （三）人民政府依法做出征收或者收回不动产权利决定生效后，要求不动产登记机构办理注销登记的；
- （四）法律、行政法规规定的其他情形。

不动产登记机构认为登记事项存在异议的，应当依法向有关机关提出审查建议。

第二十条 不动产登记机构应当根据不动产登记簿，填写并核发不动产权属证书或者不动产登记证明。

除办理抵押权登记、地役权登记和预告登记、异议登记，向申请人核发不动产登记证明外，不动产登记机构应当依法向权利人核发不动产权属证书。

不动产权属证书和不动产登记证明，应当加盖不动产登记机构登记专用章。

不动产权属证书和不动产登记证明样式，由国土资源部统一规定。

第二十一条 申请共有不动产登记的，不动产登记机构向全体共有人合并发放一本不动产权属证书；共有人申请分别持证的，可以为共有人分别发放不动产权属证书。

共有不动产权属证书应当注明共有情况，并列明全体共有人。

第二十二条 不动产权属证书或者不动产登记证明污损、破损的，当事人可以向不动产登记机构申请换发。符合换发条件的，不动产登记机构应当予以换发，并收回原不动产权属证书或者不动产登记证明。

不动产权属证书或者不动产登记证明遗失、灭失，不动产权利人申请补发的，由不动产登记机构在其门户网站上刊发不动产权利人的遗失、灭失声明 15 个工作日后，予以补发。

不动产登记机构补发不动产权属证书或者不动产登记证明的，应当将补发不动产权属证书或者不动产登记证明的事项记载于不动产登记簿，并在不动产权属证书或者不动产登记证明上注明“补发”字样。

第二十三条 因不动产权利灭失等情形，不动产登记机构需要收回不动产权属证书或者不动产登记证明的，应当在不动产登记簿上将收回不动产权属证书或者不动产登记证明的事项予以注明；确实无法收回的，应当在不动产登记机构门户网站或者当地公开发行的报刊上公告作废。

## 第四章 不动产权利登记

### 第一节 一般规定

第二十四条 不动产首次登记，是指不动产权利第一次登记。

未办理不动产首次登记的，不得办理不动产其他类型登记，但法律、行政法规另有规定的除外。

第二十五条 市、县人民政府可以根据情况对本行政区域内未登记的不动产，组织开展集体土地所有权、宅基地使用权、集体建设用地使用权、土地承包经营权的首次登记。

依照前款规定办理首次登记所需的权属来源、调查等登记材料，由人民政府有关部门组织获取。

第二十六条 下列情形之一的，不动产权利人可以向不动产登记机构申请变更登记：

- （一）权利人的姓名、名称、身份证明类型或者身份证明号码发生变更的；
- （二）不动产的坐落、界址、用途、面积等状况变更的；
- （三）不动产权利期限、来源等状况发生变化的；
- （四）同一权利人分割或者合并不动产的；
- （五）抵押担保的范围、主债权数额、债务履行期限、抵押权顺位发生变化的；
- （六）最高额抵押担保的债权范围、最高债权额、债权确定期间等发生变化的；
- （七）地役权的利用目的、方法等发生变化的；
- （八）共有性质发生变更的；
- （九）法律、行政法规规定的其他不涉及不动产权利转移的变更情形。

第二十七条 因下列情形导致不动产权利转移的，当事人可以向不动产登记机构申请转移登记：

- （一）买卖、互换、赠与不动产的；
- （二）以不动产作价出资（入股）的；

- (三) 法人或者其他组织因合并、分立等原因致使不动产权利发生转移的;
- (四) 不动产分割、合并导致权利发生转移的;
- (五) 继承、受遗赠导致权利发生转移的;
- (六) 共有人增加或者减少以及共有不动产份额变化的;
- (七) 因人民法院、仲裁委员会的生效法律文书导致不动产权利发生转移的;
- (八) 因主债权转移引起不动产抵押权转移的;
- (九) 因需役地不动产权利转移引起地役权转移的;
- (十) 法律、行政法规规定的其他不动产权利转移情形。

第二十八条 有下列情形之一的,当事人可以申请办理注销登记:

- (一) 不动产灭失的;
- (二) 权利人放弃不动产权利的;
- (三) 不动产被依法没收、征收或者收回的;
- (四) 人民法院、仲裁委员会的生效法律文书导致不动产权利消灭的;
- (五) 法律、行政法规规定的其他情形。

不动产上已经设立抵押权、地役权或者已经办理预告登记,所有权人、使用权人因放弃权利申请注销登记的,申请人应当提供抵押权人、地役权人、预告登记权利人同意的书面材料。

## 第二节 集体土地所有权登记

第二十九条 集体土地所有权登记,依照下列规定提出申请:

- (一) 土地属于村农民集体所有的,由村集体经济组织代为申请,没有集体经济组织的,由村民委员会代为申请;
- (二) 土地分别属于村内两个以上农民集体所有的,由村内各集体经济组织代为申请,没有集体经济组织的,由村民小组代为申请;
- (三) 土地属于乡(镇)农民集体所有的,由乡(镇)集体经济组织代为申请。

第三十条 申请集体土地所有权首次登记的,应当提交下列材料:

- (一) 土地权属来源材料;
- (二) 权籍调查表、宗地图以及宗地界址点坐标;
- (三) 其他必要材料。

第三十一条 农民集体因互换、土地调整等原因导致集体土地所有权转移,申请集体土地所有权转移登记的,应当提交下列材料:

- (一) 不动产权属证书;

- (二) 互换、调整协议等集体土地所有权转移的材料;
- (三) 本集体经济组织三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表同意的材料;
- (四) 其他必要材料。

第三十二条 申请集体土地所有权变更、注销登记的,应当提交下列材料:

- (一) 不动产权属证书;
- (二) 集体土地所有权变更、消灭的材料;
- (三) 其他必要材料。

### 第三节 国有建设用地使用权及房屋所有权登记

第三十三条 依法取得国有建设用地使用权,可以单独申请国有建设用地使用权登记。

依法利用国有建设用地建造房屋的,可以申请国有建设用地使用权及房屋所有权登记。

第三十四条 申请国有建设用地使用权首次登记,应当提交下列材料:

- (一) 土地权属来源材料;
- (二) 权籍调查表、宗地图以及宗地界址点坐标;
- (三) 土地出让价款、土地租金、相关税费等缴纳凭证;
- (四) 其他必要材料。

前款规定的土地权属来源材料,根据权利取得方式的不同,包括国有建设用地划拨决定书、国有建设用地使用权出让合同、国有建设用地使用权租赁合同以及国有建设用地使用权作价出资(入股)、授权经营批准文件。

申请在地上或者地下单独设立国有建设用地使用权登记的,按照本条规定办理。

第三十五条 申请国有建设用地使用权及房屋所有权首次登记的,应当提交下列材料:

- (一) 不动产权属证书或者土地权属来源材料;
- (二) 建设工程符合规划的材料;
- (三) 房屋已经竣工的材料;
- (四) 房地产调查或者测绘报告;
- (五) 相关税费缴纳凭证;
- (六) 其他必要材料。

第三十六条 办理房屋所有权首次登记时,申请人应当将建筑区划内依法属于业主共有的道路、绿地、其他公共场所、公用设施和物业服务用房及其占用范围内的建设用地使用权一并申请登记为业主共有。业主转让房屋所有权的,其对共有部分享有的权利依法一并转让。

第三十七条 申请国有建设用地使用权及房屋所有权变更登记的，应当根据不同情况，提交下列材料：

- （一）不动产权属证书；
- （二）发生变更的材料；
- （三）有批准权的人民政府或者主管部门的批准文件；
- （四）国有建设用地使用权出让合同或者补充协议；
- （五）国有建设用地使用权出让价款、税费等缴纳凭证；
- （六）其他必要材料。

第三十八条 申请国有建设用地使用权及房屋所有权转移登记的，应当根据不同情况，提交下列材料：

- （一）不动产权属证书；
- （二）买卖、互换、赠与合同；
- （三）继承或者受遗赠的材料；
- （四）分割、合并协议；
- （五）人民法院或者仲裁委员会生效的法律文书；
- （六）有批准权的人民政府或者主管部门的批准文件；
- （七）相关税费缴纳凭证；
- （八）其他必要材料。

不动产买卖合同依法应当备案的，申请人申请登记时须提交经备案的买卖合同。

第三十九条 具有独立利用价值的特定空间以及码头、油库等其他建筑物、构筑物所有权的登记，按照本实施细则中房屋所有权登记有关规定办理。

#### 第四节 宅基地使用权及房屋所有权登记

第四十条 依法取得宅基地使用权，可以单独申请宅基地使用权登记。

依法利用宅基地建造住房及其附属设施的，可以申请宅基地使用权及房屋所有权登记。

第四十一条 申请宅基地使用权及房屋所有权首次登记的，应当根据不同情况，提交下列材料：

- （一）申请人身份证和户口簿；
- （二）不动产权属证书或者有批准权的人民政府批准用地的文件等权属来源材料；
- （三）房屋符合规划或者建设的相关材料；



(四) 权籍调查表、宗地图、房屋平面图以及宗地界址点坐标等有关不动产界址、面积等材料;

(五) 其他必要材料。

第四十二条 因依法继承、分家析产、集体经济组织内部互换房屋等导致宅基地使用权及房屋所有权发生转移申请登记的, 申请人应当根据不同情况, 提交下列材料:

(一) 不动产权属证书或者其他权属来源材料;

(二) 依法继承的材料;

(三) 分家析产的协议或者材料;

(四) 集体经济组织内部互换房屋的协议;

(五) 其他必要材料。

第四十三条 申请宅基地等集体土地上的建筑物区分所有权登记的, 参照国有建设用地使用权及建筑物区分所有权的规定办理登记。

#### 第五节 集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权登记

第四十四条 依法取得集体建设用地使用权, 可以单独申请集体建设用地使用权登记。

依法利用集体建设用地兴办企业, 建设公共设施, 从事公益事业等的, 可以申请集体建设用地使用权及地上建筑物、构筑物所有权登记。

第四十五条 申请集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权首次登记的, 申请人应当根据不同情况, 提交下列材料:

(一) 有批准权的人民政府批准用地的文件等土地权属来源材料;

(二) 建设工程符合规划的材料;

(三) 权籍调查表、宗地图、房屋平面图以及宗地界址点坐标等有关不动产界址、面积等材料;

(四) 建设工程已竣工的材料;

(五) 其他必要材料。

集体建设用地使用权首次登记完成后, 申请人申请建筑物、构筑物所有权首次登记的, 应当提交享有集体建设用地使用权的不动产权属证书。

第四十六条 申请集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权变更登记、转移登记、注销登记的, 申请人应当根据不同情况, 提交下列材料:

(一) 不动产权属证书;

(二) 集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权变更、转移、消灭的材料;

（三）其他必要材料。

因企业兼并、破产等原因致使集体建设用地使用权及建筑物、构筑物所有权发生转移的，申请人应当持相关协议及有关部门的批准文件等相关材料，申请不动产转移登记。

#### 第六节 土地承包经营权登记

第四十七条 承包农民集体所有的耕地、林地、草地、水域、滩涂以及荒山、荒沟、荒丘、荒滩等农用地，或者国家所有依法由农民集体使用的农用地从事种植业、林业、畜牧业、渔业等农业生产的，可以申请土地承包经营权登记；地上有森林、林木的，应当在申请土地承包经营权登记时一并申请登记。

第四十八条 依法以承包方式在土地上从事种植业或者养殖业生产活动的，可以申请土地承包经营权的首次登记。

以家庭承包方式取得的土地承包经营权的首次登记，由发包方持土地承包经营合同等材料申请。

以招标、拍卖、公开协商等方式承包农村土地的，由承包方持土地承包经营合同申请土地承包经营权首次登记。

第四十九条 已经登记的土地承包经营权有下列情形之一的，承包方应当持原不动产权属证书以及其他证实发生变更事实的材料，申请土地承包经营权变更登记：

- （一）权利人的姓名或者名称等事项发生变化的；
- （二）承包土地的坐落、名称、面积发生变化的；
- （三）承包期限依法变更的；
- （四）承包期限届满，土地承包经营权人按照国家有关规定继续承包的；
- （五）退耕还林、退耕还湖、退耕还草导致土地用途改变的；
- （六）森林、林木的种类等发生变化的；
- （七）法律、行政法规规定的其他情形。

第五十条 已经登记的土地承包经营权发生下列情形之一的，当事人双方应当持互换协议、转让合同等材料，申请土地承包经营权的转移登记：

- （一）互换；
- （二）转让；
- （三）因家庭关系、婚姻关系变化等原因导致土地承包经营权分割或者合并的；
- （四）依法导致土地承包经营权转移的其他情形。

以家庭承包方式取得的土地承包经营权，采取转让方式流转的，还应当提供发包方同意的材料。

第五十一条 已经登记的土地承包经营权发生下列情形之一的，承包方应当持不动产权属证书、证实灭失的材料等，申请注销登记：

- （一）承包经营的土地灭失的；
- （二）承包经营的土地被依法转为建设用地的；
- （三）承包经营权人丧失承包经营资格或者放弃承包经营权的；
- （四）法律、行政法规规定的其他情形。

第五十二条 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，申请国有农用地的使用权登记的，参照本实施细则有关规定办理。

国有农场、草场申请国有未利用地登记的，依照前款规定办理。

第五十三条 国有林地使用权登记，应当提交有批准权的人民政府或者主管部门的批准文件，地上森林、林木一并登记。

#### 第七节 海域使用权登记

第五十四条 依法取得海域使用权，可以单独申请海域使用权登记。

依法使用海域，在海域上建造建筑物、构筑物的，应当申请海域使用权及建筑物、构筑物所有权登记。

申请无居民海岛登记的，参照海域使用权登记有关规定办理。

第五十五条 申请海域使用权首次登记的，应当提交下列材料：

- （一）项目用海批准文件或者海域使用权出让合同；
- （二）宗海图以及界址点坐标；
- （三）海域使用金缴纳或者减免凭证；
- （四）其他必要材料。

第五十六条 有下列情形之一的，申请人应当持不动产权属证书、海域使用权变更的文件等材料，申请海域使用权变更登记：

- （一）海域使用权人姓名或者名称改变的；
- （二）海域坐落、名称发生变化的；
- （三）改变海域使用位置、面积或者期限的；
- （四）海域使用权续期的；

- (五) 共有性质变更的;
- (六) 法律、行政法规规定的其他情形。

第五十七条 有下列情形之一的, 申请人可以申请海域使用权转移登记:

- (一) 因企业合并、分立或者与他人合资、合作经营、作价入股导致海域使用权转移的;
- (二) 依法转让、赠与、继承、受遗赠海域使用权的;
- (三) 因人民法院、仲裁委员会生效法律文书导致海域使用权转移的;
- (四) 法律、行政法规规定的其他情形。

第五十八条 申请海域使用权转移登记的, 申请人应当提交下列材料:

- (一) 不动产权属证书;
- (二) 海域使用权转让合同、继承材料、生效法律文书等材料;
- (三) 转让批准取得的海域使用权, 应当提交原批准用海的海洋行政主管部门批准转让的文件;
- (四) 依法需要补交海域使用金的, 应当提交海域使用金缴纳的凭证;
- (五) 其他必要材料。

第五十九条 申请海域使用权注销登记的, 申请人应当提交下列材料:

- (一) 原不动产权属证书;
- (二) 海域使用权消灭的材料;
- (三) 其他必要材料。

因围填海造地等导致海域灭失的, 申请人应当在围填海造地等工程竣工后, 依照本实施细则规定申请国有土地使用权登记, 并办理海域使用权注销登记。

## 第八节 地役权登记

第六十条 按照约定设定地役权, 当事人可以持需役地和供役地的不动产权属证书、地役权合同以及其他必要文件, 申请地役权首次登记。

第六十一条 经依法登记的地役权发生下列情形之一的, 当事人应当持地役权合同、不动产登记证明和证实变更的材料等必要材料, 申请地役权变更登记:

- (一) 地役权当事人的姓名或者名称等发生变化;
- (二) 共有性质变更的;
- (三) 需役地或者供役地自然状况发生变化;
- (四) 地役权内容变更的;
- (五) 法律、行政法规规定的其他情形。

供役地分割转让办理登记，转让部分涉及地役权的，应当由受让人与地役权人一并申请地役权变更登记。

第六十二条 已经登记的地役权因土地承包经营权、建设用地使用权转让发生转移的，当事人应当持不动产登记证明、地役权转移合同等必要材料，申请地役权转移登记。

申请需役地转移登记的，或者需役地分割转让，转让部分涉及已登记的地役权的，当事人应当一并申请地役权转移登记，但当事人另有约定的除外。当事人拒绝一并申请地役权转移登记的，应当出具书面材料。不动产登记机构办理转移登记时，应当同时办理地役权注销登记。

第六十三条 已经登记的地役权，有下列情形之一的，当事人可以持不动产登记证明、证实地役权发生消灭的材料等必要材料，申请地役权注销登记：

- （一）地役权期限届满；
- （二）供役地、需役地归于同一人；
- （三）供役地或者需役地灭失；
- （四）人民法院、仲裁委员会的生效法律文书导致地役权消灭；
- （五）依法解除地役权合同；
- （六）其他导致地役权消灭的事由。

第六十四条 地役权登记，不动产登记机构应当将登记事项分别记载于需役地和供役地登记簿。

供役地、需役地分属不同不动产登记机构管辖的，当事人应当向供役地所在地的不动产登记机构申请地役权登记。供役地所在地不动产登记机构完成登记后，应当将相关事项通知需役地所在地不动产登记机构，并由其记载于需役地登记簿。

地役权设立后，办理首次登记前发生变更、转移的，当事人应当提交相关材料，就已经变更或者转移的地役权，直接申请首次登记。

## 第九节 抵押权登记

第六十五条 对下列财产进行抵押的，可以申请办理不动产抵押登记：

- （一）建设用地使用权；
- （二）建筑物和其他土地附着物；
- （三）海域使用权；
- （四）以招标、拍卖、公开协商等方式取得的荒地等土地承包经营权；
- （五）正在建造的建筑物；
- （六）法律、行政法规未禁止抵押的其他不动产。

以建设用地使用权、海域使用权抵押的，该土地、海域上的建筑物、构筑物一并抵押；以建筑物、构筑物抵押的，该建筑物、构筑物占用范围内的建设用地使用权、海域使用权一并抵押。

第六十六条 自然人、法人或者其他组织为保障其债权的实现，依法以不动产设定抵押的，可以由当事人持不动产权属证书、抵押合同与主债权合同等必要材料，共同申请办理抵押登记。

抵押合同可以是单独订立的书面合同，也可以是主债权合同中的抵押条款。

第六十七条 同一不动产上设立多个抵押权的，不动产登记机构应当按照受理时间的先后顺序依次办理登记，并记载于不动产登记簿。当事人对抵押权顺位另有约定的，从其规定办理登记。

第六十八条 有下列情形之一的，当事人应当持不动产权属证书、不动产登记证明、抵押权变更等必要材料，申请抵押权变更登记：

- （一）抵押人、抵押权人的姓名或者名称变更的；
- （二）被担保的主债权数额变更的；
- （三）债务履行期限变更的；
- （四）抵押权顺位变更的；
- （五）法律、行政法规规定的其他情形。

因被担保债权主债权的种类及数额、担保范围、债务履行期限、抵押权顺位发生变更申请抵押权变更登记时，如果该抵押权的变更将对其他抵押权人产生不利影响的，还应当提交其他抵押权人书面同意的材料与身份证或者户口簿等材料。

第六十九条 因主债权转让导致抵押权转让的，当事人可以持不动产权属证书、不动产登记证明、被担保主债权的转让协议、债权人已经通知债务人的材料等相关材料，申请抵押权的转移登记。

第七十条 有下列情形之一的，当事人可以持不动产登记证明、抵押权消灭的材料等必要材料，申请抵押权注销登记：

- （一）主债权消灭；
- （二）抵押权已经实现；
- （三）抵押权人放弃抵押权；
- （四）法律、行政法规规定抵押权消灭的其他情形。

第七十一条 设立最高额抵押权的，当事人应当持不动产权属证书、最高额抵押合同与一定期间内将要连续发生的债权的合同或者其他登记原因材料等必要材料，申请最高额抵押权首次登记。

当事人申请最高额抵押权首次登记时，同意将最高额抵押权设立前已经存在的债权转入最高额抵押担保的债权范围的，还应当提交已存在债权的合同以及当事人同意将该债权纳入最高额抵押权担保范围的书面材料。

第七十二条 有下列情形之一的，当事人应当持不动产登记证明、最高额抵押权发生变更的材料等必要材料，申请最高额抵押权变更登记：

- （一）抵押人、抵押权人的姓名或者名称变更的；
- （二）债权范围变更的；
- （三）最高债权额变更的；
- （四）债权确定的期间变更的；
- （五）抵押权顺位变更的；
- （六）法律、行政法规规定的其他情形。

因最高债权额、债权范围、债务履行期限、债权确定的期间发生变更申请最高额抵押权变更登记时，如果该变更将对其他抵押权人产生不利影响的，当事人还应当提交其他抵押权人的书面同意文件与身份证或者户口簿等。

第七十三条 当发生导致最高额抵押权担保的债权被确定的事由，从而使最高额抵押权变为一般抵押权时，当事人应当持不动产登记证明、最高额抵押权担保的债权已确定的材料等必要材料，申请办理确定最高额抵押权的登记。

第七十四条 最高额抵押权发生转移的，应当持不动产登记证明、部分债权转移的材料、当事人约定最高额抵押权随同部分债权的转让而转移的材料等必要材料，申请办理最高额抵押权转移登记。

债权人转让部分债权，当事人约定最高额抵押权随同部分债权的转让而转移的，应当分别申请下列登记：

- （一）当事人约定原抵押权人与受让人共同享有最高额抵押权的，应当申请最高额抵押权的转移登记；
- （二）当事人约定受让人享有一般抵押权、原抵押权人就扣减已转移的债权数额后继续享有最高额抵押权的，应当申请一般抵押权的首次登记以及最高额抵押权的变更登记；



（三）当事人约定原抵押权人不再享有最高额抵押权的，应当一并申请最高额抵押权确定登记以及一般抵押权转移登记。

最高额抵押权担保的债权确定前，债权人转让部分债权的，除当事人另有约定外，不动产登记机构不得办理最高额抵押权转移登记。

第七十五条 以建设用地使用权以及全部或者部分在建建筑物设定抵押的，应当一并申请建设用地使用权以及在建建筑物抵押权的首次登记。

当事人申请在建建筑物抵押权首次登记时，抵押财产不包括已经办理预告登记的预购商品房和已经办理预售备案的商品房。

前款规定的在建建筑物，是指正在建造、尚未办理所有权首次登记的房屋等建筑物。

第七十六条 申请在建建筑物抵押权首次登记的，当事人应当提交下列材料：

- （一）抵押合同与主债权合同；
- （二）享有建设用地使用权的不动产权属证书；
- （三）建设工程规划许可证；
- （四）其他必要材料。

第七十七条 在建建筑物抵押权变更、转移或者消灭的，当事人应当提交下列材料，申请变更登记、转移登记、注销登记：

- （一）不动产登记证明；
- （二）在建建筑物抵押权发生变更、转移或者消灭的材料；
- （三）其他必要材料。

在建建筑物竣工，办理建筑物所有权首次登记时，当事人应当申请将在建建筑物抵押权登记转为建筑物抵押权登记。

第七十八条 申请预购商品房抵押登记，应当提交下列材料：

- （一）抵押合同与主债权合同；
- （二）预购商品房预告登记材料；
- （三）其他必要材料。

预购商品房办理房屋所有权登记后，当事人应当申请将预购商品房抵押预告登记转为商品房抵押权首次登记。

## 第五章 其他登记

### 第一节 更正登记

第七十九条 权利人、利害关系人认为不动产登记簿记载的事项有错误，可以申请更正登记。

权利人申请更正登记的，应当提交下列材料：

- （一）不动产权属证书；
- （二）证实登记确有错误的材料；
- （三）其他必要材料。

利害关系人申请更正登记的，应当提交利害关系材料、证实不动产登记簿记载错误的材料以及其他必要材料。

第八十条 不动产权利人或者利害关系人申请更正登记，不动产登记机构认为不动产登记簿记载确有错误的，应当予以更正；但在错误登记之后已经办理了涉及不动产权利处分的登记、预告登记和查封登记的除外。

不动产权属证书或者不动产登记证明填制错误以及不动产登记机构在办理更正登记中，需要更正不动产权属证书或者不动产登记证明内容的，应当书面通知权利人换发，并把换发不动产权属证书或者不动产登记证明的事项记载于登记簿。

不动产登记簿记载无误的，不动产登记机构不予更正，并书面通知申请人。

第八十一条 不动产登记机构发现不动产登记簿记载的事项错误，应当通知当事人在 30 个工作日内办理更正登记。当事人逾期不办理的，不动产登记机构应当在公告 15 个工作日后，依法予以更正；但在错误登记之后已经办理了涉及不动产权利处分的登记、预告登记和查封登记的除外。

## 第二节 异议登记

第八十二条 利害关系人认为不动产登记簿记载的事项错误，权利人不同意更正的，利害关系人可以申请异议登记。

利害关系人申请异议登记的，应当提交下列材料：

- （一）证实对登记的不动产权利有利害关系材料；
- （二）证实不动产登记簿记载的事项错误的材料；
- （三）其他必要材料。

第八十三条 不动产登记机构受理异议登记申请的，应当将异议事项记载于不动产登记簿，并向申请人出具异议登记证明。

异议登记申请人应当在异议登记之日起 15 日内，提交人民法院受理通知书、仲裁委员会受理通知书等提起诉讼、申请仲裁的材料；逾期不提交的，异议登记失效。

异议登记失效后，申请人就同一事项以同一理由再次申请异议登记的，不动产登记机构不予受理。

第八十四条 异议登记期间，不动产登记簿上记载的权利人以及第三人因处分权利申请登记的，不动产登记机构应当书面告知申请人该权利已经存在异议登记的有关事项。申请人申请继续办理的，应当予以办理，但申请人应当提供知悉异议登记存在并自担风险的书面承诺。

### 第三节 预告登记

第八十五条 有下列情形之一的，当事人可以按照约定申请不动产预告登记：

- （一）商品房等不动产预售的；
- （二）不动产买卖、抵押的；
- （三）以预购商品房设定抵押权的；
- （四）法律、行政法规规定的其他情形。

预告登记生效期间，未经预告登记的权利人书面同意，处分该不动产权利申请登记的，不动产登记机构应当不予办理。

预告登记后，债权未消灭且自能够进行相应的不动产登记之日起3个月内，当事人申请不动产登记的，不动产登记机构应当按照预告登记事项办理相应的登记。

第八十六条 申请预购商品房的预告登记，应当提交下列材料：

- （一）已备案的商品房预售合同；
- （二）当事人关于预告登记的约定；
- （三）其他必要材料。

预售人和预购人订立商品房买卖合同后，预售人未按照约定与预购人申请预告登记，预购人可以单方申请预告登记。

预购人单方申请预购商品房预告登记，预售人与预购人在商品房预售合同中对预告登记附有条件和期限的，预购人应当提交相应材料。

申请预告登记的商品房已经办理在建建筑物抵押权首次登记的，当事人应当一并申请在建建筑物抵押权注销登记，并提交不动产权属转移材料、不动产登记证明。不动产登记机构应当先办理在建建筑物抵押权注销登记，再办理预告登记。

第八十七条 申请不动产转移预告登记的，当事人应当提交下列材料：

- （一）不动产转让合同；
- （二）转让方的不动产权属证书；
- （三）当事人关于预告登记的约定；

(四) 其他必要材料。

第八十八条 抵押不动产，申请预告登记的，当事人应当提交下列材料：

- (一) 抵押合同与主债权合同；
- (二) 不动产权属证书；
- (三) 当事人关于预告登记的约定；
- (四) 其他必要材料。

第八十九条 预告登记未到期，有下列情形之一的，当事人可以持不动产登记证明、债权消灭或者权利人放弃预告登记的材料，以及法律、行政法规规定的其他必要材料申请注销预告登记：

- (一) 预告登记的权利人放弃预告登记的；
- (二) 债权消灭的；
- (三) 法律、行政法规规定的其他情形。

#### 第四节 查封登记

第九十条 人民法院要求不动产登记机构办理查封登记的，应当提交下列材料：

- (一) 人民法院工作人员的工作证；
- (二) 协助执行通知书；
- (三) 其他必要材料。

第九十一条 两个以上人民法院查封同一不动产的，不动产登记机构应当为先送达协助执行通知书的人民法院办理查封登记，对后送达协助执行通知书的人民法院办理轮候查封登记。

轮候查封登记的顺序按照人民法院协助执行通知书送达不动产登记机构的时间先后进行排列。

第九十二条 查封期间，人民法院解除查封的，不动产登记机构应当及时根据人民法院协助执行通知书注销查封登记。

不动产查封期限届满，人民法院未续封的，查封登记失效。

第九十三条 人民检察院等其他国家有权机关依法要求不动产登记机构办理查封登记的，参照本节规定办理。

#### 第六章 不动产登记资料的查询、保护和利用

第九十四条 不动产登记资料包括：

- (一) 不动产登记簿等不动产登记结果；

（二）不动产登记原始资料，包括不动产登记申请书、申请人身份材料、不动产权属来源、登记原因、不动产权籍调查成果等材料以及不动产登记机构审核材料。

不动产登记资料由不动产登记机构管理。不动产登记机构应当建立不动产登记资料管理制度以及信息安全保密制度，建设符合不动产登记资料安全保护标准的不动产登记资料存放场所。

不动产登记资料中属于归档范围的，按照相关法律、行政法规的规定进行归档管理，具体办法由国土资源部会同国家档案主管部门另行制定。

第九十五条 不动产登记机构应当加强不动产登记信息化建设，按照统一的不动产登记信息管理基础平台建设和技术标准，做好数据整合、系统建设和信息服务等工作，加强不动产登记信息产品开发和科技创新，提高不动产登记的社会综合效益。

各级不动产登记机构应当采取措施保障不动产登记信息安全。任何单位和个人不得泄露不动产登记信息。

第九十六条 不动产登记机构、不动产交易机构建立不动产登记信息与交易信息互联共享机制，确保不动产登记与交易有序衔接。

不动产交易机构应当将不动产交易信息及时提供给不动产登记机构。不动产登记机构完成登记后，应当将登记信息及时提供给不动产交易机构。

第九十七条 国家实行不动产登记资料依法查询制度。

权利人、利害关系人按照《条例》第二十七条规定依法查询、复制不动产登记资料的，应当到具体办理不动产登记的不动产登记机构申请。

权利人可以查询、复制其不动产登记资料。

因不动产交易、继承、诉讼等涉及的利害关系人可以查询、复制不动产自然状况、权利人及其不动产查封、抵押、预告登记、异议登记等状况。

人民法院、人民检察院、国家安全机关、监察机关等可以依法查询、复制与调查和处理事项有关的不动产登记资料。

其他有关国家机关执行公务依法查询、复制不动产登记资料的，依照本条规定办理。

涉及国家秘密的不动产登记资料的查询，按照保守国家秘密法的有关规定执行。

第九十八条 权利人、利害关系人申请查询、复制不动产登记资料应当提交下列材料：

- （一）查询申请书；
- （二）查询目的的说明；
- （三）申请人的身份材料；
- （四）利害关系人查询的，提交证实存在利害关系材料。

权利人、利害关系人委托他人代为查询的，还应当提交代理人的身份证明材料、授权委托书。权利人查询其不动产登记资料无需提供查询目的的说明。

有关国家机关查询的，应当提供本单位出具的协助查询材料、工作人员的工作证。

第九十九条 有下列情形之一的，不动产登记机构不予查询，并书面告知理由：

- （一）申请查询的不动产不属于不动产登记机构管辖范围的；
- （二）查询人提交的申请材料不符合规定的；
- （三）申请查询的主体或者查询事项不符合规定的；
- （四）申请查询的目的不合法的；
- （五）法律、行政法规规定的其他情形。

第一百条 对符合本实施细则规定的查询申请，不动产登记机构应当当场提供查询；因情况特殊，不能当场提供查询的，应当在 5 个工作日内提供查询。

第一百零一条 查询人查询不动产登记资料，应当在不动产登记机构设定的场所进行。

不动产登记原始资料不得带离设定的场所。

查询人在查询时应当保持不动产登记资料的完好，严禁遗失、拆散、调换、抽取、污损登记资料，也不得损坏查询设备。

第一百零二条 查询人可以查阅、抄录不动产登记资料。查询人要求复制不动产登记资料的，不动产登记机构应当提供复制。

查询人要求出具查询结果证明的，不动产登记机构应当出具查询结果证明。查询结果证明应注明查询目的及日期，并加盖不动产登记机构查询专用章。

## 第七章 法律责任

第一百零三条 不动产登记机构工作人员违反本实施细则规定，有下列行为之一，依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

- （一）对符合登记条件的登记申请不予登记，对不符合登记条件的登记申请予以登记；
- （二）擅自复制、篡改、毁损、伪造不动产登记簿；
- （三）泄露不动产登记资料、登记信息；
- （四）无正当理由拒绝申请人查询、复制登记资料；
- （五）强制要求权利人更换新的权属证书。

第一百零四条 当事人违反本实施细则规定，有下列行为之一，构成违反治安管理行为的，依法给予治安管理处罚；给他人造成损失的，依法承担赔偿责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

- (一) 采用提供虚假材料等欺骗手段申请登记；
- (二) 采用欺骗手段申请查询、复制登记资料；
- (三) 违反国家规定，泄露不动产登记资料、登记信息；
- (四) 查询人遗失、拆散、调换、抽取、污损登记资料的；
- (五) 擅自将不动产登记资料带离查询场所、损坏查询设备的。

## 第八章 附 则

第一百零五条 本实施细则施行前，依法核发的各类不动产权属证书继续有效。不动产权利未发生变更、转移的，不动产登记机构不得强制要求不动产权利人更换不动产权属证书。

不动产登记过渡期内，农业部会同国土资源部等部门负责指导农村土地承包经营权的统一登记工作，按照农业部有关规定办理耕地的土地承包经营权登记。不动产登记过渡期后，由国土资源部负责指导农村土地承包经营权登记工作。

第一百零六条 不动产信托依法需要登记的，由国土资源部会同有关部门另行规定。

第一百零七条 军队不动产登记，其申请材料经军队不动产主管部门审核后，按照本实施细则规定办理。

第一百零八条 本实施细则自公布之日起施行。

## 国土资源部关于贯彻实施《不动产登记暂行条例》的通知

(国土资发〔2014〕177号)

各省、自治区、直辖市及副省级城市国土资源主管部门，新疆生产建设兵团国土资源局，国家海洋局、国家测绘地理信息局，中国地质调查局及部其他直属单位，各派驻地方的国家土地督察局，部机关各司局：

2014年11月24日，国务院总理李克强签署第656号国务院令，公布《不动产登记暂行条例》（以下简称《条例》）。《条例》将于2015年3月1日起施行。《条例》的出台，标志着不动产登记工作将进入全面明晰产权、有效保护权益、维护交易安全、提高交易效率的新阶段。为做好《条例》的贯彻实施工作，现就有关事项通知如下：

### 一、充分认识《条例》颁布实施的重大意义

长期以来，我国各类不动产登记职责分散在不同的部门。随着社会主义市场经济体制逐步完善，人民群众财产权意识不断提高，对产权保障和交易安全的要求日益提升，分部门对不动



产进行分散登记的弊端日益显现。分部门登记导致不动产权利相互交叉、重叠，不利于权利人保护自己的合法权益，不利于不动产交易安全，影响市场决定性作用的充分发挥和有效运行。同时，由于登记机构设置重复，登记部门多，人为地增加了公民和社会组织负担，影响政府行政效率和公信力。2007年颁布实施的《物权法》明确要求建立不动产统一登记制度。但受部门体制的约束，不动产统一登记制度一直未能建立，不动产重复登记、机构重叠的问题依然存在。党中央、国务院高度重视不动产登记，明确要求建立统一登记制度，整合分散在国务院不同部门的不动产登记职责，交由国土资源部承担。并将建立不动产统一登记制度作为我国社会主义市场经济基础性制度建设的重要组成部分。

《条例》在全面总结多年来不动产登记立法和各地登记实践有益经验的基础上，以《物权法》为依据，充分吸收和借鉴现行各类登记办法的有关内容，对不动产统一登记的范围、机构、簿册、程序、信息平台管理、信息查询共享及法律责任等方面的重要制度予以了明确规定，实现了不动产登记法律依据的统一。《条例》的颁布实施是规范不动产登记行为，提高不动产登记质量，提升不动产登记公示力和公信力的重要举措；是维护不动产交易安全，提高不动产交易效率，保障不动产权利人合法权益的有效途径；是全面深化改革，提高政府治理效率和水平，完善政府运行机制的有力抓手。各级国土资源主管部门要从全面推进依法行政，加快转变政府职能，实现国土资源管理法治化的高度，充分认识贯彻实施《条例》的重大意义，增强责任感、使命感和紧迫感，采取切实可行的措施，扎实做好《条例》的贯彻实施工作。

## 二、准确把握《条例》的精神实质

《条例》在整合吸收土地登记办法、房屋登记办法等有关内容基础上，结合近年来不动产登记实践，按照既尊重现实又继承、提升的思路，对不动产统一登记制度做了多方面的整合和创新。各级国土资源主管部门要全面理解《条例》的基本原则和主要内容，准确把握《条例》构建的不动产统一登记的新格局和提出的新要求，不断提高登记质量和效率。

### （一）《条例》明确了统一登记的范围。

明确登记范围，是开展登记工作的前提。《条例》第二条对不动产的概念进行了界定，规定：“本条例所称不动产，是指土地、海域以及房屋、林木等定着物。”对于统一登记的不动产权利种类，《条例》第五条在继承当前法律规定的不动产权基础上，对不动产权利体系按照所有权、用益物权、担保物权的基本分类，进行了组合优化，使之更加有利于登记工作的开展。

### （二）《条例》强化了登记机构的法律地位。

《条例》第六条明确了国土资源部负责指导、监督全国不动产登记工作，同时要求县级以上地方人民政府确定一个部门负责本行政区域不动产登记工作，并接受上级不动产登记主管部门的指导和监督，确保了各层面登记机构的统一和上下对口，强化了登记机构的法律地位。同时，《条例》落实了《物权法》属地登记的原则，规定了不动产登记由不动产所在地的县级人民政府不动产登记机构办理。跨行政区域的不动产登记，规定了分别办理、协商办理和指定办理。

### （三）《条例》统一了不动产登记簿册。

不动产登记簿是物权归属和内容的依据。《条例》第八条引入了不动产单元的概念，规定不动产以不动产单元为基本单位进行登记，不动产单元具有唯一编码，结束了分散登记模式下，不同不动产按照不同登记单元进行登记的现状，明确了今后制定具体标准的思路 and 方向。同时，《条例》规定登记机构应当设置统一的不动产登记簿，载明不动产自然状况、权属状况等事项，对登记簿实行严格保护并永久保存，不得损毁和擅自修改；行政区域调整或者登记机构职能调整的，登记簿必须及时移交给相应的登记机构。

### （四）《条例》规范了不动产统一登记的程序。

《条例》在登记程序的设计上，吸收了土地登记办法、房屋登记办法等成熟规定，对不动产登记的全过程做了一般性规定。明确规定了申请不动产登记的申请人、申请材料、初审受理、查验要求、实地查看和调查、不予登记等情形，以及登记机构的办理期限，为进一步规范不动产登记行为打下了制度基础。

### （五）《条例》搭建了登记信息共享与保护的机制。

不动产登记信息的广泛应用是不动产登记事业持续健康发展的生命价值。《条例》第二十三条要求建立不动产登记信息管理基础平台，各级不动产登记机构的登记信息要纳入其中，实现区域、层级、行业间的互通共享。同时，按照《物权法》的有关规定，《条例》第二十七条将不动产登记资料查询人限定在权利人和利害关系人，并在第二十六条规定了不动产登记机构和不动产信息查询人的保密责任。

## 三、有效履行不动产登记的法定职责

加快完成不动产登记职责整合工作，将土地、房屋、林地、草原、海域等登记职责整合到一个部门，是党中央、国务院为加快推进政府职能转变做出的重大改革决定。而完成不动产登记职责的整合，是《条例》顺利实施的关键，必须加快推进，尤其是市县级的机构职责整合。各地要严格按照《条例》的要求，在加快推动不动产登记职责整合的基础上，全面履行好不动产登记的法定职责。

（一）认真做好各类不动产登记资料移交整合。

不动产登记资料是证明不动产权利归属的重要依据，是依法开展不动产登记和信息查询的基础。各地要结合不动产登记职责整合情况，加强沟通协调，制定详细的不动产登记资料移交方案，明确原来保存在有关部门的各类不动产登记图、表、卡、册等纸质资料和电子数据的移交、整理、保存的方式及时间要求等，指派专人按计划开展不动产登记资料移交工作。要全面清理和整理不动产登记历史资料，对本地区土地、房屋、林地、草原、海域存量登记数据进行整合，按照国家规定的数据库标准和数据整合建库技术规程，健全完善不动产登记信息数据库。

（二）尽快设立统一的不动产登记受理窗口。

各地应统筹安排，充分利用现有资源，选择合适场地，设立统一的不动产登记窗口，实现“一个窗口进、一个窗口出”。《条例》实施和统一的簿册证启用前，统一窗口受理，颁发原有的各类不动产登记证书。《条例》实施和统一的簿册证启用后，按照统一的不动产登记标准和规范，制作便民办事指南和手册，统一窗口受理，颁发统一的证书。要按照“权利不变动，证书不更换”的原则，做好新旧权属证书的衔接，确保已经颁发的证书继续有效。在新的证书公布前申请登记的，继续发放旧版证书；新的证书公布后申请登记的，发放新版证书，原来各部门依法已经发放的证书继续有效，不得强制要求更换证书，不得增加企业和群众负担。

（三）加快梳理形成统一的不动产登记业务流程。

各地要梳理各类不动产审批、交易、流转、登记、纠纷调处等业务工作流程，分清部门管理和登记在工作流程中各自应负责的具体事务，将不动产登记的申请、受理、审核、登簿以及发证、登记资料和信息管理、查询等属于不动产登记的职责统一起来，确保职责的完整性。《条例》实施和统一的簿册证启用前，原有各类不动产登记工作流程可保持不变，通过对登记工作人员的培训，逐步熟悉和掌握各类不动产登记办理流程，为统一业务流程做好准备；《条例》实施和统一的簿册证启用后，各地应合并相同的业务环节和人员，科学设置工作岗位，形成统一的不动产登记业务流程。

（四）全面推进不动产登记信息化建设。

部负责不动产登记信息化建设顶层设计，组织建设全国统一的国土资源与不动产登记信息平台。各地负责推进本地区不动产登记的数据整合、接入信息平台的相关准备工作，力争 2015 年底完成不动产登记操作系统软件与信息平台的对接，通过信息化建设促进不动产登记的“四统一”。各地要根据当地信息化工作基础情况，提早对各类不动产登记操作系统软件进行融合、对接，形成统一登记发证的业务操作系统软件，通过数据交换接口、数据抄送等方式，与本级国土、住建、农业、林业、海洋等部门实现业务协同和数据共享，提供本级不动产登记信息查

询服务，并按照信息平台统一的技术要求，预留接口，做好准备。完成机构整合的省、市、县各级不动产登记机构是唯一可以接入信息平台的部门。部在建设信息平台的同时，也将开发不动产登记操作系统软件，在信息平台上直接提供各地选择使用。

#### 四、加强领导，健全机构，保障《条例》顺利实施

各级国土资源主管部门要充分认识《条例》颁布实施的重要意义，把学习贯彻实施《条例》作为当前和今后一个时期国土资源管理工作的重要任务，作为贯彻学习十八届四中全会精神、推进依法治国的重要内容，摆上议事日程。要切实加强对不动产统一登记工作的组织领导，全面落实各项工作措施，确保工作连续稳定，保障《条例》顺利实施。

##### （一）加强组织领导。

各地不动产登记领导小组、联席会议等机制建立后，要齐心协力、协调配合、认真履责，切实将党中央、国务院关于不动产登记制度改革的决定和《条例》实施的要求落到实处，各省级国土资源主管部门及市县级职责整合后的不动产统一登记机构要主动做好服务，认真听取各部门的意见和建议，共同做好不动产统一登记工作。

##### （二）抓好教育培训。

各地要做好《条例》的学习、宣传和培训工作，做出具体部署，提出明确要求，一级抓一级，一级培训一级，确保各级国土资源主管部门领导干部和不动产登记人员能够全面掌握、准确把握《条例》的主要内容，并落实到工作中去。

##### （三）开展地方性配套制度立改废工作。

各地要抓紧开展地方性法规、规章，特别是规范性文件的清理工作。对于与《条例》规定不一致的地方性法规、规章，要抓紧提出修改或废止建议；对于与《条例》规定不一致的规范性文件，要及时废止或修改。要在《条例》颁布实施的基础上，根据本地区的实际情况，分清轻重缓急，积极稳妥推进地方性法规、规章的立法工作，加快健全《条例》的配套立法工作。

《条例》的颁布实施，关系建立健全不动产统一登记制度，关系夯实社会主义市场经济的产权基础，关系亿万群众的切身利益。各地要重视贯彻学习实施《条例》，切实加强领导，调整工作思路，改进工作方法，增加服务意识和责任意识，为努力提高国土资源管理能力，增强依法执政水平，为实现经济社会可持续发展做出新的贡献。各地在贯彻实施过程中，要加强组织协调、调查研究和检查落实工作。有关贯彻实施情况和实施过程中遇到的新情况、新问题，请及时报部。

2014年12月29日

## 财政部、国家发展和改革委员会关于不动产登记收费

### 有关政策问题的通知

财税〔2016〕79号

国土资源部，各省、自治区、直辖市、计划单列市财政厅（局）、发展改革委、物价局、国土资源厅（局），新疆生产建设兵团财务局、发展改革委、国土资源局：

为规范不动产登记收费管理，保护不动产权利人合法权益，根据《物权法》、《不动产登记暂行条例》等规定，现将不动产登记收费有关政策问题通知如下：

一、国土资源部和县级以上地方不动产登记机构（以下简称不动产登记机构）办理下列不动产权利的首次登记、变更登记、转移登记、更正登记、异议登记时，收取不动产登记费：

- （一）房屋等建筑物、构筑物所有权及其建设用地使用权、宅基地使用权或海域使用权；
- （二）无建筑物、构筑物的建设用地使用权或宅基地使用权；
- （三）森林、林木所有权及其占用的林地承包经营权或国有林地的使用权；
- （四）耕地、草地、水域、滩涂等土地承包经营权；
- （五）地役权；
- （六）抵押权。

上述不动产权利登记中，申请国务院确定的重点国有林区的森林、林木和林地，中央国家机关使用的国有土地及地上建筑物、构筑物等不动产登记，由国土资源部办理并收取不动产登记费；申请其他不动产登记，由县级以上地方不动产登记机构办理并收取不动产登记费。

上述规定以外的不动产权利登记，以及因不动产登记机构错误导致的更正登记不收取不动产登记费。

二、不动产登记费由不动产登记申请人缴纳。按规定需由当事人各方共同申请不动产登记的，不动产登记费由登记为不动产权利人的一方缴纳；不动产为多个权利人共有（用）的，不动产登记费由共有（用）人共同缴纳，具体分摊份额由共有（用）人自行协商；不动产抵押权登记费由登记为抵押权人的一方缴纳。

三、不动产登记费按件定额收取。不动产登记申请人以一个不动产单元提出第一条所列一个不动产权利事项的登记申请，并完成一次登记的为一件。

不动产登记申请人以同一宗土地上多个抵押物办理一笔贷款申请办理抵押权登记的，视为一件。

四、不动产登记费中包含一本不动产权属证书工本费。不动产登记机构依法向一个以上权利人核发不动产权属证书的，自第二本证书起收取工本费。



不动产登记机构依法核发不动产登记证明，不得收取登记证明工本费。

#### 五、免收、减收不动产登记费

（一）对下列情形免收不动产登记费：

- 1、农村集体经济组织成员以家庭承包或其他方式承包取得农用地的土地承包经营权申请登记的；
- 2、农村集体经济组织成员以家庭承包或其他方式承包取得森林、林木所有权及其占用的林地承包经营权申请登记的；
- 3、依法由农村集体经济组织使用的国有农用地从事种植业、林业、畜牧业、渔业等农业生产，申请土地承包经营权登记或国有农用地使用权登记的；
- 4、因农村集体产权制度改革导致土地、房屋等确权变更而申请变更登记的；
- 5、申请与房屋配套的车库、车位、储藏室等登记，不单独核发不动产权属证书或登记证明的；
- 6、因行政区划调整导致不动产坐落的街道、门牌号或房屋名称变更而申请变更登记的；
- 7、小微企业（含个体工商户）申请不动产登记的；
- 8、国家法律、法规规定予以免收的其他情形。

（二）对下列情形只收取不动产权属证书工本费：

- 1、单独申请宅基地使用权登记的；
- 2、申请宅基地使用权及地上房屋所有权登记的；
- 3、因将夫妻共有不动产的权利人变更为夫妻一方或双方而申请变更登记的；
- 4、因不动产权属证书丢失、损坏等原因申请补发、换发证书的。

（三）对下列情形减半收取不动产登记费：

- 1、经济适用房等保障性住房所有权及其占用的建设用地使用权申请登记的；
- 2、因不动产权利人姓名或名称变更而申请变更登记的；
- 3、同一权利人因分割、合并不动产而申请变更登记的；
- 4、申请不动产更正登记、异议登记的；
- 5、国家法律、法规规定予以减半征收的其他情形。

六、相关不动产登记申请人未按规定缴纳不动产登记费的，不予核发不动产权属证书或登记证明。

七、各地在完成不动产登记机构和职责整合、实施统一登记颁发新证书前，已依法核发的各类不动产权属证书和登记证明继续有效。不动产登记机构应当遵循“权利不变动、证书不更换”

原则，不得强制要求不动产权利人换领新版不动产权属证书和登记证明。今后，在依法办理变更登记、转移登记等不动产权利登记时，逐步更换为新版不动产权属证书和登记证明。

在权利不变动、未产生新的登记类型的情况下，不动产权利人自愿申请换领新版不动产权属证书和登记证明的，不动产登记机构不得向相关不动产权利人收取相关费用。

八、不动产登记费的具体收费标准由国家发展改革委、财政部另行制定。

九、不动产登记机构按本通知规定收取不动产登记费后，原相关部门收取的土地登记费、房屋登记费、林权证工本费以及其他涉及不动产登记、查询、复制和证明的收费项目一律取消。

不动产登记过渡期内，尚未完成不动产登记机构和职责整合、实施统一登记颁发新证书的地方，相关不动产登记收费暂按原有关规定执行。

十、不动产登记机构应按隶属关系分别使用财政部或省级财政部门统一印制的票据。

十一、国土资源部收取的不不动产登记费收入，应全额上缴中央国库，纳入中央财政预算管理，具体收缴办法按照国库集中收缴有关规定执行。县级及以上地方不动产登记机构收取的不不动产登记费收入，应全额上缴地方国库，纳入地方财政预算管理，具体缴库办法按照省级财政部门有关规定执行。不动产登记机构开展不动产登记等相关工作所需经费，由同级财政预算统筹安排。

十二、不动产登记机构应严格按上述规定执行，不得擅自增加收费项目、扩大收费范围和提高收费标准，并自觉接受财政、价格、审计部门的监督检查。对违规多征、减免或缓征收费的，依照《财政违法行为处罚处分条例》和《违反行政事业性收费和罚没收入收支两条线管理规定行政处分暂行规定》等国家有关规定追究法律责任。

十三、本通知自发布之日起执行。此前有关规定与本通知不符的同时废止。

财政部 国家发展改革委

2016年7月12日



## 国家发展改革委 财政部关于不动产登记收费标准等有关问题的通知

发改价格规〔2016〕2559 号

国土资源部，各省、自治区、直辖市发展改革委、物价局、财政厅（局），新疆生产建设兵团发展改革委、财务局：

为保护不动产权利人合法权益，规范不动产登记收费行为，现就不动产登记收费标准及有关问题通知如下：

一、不动产登记收费标准。县级以上不动产登记机构依法办理不动产权利登记时，根据不同情形，收取不动产登记费。

（一）住宅类不动产登记收费标准。落实不动产统一登记制度，实行房屋所有权及其建设用地使用权一体登记。原有住房及其建设用地分别办理各类登记时收取的登记费，统一整合调整为不动产登记收费，即住宅所有权及其建设用地使用权一并登记，收取一次登记费。规划用途为住宅的房屋（以下简称住宅）及其建设用地使用权申请办理下列不动产登记事项，提供具体服务内容，据实收取不动产登记费，收费标准为每件 80 元。

1、房地产开发企业等法人、其他组织、自然人合法建设的住宅，申请办理房屋所有权及其建设用地使用权首次登记；

2、居民等自然人、法人、其他组织购买住宅，以及互换、赠与、继承、受遗赠等情形，住宅所有权及其建设用地使用权发生转移，申请办理不动产转移登记；

3、住宅及其建设用地用途、面积、权利期限、来源等状况发生变化，以及共有性质发生变更等，申请办理不动产变更登记；

4、当事人以住宅及其建设用地设定抵押，办理抵押权登记（包括抵押权首次登记、变更登记、转移登记）；

5、当事人按照约定在住宅及其建设用地上设定地役权，申请办理地役权登记（包括地役权首次登记、变更登记、转移登记）。

为推进保障性安居工程建设，减轻登记申请人负担，廉租住房、公共租赁住房、经济适用住房和棚户区改造安置住房所有权及其建设用地使用权办理不动产登记，登记收费标准为零。

（二）非住宅类不动产登记收费标准。办理下列非住宅类不动产权利的首次登记、转移登记、变更登记，收取不动产登记费，收费标准为每件 550 元。

1、住宅以外的房屋等建筑物、构筑物所有权及其建设用地使用权或者海域使用权；

2、无建筑物、构筑物的建设用地使用权；

- 3、森林、林木所有权及其占用林地的承包经营权或者使用权；
- 4、耕地、草地、水域、滩涂等土地承包经营权；
- 5、地役权；
- 6、抵押权。

不动产登记机构依法办理不动产查封登记、注销登记、预告登记和因不动产登记机构错误导致的更正登记，不得收取不动产登记费。

二、证书工本费标准。不动产登记机构按本通知第一条规定收取不动产登记费，核发一本不动产权属证书的不收取证书工本费。向一个以上不动产权利人核发权属证书的，每增加一本证书加收证书工本费 10 元。

不动产登记机构依法核发不动产登记证明，不得收取登记证明工本费。

三、收费优惠减免。对下列情形，执行优惠收费标准。

（一）按照本通知第一条规定的收费标准减半收取登记费，同时不收取第一本不动产权属证书的工本费：

- 1、申请不动产更正登记、异议登记的；
- 2、不动产权利人姓名、名称、身份证明类型或者身份证明号码发生变更申请变更登记的；
- 3、同一权利人因分割、合并不动产申请变更登记的；
- 4、国家法律、法规规定予以减半收取的。

（二）免收不动产登记费（含第一本不动产权属证书的工本费）：

1、申请与房屋配套的车库、车位、储藏室等登记，不单独核发不动产权属证书的（申请单独发放权属证书的，按本通知第一条规定的收费标准收取登记费）；

2、因行政区划调整导致不动产坐落的街道、门牌号或房屋名称变更而申请变更登记的；

3、小微企业（含个体工商户）申请不动产登记的；

4、农村集体经济组织成员以家庭承包或其他方式承包取得农用地的土地承包经营权申请登记的；

5、农村集体经济组织成员以家庭承包或其他方式承包取得森林、林木所有权及其占用的林地承包经营权申请登记的；

6、依法由农民集体使用的国有农用地从事种植业、林业、畜牧业、渔业等农业生产，申请土地承包经营权登记或国有农用地使用权登记的；

7、因农村集体产权制度改革导致土地、房屋等确权变更而申请变更登记的；

8、国家法律、法规规定予以免收的。

（三）只收取不动产权属证书工本费，每本证书 10 元：

- 1、单独申请宅基地使用权登记的；
- 2、申请宅基地使用权及地上房屋所有权登记的；
- 3、夫妻间不动产权利人变更，申请登记的；
- 4、因不动产权属证书丢失、损坏等原因申请补发、换发证书的。

四、不动产登记计费单位。不动产登记费按件收取，不得按照不动产的面积、体积或者价款的比例收取。申请人以一个不动产单元提出一项不动产权利的登记申请，并完成一个登记类型登记的为一件。申请人以同一宗土地上多个抵押物办理一笔贷款，申请办理抵押权登记的，按一件收费；非同宗土地上多个抵押物办理一笔贷款，申请办理抵押权登记的，按多件收费。

不动产单元，是指权属界线封闭且具有独立使用价值的空间。有房屋等建筑物、构筑物以及森林、林木定着物的，以该房屋等建筑物、构筑物以及森林、林木定着物与土地权属界线封闭的空间为不动产单元。房屋包括独立成幢、权属界线封闭的空间，以及区分套、层、间等可以独立使用、权属界线封闭的空间。没有房屋等建筑物、构筑物以及森林、林木定着物的，以土地权属界线封闭的空间为不动产单元。

五、登记费缴纳。不动产登记费由登记申请人缴纳。按规定需由当事各方共同申请不动产登记的，不动产登记费由登记为不动产权利人的一方缴纳；不动产抵押权登记，登记费由登记为抵押权人的一方缴纳；不动产为多个权利人共有（用）的，不动产登记费由共有（用）人共同缴纳，具体分摊份额由共有（用）人自行协商。

房地产开发企业不得把新建商品房办理首次登记的登记费，以及因提供测绘资料所产生的测绘费等其他费用转嫁给购房人承担；向购房人提供抵押贷款的商业银行，不得把办理抵押权登记的费用转嫁给购房人承担。

六、做好政策衔接。已实行不动产统一登记制度的地方，不动产登记机构按上述规定收费标准收取不动产登记费，原分部门制定的有关土地登记、房屋登记收费标准，土地承包经营权证、林权证工本费标准，以及各地制定的其他有关土地、房屋登记资料查询、复制、证明的收费标准一律废止。

尚未实行不动产统一登记制度的地区，土地登记费、房屋登记费、土地承包经营权证工本费、林权证工本费收费标准仍按原有相关规定执行，实行不动产统一登记制度后，即按本通知规定的收费标准执行。

七、规范不动产登记收费行为。除不动产权利首次登记，不动产界址、空间界限、面积等自然状况发生变化，以及不动产登记申请人要求重新测量外，不动产登记机构已有不动产测绘

成果资料的，不得要求不动产登记申请人重复提供并收费。

不动产登记机构应认真执行收费公示制度，严格按本通知规定收费，不得擅自增加收费项目、扩大收费范围、提高收费标准或加收其他任何费用，并自觉接受价格、财政部门的监督检查。

本通知自印发之日起执行。其他与本通知不符的规定同时废止。

国家发展改革委

财 政 部

2016 年 12 月 6 日

## 财政部国土资源部关于印发《新增建设用地土地有偿使用费 收缴使用管理办法》的通知

财综字〔1999〕117 号

各省、自治区、直辖市财政厅(局)、土地(国土)管理局(厅)：

为加强新增建设用地土地有偿使用费的收缴使用管理，保证新增建设用地土地有偿使用费专项用于耕地开发，实现耕地总量的动态平衡，根据《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》的有关规定，我们制定了《新增建设用地土地有偿使用费收缴使用管理办法》，现印发给你们，请遵照执行。

附件：新增建设用地土地有偿使用费收缴使用管理办法

### 新增建设用地土地有偿使用费收缴使用管理办法

第一条 为加强新增建设用地土地有偿使用费的收缴使用管理，保证新增建设用地土地有偿使用费专项用于耕地开发，实现耕地总量的动态平衡，根据《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》，制定本办法。

第二条 新增建设用地土地有偿使用费(以下简称土地有偿使用费)是指国务院或省级人民政府在批准农用地转用、征用土地时,向取得出让等有偿使用方式的新增建设用地的县、市人民政府收取的平均土地纯收益。

第三条 土地有偿使用费 30%上缴中央财政,70%上缴地方财政。

县、市人民政府依法取得新增建设用地后,应依法向用地者供应土地。

第四条 土地有偿使用费缴纳标准由国务院土地行政主管部门按照全国城市土地分等和城镇土地级别、基准地价水平、各地区耕地总量和人均耕地状况、社会经济发展水平等情况制定,由国务院财政部门 and 土地行政主管部门联合发布,并定期调整公布。具体缴纳标准见附一。

第五条 按照农用地转用、征用土地等新增建设用地的审批程序,土地有偿使用费由取得新增建设用地的县、市人民政府按本办法规定标准缴纳。缴纳程序为:

一、国务院或省级人民政府土地行政主管部门依据批准的土地利用总体规划和用地计划对申报用地的县、市人民政府拟订的农用地转用方案、补充耕地方案、征用土地方案和供地方案进行审查,对符合规定的,下达《新增建设用地有偿使用费缴款通知书》(以下简称《通知书》,格式见附二)。

二、申报用地的县、市人民政府根据《通知书》核定的缴款额和缴款时间,填制“一般缴款书”,将土地有偿使用费按规定比例就地缴入中央金库和省级金库。

三、国务院或省级土地行政主管部门根据加盖银行收讫章的“一般缴款书”办理新增建设用地手续。

未按规定缴纳土地有偿使用费的,不予办理新增建设用地手续。

第六条 土地有偿使用费在国务院和省级人民政府土地行政主管部门办理新增建设用地手续前缴纳,具体缴纳环节为:

一、农用地转用、征用土地属于同级审批的,土地有偿使用费在批准农用地转用前缴纳;  
二、农用地转用、征用土地属于不同级审批的,土地有偿使用费在批准征用土地前缴纳;  
三、只需办理农用地转用审批的国有农用地转为建设用地的,土地有偿使用费在批准农用地转用前缴纳;

四、只需办理征用土地审批的农民集体所有的土地转为建设用地的,土地有偿使用费在批准征用土地前缴纳;

五、依据土地利用总体规划将国有未利用土地转为建设用地的,土地有偿使用费在批准转用前缴纳。

第七条 上缴中央财政的土地有偿使用费作为中央财政基金预算收入,上缴地方财政的土地有偿使用费作为地方财政基金预算收入,均专项用于耕地开发,不得平衡财政预算,结余结转使用。

第八条 上缴中央财政的土地有偿使用费由中央财政专项安排用于中央确定的耕地开发整理重点项目、经中央批准的耕地开发整理示范项目、对地方耕地开发整理项目的补助、耕地信息与监督系统建设。

第九条 国务院土地行政主管部门依据经批准的土地利用总体规划和年度计划,编制耕地开发整理项目投资计划,国务院财政部门依据审定的耕地开发整理项目投资计划编制耕地开发整理项目支出预算后,共同下达耕地开发整理项目投资计划和支出预算。

第十条 国务院财政部门依据共同下达的耕地开发整理项目投资计划和支出预算负责办理资金拨款,国务院土地行政主管部门负责耕地开发整理项目的组织实施和管理。

第十一条 上缴省级财政的土地有偿使用费也必须用于耕地开发和土地整理,不得挪作他用,具体使用管理办法由省级人民政府财政部门 and 土地行政主管部门依照本办法的规定制定,并报财政部和国土资源部。

第十二条 土地有偿使用费收缴工作所需的业务费用,分别由中央和地方财政部门在本级基金预算中按缴入本级金库土地有偿使用费金额 2% 的比例安排。

第十三条 各级财政部门、土地行政主管部门、审计部门要加强土地有偿使用费收缴、使用的管理和检查监督,保证土地有偿使用费及时、足额收缴和专款专用。任何部门、单位或个人均不得挤占、挪用土地有偿使用费。

第十四条 本办法由财政部、国土资源部负责解释。

第十五条 本办法自 1999 年 1 月 1 日起施行。

附:一、新增建设用地土地有偿使用费征收标准(略)

二、新增建设用地土地有偿使用费缴款通知书(略)



## 财政部 国土资源部 中国人民银行关于调整新增建设用地土地有偿使用费政策等问题的通知

财综〔2006〕48号

各省、自治区、直辖市、计划单列市财政厅（局）、国土资源厅（国土环境资源厅、国土资源局、国土资源和房屋管理局、房屋土地资源管理局），新疆生产建设兵团财务局、国土资源局，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：

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）和《国务院关于加强土地调控有关问题的通知》（国发〔2006〕31号）的有关规定，为了进一步保护耕地，促进节约集约用地，加强土地调控管理，控制固定资产投资过快增长，现就调整新增建设用地土地有偿使用费政策等问题通知如下：

### 一、进一步明确新增建设用地土地有偿使用费征收范围

新增建设用地为农用地和未利用地转为建设用地。新增建设用地土地有偿使用费，由市、县人民政府按照国土资源部或省、自治区、直辖市国土资源管理部门核定的当地实际新增建设用地面积、相应等别和征收标准缴纳。新增建设用地土地有偿使用费的征收范围为：土地利用总体规划确定的城市（含建制镇）建设用地范围内的新增建设用地（含村庄和集镇新增建设用地）；在土地利用总体规划确定的城市（含建制镇）、村庄和集镇建设用地范围外单独选址、依法以出让等有偿使用方式取得的新增建设用地；在水利水电工程建设中，移民迁建用地占用城市（含建制镇）土地利用总体规划确定的经批准超出原建设用地面积的新增建设用地。

因违法批地、占用而实际发生的新增建设用地，应按照国土资源部认定的实际新增建设用地面积、相应等别和征收标准缴纳新增建设用地土地有偿使用费。

### 二、调整新增建设用地土地有偿使用费征收等别和征收标准

从2007年1月1日起，新批准新增建设用地的土地有偿使用费征收标准在原有基础上提高1倍，提高后的新增建设用地土地有偿使用费征收标准详见附件1。同时，根据各地行政区划变动情况，相应细化新增建设用地土地有偿使用费征收等别，细化后的《新增建设用地土地有偿使用费征收等别》详见附件2。

今后，财政部将会同国土资源部根据国家土地调控政策需要，结合各地基准地价水平、耕地总量和人均耕地面积、社会经济发展水平等状况，适时调整新增建设用地土地有偿使用费征收等别和征收标准，并向全社会公布。

### 三、调整地方新增建设用地土地有偿使用费分成管理方式



新增建设用地土地有偿使用费征收标准提高后，仍实行中央与地方 30: 70 分成体制。同时，为加强对土地利用的调控，从 2007 年 1 月 1 日起，调整地方分成的新增建设用地土地有偿使用费管理方式。地方分成的 70% 部分，一律全额缴入省级（含省、自治区、直辖市、计划单列市，下同）国库。

#### 四、加强新增建设用地土地有偿使用费征收管理

新增建设用地土地有偿使用费由国土资源部和各省、自治区、直辖市国土资源管理部门在办理用地审批手续时负责征收，由财政部门负责征收管理，由财政部驻各省、自治区、直辖市、计划单列市财政监察专员办事处（以下简称财政部驻各地财政监察专员办事处）以及省级财政部门共同负责监督解缴。

国土资源部和各省、自治区、直辖市国土资源管理部门在办理用地审批手续时，应当开具新增建设用地土地有偿使用费缴款通知书，通知申请办理新增建设用地审批手续的市、县人民政府在规定的时间内依法足额缴纳新增建设用地土地有偿使用费，同时将缴款通知书抄送财政部、财政部驻各地财政监察专员办事处以及省级财政部门备查。缴款通知书应明确新增建设用地的地类、面积、适用的征收等别、征收标准以及应缴纳的新增建设用地土地有偿使用费具体数额。

市、县人民政府在收到国土资源管理部门开具的缴款通知书后，应当及时通知市、县财政部门填写一份“一般缴款书”，将应当缴纳的新增建设用地土地有偿使用费全额就地缴入国库。市、县财政部门在缴款时，“一般缴款书”中收款单位栏填写“财政部门”，预算级次填写“中央和省级共享收入”，收款国库栏填写当地实际收纳款项的国库名称；填写预算科目时，30% 填列政府收支分类科目 103013301 目“中央新增建设用地土地有偿使用费收入”科目，70% 填列政府收支分类科目 103013302 目“地方新增建设用地土地有偿使用费收入”科目。国库部门办理缴库手续后，将加盖国库印章的“一般缴款书”第四、五联退市、县财政部门。市、县财政部门将收到的“一般缴款书”第四、五联分别报送省级财政部门 and 财政部驻当地财政监察专员办事处备查。已经实施非税收入收缴管理制度改革的地方，新增建设用地土地有偿使用费的缴库方式，按照非税收入收缴管理制度改革的有关规定执行。市、县财政部门缴纳新增建设用地土地有偿使用费，可以从国有土地使用权出让收入等财政性资金中列支，并填列政府收支分类科目 2120899 项“其他土地使用权出让金支出”等相应科目。

国土资源部和各省、自治区、直辖市国土资源管理部门应当在收到市、县人民政府已足额缴纳新增建设用地土地有偿使用费的有效凭证后，再依法办理用地批准文件，并抄送财政部、财政部驻各地财政监察专员办事处以及省级财政部门。财政部驻各地财政监察专员办事处以及

省级财政部门，要按照国土资源管理部门开具的新增建设用地土地有偿使用费缴款通知书、缴款凭证、用地批准文件等，抽查核实市、县人民政府是否及时足额缴纳新增建设用地土地有偿使用费，并按月做好与国库以及国土资源管理部门的对账工作，确保有关数据准确无误。严禁市、县人民政府和有关部门将新增建设用地土地有偿使用费转嫁由用地单位缴纳。严禁在审批新增建设用地时采取“以租代征”等方式，逃避缴纳新增建设用地土地有偿使用费。市、县人民政府凡不按国家规定的等别和征收标准及时足额缴纳新增建设用地土地有偿使用费的，国土资源部和各省、自治区、直辖市国土资源管理部门一律不得办理用地审批手续和批准文件。任何地区、部门、单位和个人，均不得减免、缓缴、挤占、截留和挪用新增建设用地土地有偿使用费。

#### 五、认真做好新增建设用地土地有偿使用费清欠工作

国土资源管理部门和财政部门要加强新增建设用地土地有偿使用费征收工作，对于地方违反规定减免和欠缴新增建设用地土地有偿使用费的，要进行逐项清理，并限期追缴。其中：对于2004年《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》（国发〔2004〕28号）发布后，各地违反规定减免和欠缴的，要在2006年12月31日前全部清缴完毕。2006年12月31日前清缴的新增建设用地土地有偿使用费，按照原有规定解缴入库；2006年12月31日以后清缴的新增建设用地土地有偿使用费，一律按照本通知第四条规定解缴入库。逾期未缴的，一律暂停审批该市、县下一年度新增建设用地指标，并按其滞纳金及日期按日加收1%的滞纳金。滞纳金随同清缴的新增建设用地土地有偿使用费一并按规定比例分别缴入中央和省级国库。拒不缴纳的，除了由国土资源部和各省、自治区、直辖市国土资源管理部门会同同级财政部门进行公示、暂停办理新的新增建设用地审批手续和下达该市、县下一年度新增建设用地指标、加收滞纳金以外，还应由财政部和省级财政部门在办理年终结算时予以相应抵扣。

#### 六、改进和完善新增建设用地土地有偿使用费使用管理

为提高新增建设用地土地有偿使用费使用效率，进一步改进和完善新增建设用地土地有偿使用费使用管理。从2007年1月1日起，中央分成的新增建设用地土地有偿使用费，由财政部会同国土资源部主要参照各地国土资源管理部门核实的截至上一年底基本农田面积和国家确定的土地开发整理重点任务分配给各省、自治区、直辖市、计划单列市，并向中西部地区和粮食主产区倾斜，专项用于基本农田建设和保护、土地整理、耕地开发等开支。各省、自治区、直辖市、计划单列市分成的部分，加上中央财政专项分配的新增建设用地土地有偿使用费，统一由省级财政部门会同国土资源管理部门，主要参照各地国土资源管理部门核实的截至上一年底基本农田面积、国家和省级确定的土地开发整理重点任务分配给市、县，专项用于基本农田建

设和保护、土地整理、耕地开发等开支。

将政府收支分类科目 212 类“城乡社区事务”08 款“国有土地使用权出让金支出”中的 06 项“耕地开发专项支出”科目，修改为 12 项“耕地开发专项支出”科目，增设 13 项“基本农田建设和保护支出”、14 项“土地整理支出”科目，分别反映新增建设用地土地有偿使用费用于上述各项支出情况。

七、强化新增建设用地土地有偿使用费收支管理监督检查

省级财政部门以及财政部驻各地财政监察专员办事处要加强对新增建设用地土地有偿使用费管理的监督检查，建立定期检查制度。国土资源管理部门要建立新增建设用地和基本农田保有量监督检查制度，充分运用航空、遥感等技术方法和手段，核实当年新增建设用地面积和耕地面积，强化新增建设用地土地有偿使用费征收管理与监督。对未依法办理农用地审批、未利用地转用审批、“以租代征”和未批先用等违法批地、用地行为占用土地的，不按规定及时足额解缴新增建设用地土地有偿使用费的，以及擅自减免、缓缴、截留、挤占、挪用新增建设用地土地有偿使用费的，要严格按照《土地管理法》以及《财政违法行为处罚处分条例》（国务院令 第 427 号）等有关法律法规规定进行处理，按日加收滞纳金，并依法追究有关责任人的责任。

各地收到本通知后，要严格按照本通知规定，抓紧做好相关工作。此前有关规定凡与本通知规定不一致的，一律以本通知规定为准。

二〇〇六年十一月七日

附件 1：新增建设用地土地有偿使用费征收标准

附件 2：新增建设用地土地有偿使用费征收等别

附件 1：

新增建设用地土地有偿使用费征收标准

单位：元 / 平方米

等别	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
标准	140	120	100	80	64	56	48	42	34	28	24	20	16	14	10

附件 2:

**新增建设用地土地有偿使用费征收等别**

一等:

上海: 长宁区 虹口区 黄浦区 静安区 卢湾区 普陀区 徐汇区 杨浦区 闸北区

二等:

北京: 朝阳区 崇文区 东城区 丰台区 海淀区 石景山区 西城区 宣武区

上海: 浦东新区

三等:

广东: 广州市(白云区 海珠区 荔湾区 萝岗区 天河区 越秀区) 深圳市(福田区 罗湖区 南山区 盐田区)

四等:

天津: 和平区 河东区 河西区 河北区 红桥区 南开区

重庆: 大渡口区 江北区 九龙坡区 南岸区 沙坪坝区 渝中区

河北: 石家庄市(长安区 桥东区 桥西区 新华区 裕华区)

辽宁: 大连市(甘井子区 沙河口区 西岗区 中山区) 沈阳市(大东区 东陵区 和平区 皇姑区 沈河区 铁西区 于洪区)

江苏: 常州市(天宁区 新北区 钟楼区) 南京市(白下区 鼓楼区 建邺区 秦淮区 下关区 玄武区 雨花台区) 苏州市(沧浪区 虎丘区 金阊区 平江区) 无锡市(北塘区 滨湖区 崇安区 南长区)

浙江: 杭州市(滨江区 拱墅区 江干区 上城区 西湖区 下城区) 宁波市(海曙区 江东区 江北区)

福建: 福州市(仓山区 鼓楼区 晋安区 台江区) 厦门市(海沧区 湖里区 思明区 集美区)

山东: 济南市(市中区 历下区 槐荫区 天桥区) 青岛市(市南区 市北区 四方区 崂山区 李沧区)

湖北: 武汉市(东西湖区 汉阳区 洪山区 江岸区 江汉区 硚口区 青山区 武昌区)

湖南: 长沙市(芙蓉区 开福区 天心区 雨花区 岳麓区)

广东: 汕头市(金平区 龙湖区) 珠海市(金湾区 香洲区) 深圳市宝安区

四川: 成都市(成华区 锦江区 金牛区 青羊区 武侯区)

五等:

北京: 通州区

天津：塘沽区

河北：唐山市（路北区 路南区 开平区）

山西：太原市（万柏林区 杏花岭区 迎泽区）

辽宁：鞍山市（立山区 千山区 铁东区 铁西区）

吉林：长春市（朝阳区 二道区 宽城区 绿园区 南关区）

黑龙江：哈尔滨市（道里区 道外区 南岗区 香坊区）

江苏：徐州市（鼓楼区 云龙区）

安徽：合肥市（包河区 庐阳区 蜀山区 瑶海区）

江西：南昌市（东湖区 西湖区 青山湖区 青云谱区）

河南：郑州市（二七区 管城回族区 惠济区 金水区 中原区）

广东：东莞市 佛山市禅城区 惠州市惠城区 中山市 深圳市龙岗区 广州市黄埔区

广西：南宁市（江南区 良庆区 青秀区 西乡塘区 兴宁区）

海南：海口市秀英区

云南：昆明市（官渡区 盘龙区 五华区）

陕西：西安市（灞桥区 碑林区 莲湖区 未央区 新城区 雁塔区）

新疆：乌鲁木齐市（东山区 沙依巴克区 水磨沟区 头屯河区 天山区 新市区）

## 六等：

北京：大兴区 昌平区 顺义区

天津：津南区 西青区

河北：保定市（北市区 南市区 新市区） 邯郸市（丛台区 邯山区 复兴区）

内蒙古：包头市（昆都仑区 东河区 青山区 九原区）

辽宁：本溪市（平山区 溪湖区 明山区） 抚顺市（东洲区 顺城区 新抚区 望花区） 盘锦市（兴隆台区 双台子区） 大连市（金州区旅顺口区）

吉林：吉林市（船营区 龙潭区 昌邑区 丰满区）

黑龙江：大庆市萨尔图区

上海：嘉定区 宝山区 闵行区

江苏：南通市（崇川区 港闸区） 扬州市（维扬区 广陵区） 镇江市（京口区润州区） 南京市栖霞区 常州市戚墅堰区 苏州市（吴中区 相城区）

浙江：温州市（龙湾区 鹿城区 瓯海区）

安徽：马鞍山市（花山区 金家庄区 雨山区） 芜湖市（镜湖区 鸠江区 弋江区）

福建：福州市马尾区

山东：潍坊市（潍城区 奎文区） 烟台市芝罘区 淄博市（博山区 临淄区 张店区 周村区 淄川区） 济南市历城区

河南：洛阳市（河回族区 涧西区 老城区 洛龙区 西工区）

湖北：黄石市（黄石港区 西塞山区） 襄樊市（襄城区 樊城区）

湖南：衡阳市（石鼓区 雁峰区 蒸湘区 珠晖区） 湘潭市（岳塘区 雨湖区） 株洲市（荷塘区 芦淞区 石峰区 天元区）

广东：佛山市（南海区 顺德区） 广州市（番禺区 南沙区） 江门市（江海区 蓬江区） 汕头市濠江区 湛江市（赤坎区 霞山区 麻章区）

广西：柳州市（城中区 柳北区 柳南区 鱼峰区）

重庆：渝北区

云南：昆明市西山区

贵州：贵阳市（南明区 小河区 云岩区）

甘肃：兰州市（安宁区 城关区 七里河区 西固区）

七等：

北京：门头沟区 房山区

天津：东丽区 大港区 北辰区 汉沽区

河北：秦皇岛市（海港区 山海关区 北戴河区）

山西：长治市（城区 郊区） 大同市（城区 南郊区） 阳泉市（城区 郊区） 太原市（晋源区 小店区 尖草坪区）

内蒙古：呼和浩特市（回民区 赛罕区 新城区 玉泉区）

辽宁：丹东市（元宝区 振安区 振兴区） 葫芦岛市（连山区 龙港区） 锦州市（古塔区 凌河区 太和区） 辽阳市（白塔区 太子河区 文圣区） 营口市（老边区 西市区 站前区） 沈阳市（沈北新区 苏家屯区）

吉林：长春市双阳区

黑龙江：牡丹江市（爱民区 东安区 西安区 阳明区）

上海：南汇区 松江区 金山区

江苏：江阴市 昆山市 连云港市（海州区 新浦区） 启东市 泰州市（海陵区 高港区） 张家港市 南京市（六合区 浦口区 江宁区） 无锡市（锡山区 惠山区）

浙江：嘉兴市（南湖区 秀洲区） 绍兴市越城区 台州市（黄岩区 椒江区 路桥区） 杭州

市萧山区 宁波市（北仑区 镇海区）

安徽：淮南市（大通区 田家庵区） 淮北市（相山区 烈山区）

福建：泉州市（鲤城区 丰泽区） 漳州市芗城区 厦门市（同安区 翔安区）

江西：九江市浔阳区 南昌市湾里区

山东：泰安市（岱岳区 泰山区） 威海市环翠区

河南：安阳市（北关区 龙安区 文峰区 殷都区） 平顶山市（新华区 卫东区 湛河区） 新乡市（红旗区 牧野区 卫滨区）

湖北：荆州市（沙市区 荆州区） 宜昌市（西陵区 伍家岗区 点军区 ？v 亭区）

湖南：岳阳市岳阳楼区

广东：潮州市湘桥区 茂名市（茂南区 茂港区） 佛山市三水区 韶关市（武江区 浈江区） 阳江市江城区 肇庆市端州区 广州市花都区 湛江市坡头区

广西：桂林市（叠彩区 七星区 象山区 秀峰区）

青海：西宁市（城北区 城东区 城西区 城中区）

宁夏：银川市（金凤区 西夏区 兴庆区）

八等：

北京：怀柔区

天津：武清区

河北：沧州市（新华区 运河区） 承德市（双桥区 双滦区） 衡水市桃城区 廊坊市（安次区 广阳区） 邢台市（桥东区 桥西区） 张家口市（桥东区 桥西区） 唐山市丰润区

辽宁：朝阳市（龙城区 双塔区） 阜新市（海州区 太平区 细河区） 铁岭市银州区 辽阳市宏伟区

吉林：四平市（铁东区 铁西区） 通化市（东昌区 二道江区） 延吉市

黑龙江：哈尔滨市（平房区 松北区） 鹤岗市（东山区 工农区 南山区 向阳区 兴安区 兴山区） 鸡西市鸡冠区 佳木斯市（东风区 郊区 前进区 向阳区） 齐齐哈尔市（建华区 龙沙区 铁锋区）

上海：奉贤区 青浦区

江苏：常熟市 淮安市（清河区 清浦区） 吴江市 宜兴市 常州市武进区

浙江：湖州市（南浔区 吴兴区） 金华市（金东区 婺城区） 义乌市 杭州市余杭区 宁波市鄞州区

安徽：安庆市（大观区 宜秀区 迎江区） 蚌埠市（蚌山区 淮上区 龙子湖区 禹会区） 铜陵市



(郊区 狮子山区 铜官山区) 芜湖市三山区

福建: 福清市 晋江市 石狮市 泉州市洛江区 漳州市龙文区

江西: 赣州市章贡区

山东: 济宁市(任城区 市中区) 临沂市兰山区 枣庄市市中区 青岛市(黄岛区 城阳区) 烟台莱山区

河南: 焦作市(解放区 山阳区) 开封市(鼓楼区 金明区 龙亭区 顺河回族区 禹王台区)

湖北: 十堰市(茅箭区 张湾区)

湖南: 常德市(鼎城区 武陵区) 郴州市(北湖区 苏仙区)

广东: 汕头市(潮南区潮阳区 澄海区) 河源市源城区 惠州市惠阳区 揭阳市榕城区 开平市  
梅州市梅江区 清远市清城区 汕尾市城区 台山市增城市 普宁市 肇庆市鼎湖区 珠海市斗门区  
江门市新会区

海南: 三亚市 海口市(龙华区 美兰区 琼山区 )

重庆: 巴南区

贵州: 遵义市(红花岗区 汇川区) 贵阳市白云区

云南: 玉溪市红塔区

宁夏: 石嘴山市大武口区

新疆: 克拉玛依市克拉玛依区

九等:

北京: 密云县 平谷区 延庆县

天津: 宝坻区 蓟县 静海县

河北: 鹿泉市 唐山市(古冶区 丰南区) 张家口市宣化区

山西: 临汾市尧都区 晋中市榆次区 大同市新荣区

辽宁: 海城市 瓦房店市 营口市鲅鱼圈区

吉林: 辽源市(龙山区 西安区) 松原市宁江区

上海: 崇明县

江苏: 丹阳市 海门市 靖江市 溧阳市 如皋市 太仓市 泰兴市 通州市 盐城市亭湖区 扬中市  
徐州市泉山区 连云港市连云区

浙江: 慈溪市 上虞市 绍兴县 余姚市 舟山市(定海区 普陀区) 诸暨市

福建: 龙岩市新罗区 莆田市(城厢区 涵江区 荔城区) 三明市(梅列区 三元区)

江西: 吉安市(吉州区 青原区) 景德镇市(昌江区 珠山区) 萍乡市安源区 新余市渝水区宜

春市袁州区 九江市庐山区

山东：滨州市滨城区 德州市德城区 菏泽市牡丹区 莱芜市莱城区莱州市 聊城市东昌府区  
龙口市 日照市(东港区 岚山区) 荣成市文登市 东营市东营区 烟台市(福山区 牟平区) 潍坊市  
(坊子区 寒亭区)

河南：漯河市源汇区 南阳市(宛城区 卧龙区)

湖北：鄂州市鄂城区 荆门市(东宝区 掇刀区) 潜江市 仙桃市 武汉市江夏区

湖南：娄底市娄星区 邵阳市(北塔区 大祥区 双清区) 益阳市(赫山区 资阳区) 永州市(冷水滩区 零陵区) 岳阳市云溪区 衡阳市南岳区

广东：从化市 恩平市 佛山市高明区 高要市 鹤山市 惠东县 廉江市 罗定市 云浮市云城区

广西：北海市(海城区 银海区) 防城港市港口区 贵港市(港北区 港南区 覃塘区) 梧州市  
(万秀区 蝶山区 长洲区) 桂林市雁山区

重庆：北碚区

四川：德阳市旌阳区 绵阳市(涪城区 游仙区)

云南：安宁市

贵州：贵阳市(花溪区 乌当区)

陕西：宝鸡市(金台区 渭滨区) 汉中市汉台区 铜川市(王益区 印台区)

新疆：石河子市

十等：

天津：宁河县

河北：藁城市 迁安市 三河市 辛集市 正定县 涿州市 石家庄市井陉矿区

山西：侯马市 晋城市城区 运城市盐湖区 阳泉市矿区

内蒙古：赤峰市(红山区 松山区 元宝山区) 通辽市科尔沁区 乌海市(海勃湾区 海南区 乌达区)

辽宁：大石桥市 盖州市 普兰店市 庄河市 本溪市南芬区 铁岭市清河区

吉林：白城市洮北区 白山市八道江区 敦化市 公主岭市 梅河口市 图们市

黑龙江：哈尔滨市(阿城区 呼兰区) 黑河市爱辉区 尚志市 双城市双鸭山市(宝山区 尖山区 岭东区 四方台区) 绥芬河市 绥化市北林区伊春市伊春区 肇东市 大庆市(红岗区 龙凤区 让胡路区)

江苏：东台市 江都市 姜堰市 金坛市 仪征市 徐州市(贾汪区 九里区) 镇江市丹徒区 淮安市楚州区 扬州市邗江区

浙江：东阳市 富阳市 海宁市 乐清市 丽水市莲都区 临海市 衢州市柯城区 瑞安市 温岭市 永康市

安徽：亳州市谯城区 滁州市(南谯区琅琊区) 繁昌县 肥东县 肥西县 阜阳市(颍东区 颍泉区 颍州区) 宁国市 芜湖县 宣城市宣州区

福建：长乐市 龙海市 南安市 南平市延平区 永安市 泉州市泉港区

江西：丰城市 贵溪市 上饶市信州区 鹰潭市月湖区

山东：即墨市 胶州市 寿光市 招远市 邹城市 莱芜市钢城区 临沂市(河东区 罗庄区)

河南：鹤壁市(鹤山区 淇滨区 山城区) 濮阳市华龙区 三门峡市湖滨区 许昌市魏都区

湖北：黄冈市黄州区 随州市曾都区 天门市 孝感市孝南区 沙阳县江陵县 武汉市蔡甸区 黄石市(铁山区 下陆区) 鄂州市华容区

湖南：长沙县 怀化市鹤城区 浏阳市 张家界市永定区 岳阳市君山区

广东：博罗县 潮安县 电白县 佛冈县 高州市 海丰县 化州市揭东县 乐昌市 雷州市 连州市 陆丰市 南澳县 南雄市 韶关市曲江区 四会市 吴川市 信宜市 阳春市 英德市

广西：钦州市(钦北区 钦南区) 武鸣县 南宁市邕宁区 玉林市玉州区 来宾市兴宾区 防城港市防城区 北海市铁山港区

海南：儋州市 琼海市

重庆：双桥区 万盛区

四川：成都市龙泉驿区 乐山市(沙湾区 市中区) 泸州市江阳区 内江市市中区 攀枝花市(东区 仁和区) 宜宾市翠屏区 自贡市(大安区自流井区)

贵州：六盘水市钟山区

云南：昆明市东川区 曲靖市麒麟区

西藏：拉萨市城关区

陕西：渭南市临渭区 咸阳市(秦都区 渭城区) 西安市(长安区 临潼区 阎良区)

甘肃：白银市白银区 嘉峪关市 金昌市金川区 天水市秦州区 兰州市红古区

新疆：阿克苏市 喀什市 库尔勒市 伊宁市

十一等：

河北：霸州市 定州市 高碑店市 邯郸县 黄骅市 任丘市 武安市新乐市 遵化市 邯郸市峰峰矿区 张家口市下花园区

山西：介休市 朔州市朔城区 孝义市 忻州市忻府区 原平市 大同市矿区

内蒙古：呼伦贝尔市海拉尔区 乌兰察布市集宁区 满洲里市 乌兰浩特市

辽宁：北票市 灯塔市 东港市 凤城市 开原市 凌海市 凌源市调兵山市 新民市 兴城市 本溪满族自治县 阜新市(清河门区 新邱区) 辽阳市弓长岭区 葫芦岛市南票区

吉林：和龙市 桦甸市 珲春市 集安市 蛟河市 九台市 临江市龙井市 磐石市 舒兰市 榆树市

黑龙江：海林市 海伦市 密山市 七台河市(茄子河区 桃山区 新兴区) 庆安县 五常市 鸡西市滴道区

江苏：宝应县 大丰市 高淳县 高邮市 海安县 句容市 溧水县邳州市 如东县 宿迁市宿城区 新沂市 兴化市

浙江：嘉善县 兰溪市 临安市 桐乡市 玉环县

安徽：长丰县 巢湖市居巢区 黄山市(徽州区 屯溪区) 六安市(金安区 裕安区) 宿州市? ?桥区 淮北市杜集区

福建：惠安县 连江县 闽侯县 宁德市蕉城区 莆田市秀屿区

江西：抚州市临川区 井冈山市 乐平市 萍乡市湘东区

山东：安丘市 昌邑市 肥城市 胶南市 莱西市 莱阳市 蓬莱市平度市 青州市 曲阜市 乳山市 滕州市 新泰市 兖州市 章丘市 诸城市 枣庄市(薛城区 峰城区)

河南：济源市 商丘市(梁园区睢阳区) 太康县 信阳市(平桥区 ? 负忧?) 驻马店市驿城区 郑州市上街区 洛阳市吉利区 焦作市(马村区 中站区) 新乡市凤泉区

湖北：赤壁市 大冶市 丹江口市 洪湖市 老河口市 麻城市 石首市松滋市 武穴市 咸宁市咸安区 宜城市 应城市 襄樊市襄阳区 枣阳市 钟祥市 武汉市(汉南区 黄陂区 新洲区) 鄂州市梁子湖区

湖南：吉首市 耒阳市 醴陵市 临湘市 汨罗市 湘乡市 沅江市 张家界市武陵源区

广东：德庆县 封开县 怀集县 惠来县 揭西县 连平县 龙门县梅县 清新县 饶平县 遂溪县 新丰县 新兴县 兴宁市 徐闻县 阳东县 阳西县 云安县

广西：百色市右江区 北流市

海南：澄迈县 东方市 万宁市 文昌市

重庆：涪陵区 万州区 江津市

四川：达州市通川区 都江堰市 峨眉山市 广元市市中区 江油市南充市(高坪区 嘉陵区 顺庆区) 彭州市 双流县 遂宁市船山区西昌市 成都市青白江区 内江市东兴区

贵州：安顺市西秀区

云南：楚雄市 河口瑶族自治县

陕西：安康市汉滨区 韩城市 延安市宝塔区 咸阳市杨陵区

甘肃：白银市平川区 天水市麦积区

新疆：昌吉市 哈密市 吐鲁番市 乌鲁木齐县 乌鲁木齐市达坂城区

十二等：

河北：安国市 泊头市 沧县 大厂回族自治县 抚宁县 高邑县 河间市冀州市 定兴县 晋州市 井陉县 乐亭县 蠡县 卢龙县 栾城县 滦南县 滦县 迁西县 青县 清河县 沙河市 深州市 唐海县 香河县 徐水县 永年县 玉田县 承德市鹰手营子矿区

山西：长治县 汾阳市 高平市 古交市 河津市 怀仁县 霍州市吕梁市离石区 灵石县 潞城市 平定县 清徐县 永济市 左云县 朔州市平鲁区

内蒙古：巴彦淖尔市临河区 鄂尔多斯市东胜区 锡林浩特市 牙克石市 扎兰屯市

辽宁：北镇市 朝阳县 大洼县 抚顺县 阜新蒙古族自治县 辽阳县辽中县 盘山县 绥中县 铁岭县 长海县

吉林：安图县 白山市江源区 长白朝鲜族自治县 大安市 德惠市东丰县 东辽县 抚松县 辉南县 梨树县 柳河县 农安县 前郭尔罗斯蒙古族自治县 双辽市 洮南市 通化县 汪清县 永吉县

黑龙江：安达市 北安市 富锦市 虎林市 宁安市 铁力市 五大连池市大庆市大同区 齐齐哈尔市(昂昂溪区 富拉尔基区 梅里斯达斡尔族区) 鸡西市(城子河区 恒山区 梨树区 麻山区) 伊春市(南岔区 汤旺河区 西林区)

江苏：东海县 赣榆县 洪泽县 建湖县 金湖县 沛县 射阳县 泗洪县泗阳县 铜山县 盐城市盐都区 淮安市淮阴区

浙江：德清县 奉化市 海盐县 建德市 江山市 平湖市 嵊州市 桐庐县 新昌县

安徽：池州市贵池区 当涂县 含山县 绩溪县 泾县 舒城县 桐城市铜陵县 淮南市(八公山区 潘集区 谢家集区)

福建：福安市 福鼎市 建瓯市 罗源县 闽清县 南靖县 沙县 邵武市 武夷山市 云霄县 漳平市 漳浦县 诏安县

江西：安福县 德兴市 高安市 吉安县 进贤县 芦溪县 南昌县南康市 瑞昌市 瑞金市 泰和县 峡江县 新干县 樟树市

山东：长岛县 高密市 海阳市 临清市 栖霞市 枣庄市(山亭区 台儿庄区) 东营市河口区

河南:安阳县 长葛市 登封市 邓州市 巩义市 辉县市 林州市灵宝市 孟州市 沁阳市 荥阳市 汝州市 卫辉市 舞钢市 项城市 新密市 新乡县 新郑市 许昌县 偃师市 漯河市(郾城区 召陵区) 义马市 永城市 禹州市 中牟县周口市川汇区 平顶山市石龙区

湖北:安陆市 当阳市 恩施市 广水市 汉川市 宜都市 枝江市 宜昌市夷陵区

湖南:安仁县 安乡县 常宁市 道县 桂阳县 汉寿县 衡东县 衡南县衡山县 衡阳县 华容县 津市市 冷水江市 澧县 涟源市 临澧县 临武县 南县 宁乡县 祁东县 祁阳县 韶山市 邵东县 邵阳县 石门县 双峰县 桃江县 桃源县 望城县武冈市 湘潭县 湘阴县 新邵县 攸县 岳阳县 株洲县 资兴市

广东:大埔县 东源县 丰顺县 广宁县 和平县 蕉岭县 连南瑶族自治县连山壮族瑶族自治县 龙川县 陆河县 平远县 仁化县 始兴县 翁源县 五华县 阳山县 郁南县 紫金县 乳源瑶族自治县

广西:岑溪市 东兴市 桂平市 合浦县 合山市 河池市金城江区贺州市八步区 临桂县 柳城县 柳江县 容县 田东县 昭平县 钟山县

海南:昌江黎族自治县 定安县 临高县 五指山市 陵水黎族自治县

重庆:合川市 永川市

四川:崇州市 广安市广安区 广汉市 绵竹市 邛崃市 什邡市 成都市(新都区 温江区) 攀枝花市西区 自贡市(贡井区沿滩区) 泸州市(龙马潭区 纳溪区) 乐山市(金口河区 五通桥区)

贵州:都匀市 凯里市 清镇市 铜仁市 兴义市

云南:大理市 个旧市 石林彝族自治县 瑞丽市

西藏:日喀则市

陕西:华县 华阴市 黄陵县 洛川县 潼关县 兴平市 榆林市榆阳区 铜川市耀州区

甘肃:成县 敦煌市 酒泉市肃州区 临夏市 永登县 玉门市 武威市凉州区 陇南市武都区

宁夏:灵武市 青铜峡市 吴忠市利通区 中卫市沙坡头区

新疆:阿勒泰市 阿图什市 博乐市 阜康市 奎屯市 米泉市 塔城市乌苏市 克拉玛依市(白碱滩区 独山子区 乌尔禾区)

十三等:

河北:安平县 柏乡县 昌黎县 磁县 大城县 东光县 高阳县 固安县故城县 怀来县 景县 临城县 灵寿县 满城县 南宫市 宁晋县 清苑县 容城县 深泽县 肃宁县 唐县 望都县 文安县 吴桥县 献县 兴隆县 邢台县 雄县 宣化县阳原县 易县 元氏县 枣强县 赵县

山西:长子县 大同县 代县 定襄县 繁峙县 河曲县 洪洞县 壶关县稷山县 绛县 交城县

黎城县 临猗县 陵川县 柳林县 宁武县 平陆县 平顺县 平遥县 蒲县 祁县 沁水县 曲沃县 芮城县 山阴县 寿阳县 太谷县 文水县 闻喜县 五台县 乡宁县 襄汾县 襄垣县 新绛县 阳城县 翼城县 应县 孟县 垣曲县 泽州县 中阳县

内蒙古: 额尔古纳市 根河市

辽宁: 昌图县 法库县 黑山县 桓仁满族自治县 建昌县 建平县 喀喇沁左翼蒙古族自治县 康平县 宽甸满族自治县 清原满族自治县 台安县 西丰县 新宾满族自治县 岫岩满族自治县 义县 彰武县

吉林: 靖宇县 伊通满族自治县

黑龙江: 巴彦县 勃利县 方正县 鸡东县 林口县 穆棱市 讷河市 通河县 同江市 望奎县 延寿县 肇源县 肇州县 齐齐哈尔市碾子山区 伊春市(翠峦区 带岭区 红星区 金山屯区 美溪区 上甘岭区 新青区 五营区 乌马河区 乌伊岭区 友好区)

江苏: 滨海县 丰县 阜宁县 灌南县 灌云县 涟水县 沭阳县 宿迁市宿豫区 睢宁县 响水县 盱眙县

浙江: 安吉县 苍南县 长兴县 龙泉市 龙游县 宁海县 平阳县 象山县 永嘉县 嵊泗县 衢州市衢江区

安徽: 砀山县 东至县 凤台县 广德县 和县 霍邱县 霍山县 界首市 金寨县 庐江县 明光市 南陵县 祁门县 青阳县 石台县 寿县 濉溪县 天长市 涡阳县 无为县 歙县 萧县 黄山市黄山区

福建: 安溪县 长泰县 东山县 古田县 建阳市 将乐县 平潭县 上杭县 顺昌县 霞浦县 仙游县 永春县 永定县 永泰县 尤溪县

江西: 大余县 分宜县 广丰县 吉水县 九江县 宁都县 上栗县 上饶县 万安县 万年县 新建县 永丰县 永修县 余江县

山东: 博兴县 曹县 昌乐县 济南市长清区 定陶县 东阿县 东明县 费县 高青县 高唐县 桓台县 惠民县 济阳县 嘉祥县 金乡县 莒南县 莒县 乐陵市 梁山县 临朐县 临邑县 陵县 宁阳县 平邑县 平阴县 平原县 齐河县 商河县 泗水县 郯城县 微山县 汶上县 阳谷县 沂源县 鱼台县 禹城市 郯城县 邹平县

河南: 宝丰县 博爱县 长垣县 方城县 淮阳县 潢川县 临颍县 鹿邑县 孟津县 内乡县 濮阳县 淇县 清丰县 汝南县 陕县 遂平县 汤阴县 唐河县 通许县 尉氏县 西平县 新安县 新野县 修武县 鄢陵县 延津县 镇平县

湖北: 保康县 长阳土家族自治县 崇阳县 大悟县 公安县 谷城县 红安县 黄梅县 嘉鱼县



监利县 京山县 利川市 南漳县 蕲春县 团风县 浠水县 孝昌县 远安县 云梦县 郧县 秭归县

湖南：安化县 茶陵县 辰溪县 慈利县 东安县 洞口县 洪江市会同县 嘉禾县 靖州苗族侗族自治县 蓝山县 隆回县 麻阳苗族自治县 宁远县 平江县 绥宁县 新化县 新宁县 新田县 溆浦县 炎陵县 宜章县 永兴县 芷江侗族自治县中方县

广西：博白县 苍梧县 富川瑶族自治县 荔浦县 灵川县 陆川县南丹县 平果县 平乐县 平南县 全州县 上思县 藤县 田阳县 兴安县 阳朔县 宜州市

海南：白沙黎族自治县 保亭黎族苗族自治县 乐东黎族自治县 琼中黎族苗族自治县屯昌县

重庆：南川市

四川：安县 宝兴县 苍溪县 长宁县 达县 大邑县 大竹县 富顺县高县 珙县 简阳市 江安县 金堂县 筠连县 阆中市 泸县 米易县 南溪县 彭山县 郫县 仁寿县 荣县 三台县 射洪县 石棉县 万源市 新津县 宜宾县 荣经县 资阳市雁江区眉山市东坡区 雅安市雨城区 巴中市巴州区 广元市(朝天区 元坝区) 遂宁市安居区

贵州：毕节市 赤水市 贵定县 开阳县 龙里县 仁怀市 息烽县 修文县 遵义县

云南：保山市隆阳区 呈贡县 澄江县 峨山彝族自治县 江川县 晋宁县景洪市 开远市 丽江市古城区 潞西市 屏边苗族自治县 石屏县 水富县 思茅市翠云区 通海县 宜良县 昭通市昭阳区

陕西：安塞县 白水县 城固县 大荔县 府谷县 富平县 富县 甘泉县高陵县 横山县 户县 黄龙县 佳县 靖边县 米脂县 清涧县 三原县 子长县 子洲县 神木县 绥德县 吴堡县 吴起县 延长县 宜川县 志丹县 商洛市商州区

甘肃：阿克塞哈萨克族自治县 定西市安定区 皋兰县 合水县 合作市徽县 两当县 宁县 平凉市崆峒区 庆城县 文县 庆阳市西峰区 榆中县 张掖市甘州区

宁夏：贺兰县 石嘴山市惠农区 平罗县 永宁县 中宁县

新疆：和田市 呼图壁县 霍城县 精河县 库车县 轮台县 玛纳斯县沙湾县 莎车县 鄯善县 托克逊县 新源县 焉耆回族自治县 泽普县 五家渠市

十四等：

河北：安新县 博野县 成安县 承德县 赤城县 大名县 肥乡县丰宁满族自治县 阜城县 阜平县 馆陶县 广平县 广宗县 海兴县 怀安县 鸡泽县 巨鹿县 宽城满族自治县 涞水县 涞源县 临西县 临漳县 隆化县 隆尧县 滦平县孟村回族自治县 内丘县 南和县 南皮县 平泉县 平山县 平乡县 青龙满族自治县 邱县 曲阳县 曲周县 饶阳县 任县 涉县 顺平县 万全县 威县 围场满族蒙古族自治县蔚县 魏县 无极县 武强县 武邑县 新河县 行唐县 盐山县 永清县 赞皇

县 涿鹿县

山西：安泽县 保德县 大宁县 方山县 汾西县 浮山县 古县 广灵县和顺县 浑源县 吉县 交口县 静乐县 岢岚县 岚县 临县 灵丘县 娄烦县 偏关县 沁县 沁源县 神池县 石楼县 天镇县 屯留县 万荣县 五寨县 武乡县 昔阳县 隰县 夏县 兴县 阳高县 阳曲县 永和县 右玉县 榆社县 左权县

内蒙古：阿尔山市 阿荣旗 敖汉旗 巴林左旗 达拉特旗 鄂伦春自治旗鄂温克族自治旗 二连浩特市 丰镇市 杭锦后旗 霍林郭勒市 科尔沁左翼后旗 林西县 莫力达瓦达斡尔族自治旗 宁城县 土默特右旗 土默特左旗 翁牛特旗 乌拉特前旗五原县 包头市(白云矿区 石拐区)

吉林：长岭县 扶余县 乾安县

黑龙江：宝清县 抚远县 富裕县 集贤县 克东县 克山县 兰西县萝北县 明水县 木兰县 嫩江县 绥滨县 塔河县 汤原县 友谊县 大兴安岭加格达奇

浙江：常山县 淳安县 岱山县 洞头县 缙云县 景宁畲族自治县开化县 磐安县 浦江县 青田县 庆元县 三门县 松阳县 遂昌县 泰顺县 天台县 文成县 武义县 仙居县 云和县

安徽：枞阳县 定远县 凤阳县 阜南县 固镇县 怀宁县 怀远县旌德县 来安县 郎溪县 利辛县 临泉县 灵璧县 蒙城县 潜山县 全椒县 泗县 宿松县 太和县 太湖县 望江县 五河县 休宁县 黟县 颖上县

福建：大田县 德化县 华安县 连城县 平和县 浦城县 泰宁县

江西：安义县 安远县 鄱阳县 崇仁县 德安县 定南县 东乡县 浮梁县 赣县 横峰县 会昌县 金溪县 靖安县 莲花县 龙南县 南城县铅山县 上高县 上犹县 石城县 遂川县 万载县 武宁县 婺源县 信丰县 兴国县 修水县 寻乌县 弋阳县 永新县 于都县 玉山县 资溪县

山东：单县 广饶县 垦利县 利津县 蒙阴县 武城县 沂南县 沂水县

河南：范县 封丘县 扶沟县 固始县 光山县 滑县 淮滨县 获嘉县浚县 开封县 兰考县 鲁山县 栾川县 罗山县 泌阳县 民权县 南乐县 南召县 杞县 确山县 商城县 上蔡县 社旗县 沈丘县 浉池县 桐柏县 温县 武陟县 舞阳县西华县 西峡县 淅川县 襄城县 叶县 伊川县 原阳县 正阳县

湖北：巴东县 房县 建始县 来凤县 罗田县 通城县 五峰土家族自治县兴山县 阳新县 英山县 竹山县

湖南：保靖县 城步苗族自治县 凤凰县 古丈县 桂东县 花垣县江华瑶族自治县 江永县 龙山县 泸溪县 汝城县 桑植县 双牌县 通道侗族自治县 新晃侗族自治县 永顺县 沅陵县

广西：宾阳县 崇左市江州区 大化瑶族自治县 扶绥县 横县 金秀瑶族自治县乐业县 灵山

县 凌云县 隆林各族自治县 鹿寨县 蒙山县 浦北县 田林县 西林县 兴业县

重庆:璧山县 长寿区 大足县 垫江县 丰都县 奉节县 开县 梁平县綦江县 荣昌县 铜梁县 潼南县 巫山县 武隆县 云阳县 忠县

四川:安岳县 巴塘县 北川羌族自治县 布拖县 大英县 丹棱县德昌县 甘洛县 古蔺县 汉源县 合江县 洪雅县 华蓥市 会理县 夹江县 犍为县 剑阁县 井研县 九寨沟县 开江县 康定县 乐至县 邻水县 隆昌县 芦山县 泸定县罗江县 马边彝族自治县 马尔康县 茂县 冕宁县 名山县 沐川县 南部县 南江县 蓬安县 蓬溪县 平昌县 平武县 屏山县 蒲江县 青川县 青神县 渠县 天全县 通江县旺苍县 威远县 汶川县 武胜县 西充县 兴文县 叙永县 宣汉县 盐边县 盐亭县 仪陇县 营山县 岳池县 中江县 资中县 梓潼县

贵州:独山县 福泉市 金沙县 荔波县 平坝县 施秉县 桐梓县玉屏侗族自治县 镇远县

云南:宾川县 大姚县 洱源县 富民县 富源县 华宁县 会泽县建水县 景东彝族自治县 兰坪白族普米族自治县 临沧市临翔区 陆良县 禄丰县 禄劝彝族苗族自治县 绿春县 罗平县 马龙县 勐海县 勐腊县 弥渡县 弥勒县 牟定县南华县 普洱哈尼族彝族自治县 师宗县 双柏县 嵩明县 绥江县 腾冲县 文山县 武定县 祥云县 新平彝族傣族自治县 宣威市 寻甸回族彝族自治县 姚安县 易门县 永仁县元江哈尼族彝族傣族自治县 元谋县 沾益县 玉龙纳西族自治县

陕西:澄城县 定边县 凤县 凤翔县 扶风县 汉阴县 合阳县泾阳县 蓝田县 礼泉县 略阳县 眉县 勉县 南郑县 平利县 岐山县 商南县 石泉县 太白县 武功县 西乡县 旬阳县 延川县 镇安县 周至县 柞水县 宝鸡市陈仓区

甘肃:瓜州县 崇信县 宕昌县 迭部县 甘谷县 广河县 华池县华亭县 环县 会宁县 金塔县 泾川县 景泰县 靖远县 康乐县 康县 礼县 临洮县 灵台县 碌曲县 玛曲县 民勤县 山丹县 肃北蒙古族自治县 天祝藏族自治县 武山县西和县 夏河县 永昌县 永靖县 镇原县 正宁县 卓尼县

青海:大通回族土族自治县 德令哈市 格尔木市 互助土族自治县湟中县 乐都县 民和回族土族自治县 平安县

宁夏:固原市原州区

新疆:阿瓦提县 巴楚县 博湖县 察布查尔锡伯自治县 额敏县 富蕴县伽师县 和静县 和硕县 吉木萨尔县 麦盖提县 沙雅县 疏附县 疏勒县 尉犁县 温宿县 叶城县 伊宁县 英吉沙县 岳普湖县 阿拉尔市 图木舒克市

十五等:

河北:崇礼县 沽源县 康保县 尚义县 张北县

内蒙古:阿巴嘎旗 阿拉善右旗 阿拉善左旗 阿鲁科尔沁旗 巴林右旗察哈尔右翼后旗 察哈尔右翼前旗 察哈尔右翼中旗 陈巴尔虎旗 达尔罕茂明安联合旗 磴口县 东乌珠穆沁旗 多伦县 额济纳旗 鄂托克旗 鄂托克前旗 固阳县 杭锦旗 和林格尔县化德县 喀喇沁旗 开鲁县 科尔沁右翼前旗 科尔沁右翼中旗 科尔沁左翼中旗 克什克腾旗 库伦旗 凉城县 奈曼旗 清水河县 商都县 四子王旗 苏尼特右旗 苏尼特左旗太仆寺旗 突泉县 托克托县 乌拉特后旗 乌拉特中旗 乌审旗 武川县 西乌珠穆沁旗 镶黄旗 新巴尔虎右旗 新巴尔虎左旗 兴和县 伊金霍洛旗 扎赉特旗 扎鲁特旗 正蓝旗正镶白旗 准格尔旗 卓资县

吉林:通榆县 镇赉县

黑龙江:拜泉县 宾县 东宁县 杜尔伯特蒙古族自治县 甘南县 呼玛县桦川县 桦南县 嘉荫县 林甸县 龙江县 漠河县 青冈县 饶河县 绥棱县 孙吴县 泰来县 逊克县 依安县 依兰县

安徽:岳西县

福建:长汀县 光泽县 建宁县 明溪县 宁化县 屏南县 清流县寿宁县 松溪县 武平县 柘荣县 政和县 周宁县

江西:崇义县 都昌县 奉新县 广昌县 湖口县 乐安县 黎川县南丰县 彭泽县 全南县 铜鼓县 星子县 宜丰县 宜黄县 余干县

山东:苍山县 成武县 茌平县 东平县 冠县 巨野县 鄄城县 临沭县宁津县 庆云县 无棣县 五莲县 夏津县 莘县 阳信县 沾化县

河南:郸城县 郟县 卢氏县 洛宁县 内黄县 宁陵县 平舆县 汝阳县商水县 嵩县 睢县 台前县 息县 夏邑县 新蔡县 新县 宜阳县 虞城县 柘城县

湖北:鹤峰县 神农架林区 通山县 咸丰县 宣恩县 郧西县 竹溪县

广西:巴马瑶族自治县 大新县 德保县 东兰县 都安瑶族自治县凤山县 恭城瑶族自治县 灌阳县 环江毛南族自治县 靖西县 龙胜各族自治县 龙州县 隆安县 罗城仫佬族自治县 马山县 那坡县 宁明县 凭祥市 融安县 融水苗族自治县三江侗族自治县 上林县 天等县 天峨县 武宣县 象州县 忻城县 永福县 资源县

重庆:城口县 彭水苗族土家族自治县 石柱土家族自治县 巫溪县秀山土家族苗族自治县 酉阳土家族苗族自治县 黔江区

四川:阿坝县 白玉县 丹巴县 道孚县 稻城县 得荣县 德格县峨边彝族自治县 甘孜县 黑水县 红原县 会东县 金川县 金阳县 九龙县 雷波县 理塘县 理县 炉霍县 美姑县 木里藏族自治县 宁南县 普格县 壤塘县 若尔盖县色达县 石渠县 松潘县 喜德县 乡城县 小金县 新龙县 雅江县 盐源县 越西县 昭觉县

贵州:安龙县 册亨县 岑巩县 长顺县 从江县 大方县 丹寨县道真仡佬族苗族自治县 德江县 凤冈县 关岭布依族苗族自治县 赫章县 黄平县 惠水县 剑河县 江口县 锦屏县 雷山县 黎平县 六枝特区 罗甸县 麻江县 湄潭县 纳雍县盘县 平塘县 普安县 普定县 黔西县 晴隆县 榕江县 三都水族自治县 三穗县 石阡县 水城县 思南县 松桃苗族自治县 绥阳县 台江县 天柱县 万山特区 望谟县威宁彝族回族苗族自治县 瓮安县 务川仡佬族苗族自治县 习水县 兴仁县 沿河土家族自治县 印江土家族苗族自治县 余庆县 贞丰县 镇宁布依族苗族自治县 正安县 织金县紫云苗族布依族自治县

云南:沧源佤族自治县 昌宁县 大关县 德钦县 凤庆县 福贡县富宁县 耿马傣族佤族自治县 贡山独龙族怒族自治县 广南县 鹤庆县 红河县 华坪县 剑川县 江城哈尼族彝族自治县 金平苗族瑶族傣族自治县 景谷傣族彝族自治县 澜沧拉祜族自治县梁河县 龙陵县 陇川县 泸水县 泸西县 鲁甸县 麻栗坡县 马关县 蒙自县 孟连傣族拉祜族佤族自治县 墨江哈尼族自治县 南涧彝族自治县 宁蒗彝族自治县 巧家县 丘北县施甸县 双江拉祜族佤族布朗族傣族自治县 威信县 巍山彝族回族自治县 维西傈僳族自治县 西畴县 西盟佤族自治县 盐津县 砚山县 漾濞彝族自治县 彝良县 盈江县 永德县永平县 永善县 永胜县 元阳县 云龙县 云县 镇康县 镇雄县 镇沅彝族哈尼族拉祜族自治县 香格里拉县

西藏:安多县 昂仁县 八宿县 巴青县 白朗县 班戈县 比如县边坝县 波密县 察雅县 察隅县 昌都县 措美县 措勤县 错那县 达孜县 当雄县 丁青县 定结县 定日县 堆龙德庆县 噶尔县 改则县 岗巴县 革吉县 工布江达县贡嘎县 贡觉县 吉隆县 加查县 嘉黎县 江达县 江孜县 康马县 拉孜县 朗县 浪卡子县 类乌齐县 林芝县 林周县 隆子县 洛隆县 洛扎县 芒康县 米林县 墨脱县墨竹工卡县 那曲县 乃东县 南木林县 尼玛县 尼木县 聂拉木县 聂荣县 普兰县 琼结县 曲水县 曲松县 仁布县 日土县 萨嘎县 萨迦县 桑日县 申扎县 索县 谢通门县亚东县 札达县 扎囊县 仲巴县 左贡县

陕西:白河县 彬县 长武县 淳化县 丹凤县 佛坪县 岚皋县 麟游县留坝县 陇县 洛南县 宁强县 宁陕县 蒲城县 千阳县 乾县 山阳县 旬邑县 洋县 宜君县 永寿县 镇巴县 镇坪县 紫阳县

甘肃:东乡族自治县 高台县 古浪县 和政县 积石山保安族东乡族撒拉族自治县静宁县 临潭县 临夏县 临泽县 陇西县 民乐县 岷县 秦安县 肃南裕固族自治县 通渭县 渭源县 张家川回族自治县 漳县 清水县 舟曲县 庄浪县

青海:班玛县 称多县 达日县 都兰县 甘德县 刚察县 共和县贵德县 贵南县 海晏县 河南蒙古族自治县 化隆回族自治县 湟源县 尖扎县 久治县 玛多县 玛沁县 门源回族自治县 祁连

县 曲麻莱县 天峻县 同德县 同仁县 乌兰县囊谦县 兴海县 循化撒拉族自治县玉树县 杂多县 泽库县 治多县

宁夏：海原县 泾源县 隆德县 彭阳县 同心县 西吉县 盐池县

新疆：阿合奇县 阿克陶县 巴里坤哈萨克自治县 拜城县 昭苏县布尔津县 策勒县 福海县 巩留县 哈巴河县 和布克赛尔蒙古自治县 和田县 吉木乃县 柯坪县 洛浦县 民丰县 墨玉县 木垒哈萨克自治县 尼勒克县 皮山县 奇台县且末县 青河县 若羌县 塔什库尔干塔吉克自治县 特克斯县 托里县 温泉县 乌恰县 乌什县 新和县 伊吾县 于田县 裕民县

各市、县、区名称及范围依据《中华人民共和国行政区划简册》（2006）及截至 2006 年 10 月底国务院有关行政区划的批复确定。

## 财政部、国土资源部关于调整部分地区新增建设用地 土地有偿使用费征收等别的通知

财综〔2009〕24 号

各省、自治区、直辖市、计划单列市财政厅（局）、国土资源厅（局），新疆生产建设兵团财务局、国土资源局：

2002 年，国家制定的新增建设用地土地有偿使用费征收等别，对于抑制建设用地快速增长发挥了积极作用。但是，随着各地经济社会的发展变化，部分地区新增建设用地土地有偿使用费征收等别已不尽合理。为保障新增建设用地土地有偿使用费的征收等别与各地实际情况相适应，决定对部分地区的新增建设用地土地有偿使用费征收等别进行调整，现就有关事宜通知如下：

一、从 2009 年 5 月 1 日（含）起，各地依法获得批准的新增建设用地，均统一按照本通知附件规定的《新增建设用地土地有偿使用费征收等别》计征新增建设用地土地有偿使用费，《财政部、国土资源部、中国人民银行关于调整新增建设用地土地有偿使用费政策等问题的通知》（财综〔2006〕48 号）附件 2 同时废止。

二、新增建设用地土地有偿使用费征收等别调整后，每个征收等别对应的新增建设用地土地有偿使用费征收标准保持不变，仍继续按照财综〔2006〕48 号文件附件 1 规定执行。

附件：

**新增建设用地土地有偿使用费征收等别**

**一等：**

上海：长宁区 虹口区 黄浦区 静安区 卢湾区 普陀区 徐汇区 杨浦区 闸北区

**二等：**

北京：朝阳区 崇文区 东城区 丰台区 海淀区 石景山区 西城区 宣武区

上海：浦东新区

**三等：**

广东：广州市（白云区 海珠区 荔湾区 萝岗区 天河区 越秀区） 深圳市（福田区 罗湖区 南山区 盐田区）

**四等：**

天津：和平区 河东区 河西区 河北区 红桥区 南开区

河北：石家庄市（长安区 桥东区 桥西区 新华区 裕华区）

辽宁：大连市（甘井子区 沙河口区 西岗区 中山区） 沈阳市（大东区 东陵区 和平区 皇姑区 沈河区 铁西区 于洪区）

江苏：常州市（天宁区 钟楼区） 南京市（白下区 鼓楼区 建邺区 秦淮区 下关区 玄武区 雨花台区） 苏州市（沧浪区 虎丘区 金阊区 平江区） 无锡市（北塘区 滨湖区 崇安区 南长区）

浙江：杭州市（滨江区 拱墅区 江干区 上城区 西湖区 下城区） 宁波市（海曙区 江东区 江北区）

福建：福州市（仓山区 鼓楼区 晋安区 台江区） 厦门市（海沧区 湖里区 思明区 集美区）

山东：济南市（市中区 历下区 槐荫区 天桥区） 青岛市（市南区 市北区 四方区 崂山区 李沧区）

湖北：武汉市（汉阳区 洪山区 江岸区 江汉区 硚口区 青山区 武昌区）

湖南：长沙市（芙蓉区 开福区 天心区 雨花区 岳麓区）

广东：汕头市（金平区 龙湖区） 珠海市（金湾区 香洲区） 深圳市宝安区

重庆：江北区 九龙坡区 南岸区 沙坪坝区 渝中区

四川：成都市（成华区 锦江区 金牛区 青羊区 武侯区）

**五等：**



北京：通州区

天津：塘沽区

河北：唐山市（路北区 路南区）

山西：太原市（万柏林区 杏花岭区 迎泽区）

吉林：长春市（朝阳区 二道区 宽城区 绿园区 南关区）

黑龙江：哈尔滨市（道里区 道外区 南岗区 香坊区）

江苏：徐州市（鼓楼区 云龙区） 南通市（崇川区 港闸区）

安徽：合肥市（包河区 庐阳区 蜀山区 瑶海区）

江西：南昌市（东湖区 西湖区 青山湖区 青云谱区）

河南：郑州市（二七区 管城回族区 惠济区 金水区 中原区）

广东：东莞市 佛山市禅城区 惠州市惠城区 中山市 深圳市龙岗区 广州市黄埔区

广西：南宁市（江南区 良庆区 青秀区 西乡塘区 兴宁区）

重庆：大渡口区

云南：昆明市（官渡区 盘龙区 五华区）

陕西：西安市（灞桥区 碑林区 莲湖区 未央区 新城区 雁塔区）

## 六等：

北京：大兴区 昌平区 顺义区

天津：津南区 西青区

河北：保定市（北市区 南市区 新市区） 邯郸市（丛台区 邯山区 复兴区）

内蒙古：包头市（昆都仑区 青山区）

辽宁：大连市（金州区 旅顺口区） 盘锦市（兴隆台区 双台子区） 鞍山市（立山区 千山  
区 铁东区 铁西区）

吉林：吉林市（船营区 龙潭区 昌邑区 丰满区）

黑龙江：大庆市萨尔图区

上海：嘉定区 宝山区 闵行区

江苏：常州市（戚墅堰区 新北区） 江阴市 昆山市 南京市栖霞区 苏州市（吴中区 相城区）  
扬州市（维扬区 广陵区） 镇江市（京口区 润州区） 张家港市

浙江：温州市（龙湾区 鹿城区 瓯海区）

安徽：马鞍山市（花山区 金家庄区 雨山区） 芜湖市（镜湖区 鸠江区 弋江区）

福建：福州市马尾区

山东：潍坊市（潍城区 奎文区） 烟台市芝罘区 淄博市（临淄区 张店区 淄川区） 济南市历城区

河南：洛阳市（瀍河回族区 涧西区 老城区 洛龙区 西工区）

湖北：黄石市（黄石港区 西塞山区） 武汉市东西湖区 襄樊市（襄城区 樊城区）

湖南：衡阳市（石鼓区 雁峰区 蒸湘区 珠晖区） 湘潭市（岳塘区 雨湖区）

广东：佛山市（南海区 顺德区） 广州市（番禺区 南沙区） 江门市（江海区 蓬江区） 汕头市濠江区 湛江市（赤坎区 霞山区 麻章区）

广西：柳州市（城中区 柳北区 柳南区 鱼峰区）

海南：海口市（龙华区 秀英区）

云南：昆明市西山区

贵州：贵阳市（南明区 小河区 云岩区）

甘肃：兰州市（安宁区 城关区 七里河区 西固区）

新疆：乌鲁木齐市（沙依巴克区 水磨沟区 头屯河区 天山区 新市区）

#### 七等：

北京：门头沟区 房山区

天津：东丽区 大港区 北辰区 汉沽区

河北：秦皇岛市（海港区 山海关区 北戴河区） 唐山市开平区

山西：太原市（晋源区 小店区 尖草坪区） 长治市（城区 郊区） 阳泉市（城区 郊区）

内蒙古：呼和浩特市（回民区 赛罕区 新城区 玉泉区） 包头市东河区

辽宁：丹东市（元宝区 振安区 振兴区） 锦州市（古塔区 凌河区 太和区） 辽阳市（白塔区 太子河区 文圣区） 营口市（老边区 西市区 站前区） 沈阳市（沈北新区 苏家屯区） 抚顺市（东洲区 顺城区 新抚区 望花区） 本溪市（平山区 溪湖区 明山区）

黑龙江：牡丹江市（爱民区 东安区 西安区 阳明区）

上海：南汇区 松江区 金山区

江苏：连云港市新浦区 泰州市（海陵区 高港区） 南京市江宁区 无锡市（锡山区 惠山区） 宜兴市 吴江市 常熟市

浙江：嘉兴市（南湖区 秀洲区） 绍兴市越城区 台州市（黄岩区 椒江区 路桥区） 杭州市萧山区 宁波市（北仑区 镇海区） 湖州市（南浔区 吴兴区）

安徽：淮南市（大通区 田家庵区） 淮北市（相山区 烈山区） 铜陵市（郊区 狮子山区 铜官山区）

福建：泉州市（鲤城区 丰泽区） 漳州市芗城区 厦门市（同安区 翔安区）

江西：九江市浔阳区

山东：威海市环翠区

河南：安阳市（北关区 龙安区 文峰区 殷都区） 平顶山市（新华区 卫东区 湛河区）

湖北：荆州市（沙市区 荆州区） 宜昌市（西陵区 伍家岗区 点军区 猇亭区）

湖南：岳阳市岳阳楼区 株洲市（荷塘区 芦淞区 石峰区 天元区）

广东：潮州市湘桥区 茂名市（茂南区 茂港区） 佛山市三水区 韶关市（武江区 浈江区） 阳江市江城区 肇庆市端州区 广州市花都区 湛江市坡头区

广西：桂林市（叠彩区 七星区 象山区 秀峰区）

重庆：渝北区 巴南区

#### 八等：

北京：怀柔区

天津：武清区

河北：沧州市（新华区 运河区） 承德市双桥区 衡水市桃城区 廊坊市（安次区 广阳区） 邢台市（桥东区 桥西区） 张家口市（桥东区 桥西区） 唐山市丰润区

山西：大同市（城区 南郊区）

内蒙古：包头市九原区

辽宁：朝阳市（龙城区 双塔区） 阜新市（海州区 太平区 细河区） 铁岭市银州区 辽阳市宏伟区 葫芦岛市（连山区 龙港区）

吉林：四平市（铁东区 铁西区） 延吉市

黑龙江：哈尔滨市（平房区 松北区） 佳木斯市（东风区 郊区 前进区 向阳区）

上海：奉贤区 青浦区

江苏：淮安市（清河区 清浦区） 常州市武进区 连云港市海州区 太仓市

浙江：杭州市余杭区 宁波市鄞州区 义乌市

安徽：安庆市（大观区 宜秀区 迎江区） 蚌埠市（蚌山区 淮上区 龙子湖区 禹会区） 芜湖市三山区

福建：福清市 晋江市 石狮市 泉州市洛江区 漳州市龙文区

江西：赣州市章贡区

山东：济宁市（任城区 市中区） 临沂市兰山区 枣庄市市中区 青岛市（黄岛区 城阳区） 泰安市（岱岳区 泰山区） 烟台市莱山区 淄博市（博山区 周村区）

河南：焦作市(解放区 山阳区) 开封市(鼓楼区 金明区 龙亭区 顺河回族区 禹王台区)

湖北：十堰市(茅箭区 张湾区)

湖南：常德市武陵区

广东：汕头市(潮南区 潮阳区 澄海区) 河源市源城区 惠州市惠阳区 揭阳市榕城区 开平市 梅州市梅江区 清远市清城区 汕尾市城区 台山市 增城市 普宁市 肇庆市鼎湖区 珠海市斗门区 江门市新会区

海南：三亚市 海口市(美兰区 琼山区 )

贵州：遵义市(红花岗区 汇川区)

云南：玉溪市红塔区

青海：西宁市(城北区 城东区 城西区 城中区)

宁夏：银川市(金凤区 西夏区 兴庆区)

新疆：克拉玛依市克拉玛依区

#### 九等：

北京：密云县 平谷区 延庆县

天津：宝坻区 蓟县 静海县

河北：鹿泉市 唐山市(古冶区 丰南区) 张家口市宣化区 承德市双滦区

山西：临汾市尧都区 晋中市榆次区 晋城市城区

辽宁：海城市 瓦房店市 营口市鲅鱼圈区

吉林：长春市双阳区 辽源市(龙山区 西安区) 松原市宁江区 通化市(东昌区 二道江区)

黑龙江省：齐齐哈尔市(建华区 龙沙区 铁锋区) 鸡西市鸡冠区

上海：崇明县

江苏：南京市(六合区 浦口区) 丹阳市 海门市 靖江市 溧阳市 如皋市 泰兴市 通州市 盐城市亭湖区 扬中市 徐州市泉山区 连云港市连云区 启东市 金坛市

浙江：慈溪市 绍兴县 余姚市 舟山市(定海区 普陀区) 诸暨市

福建：龙岩市新罗区 莆田市(城厢区 涵江区 荔城区) 三明市(梅列区 三元区)

江西：南昌市湾里区 景德镇市(昌江区 珠山区) 萍乡市安源区 新余市渝水区 宜春市袁州区 九江市庐山区

山东：滨州市滨城区 德州市德城区 菏泽市牡丹区 莱芜市莱城区 聊城市东昌府区 龙口市 日照市东港区 荣成市 文登市 东营市东营区 烟台市(福山区 牟平区) 潍坊市坊子区

河南：漯河市源汇区 南阳市(宛城区 卧龙区) 新乡市(红旗区 牧野区 卫滨区)

湖北：鄂州市鄂城区 荆门市掇刀区 潜江市 仙桃市 武汉市江夏区

湖南：常德市鼎城区 郴州市（北湖区 苏仙区） 娄底市娄星区 邵阳市（北塔区 大祥区 双清区） 永州市冷水滩区 岳阳市云溪区 衡阳市南岳区

广东：从化市 恩平市 佛山市高明区 高要市 鹤山市 惠东县 廉江市 罗定市 云浮市云城区

广西：北海市（海城区 银海区） 桂林市雁山区

重庆：北碚区

四川：德阳市旌阳区 绵阳市（涪城区 游仙区）

贵州：贵阳市（花溪区 乌当区 白云区）

陕西：宝鸡市（金台区 渭滨区） 铜川市（王益区 印台区）

新疆：石河子市

#### 十等：

天津：宁河县

河北：藁城市 迁安市 三河市 辛集市 正定县 涿州市 石家庄市井陉矿区

山西：侯马市 运城市盐湖区 阳泉市矿区 朔州市朔城区

内蒙古：赤峰市红山区 乌海市（海勃湾区 海南区 乌达区）

辽宁：大石桥市 盖州市 普兰店市 庄河市 本溪市南芬区 铁岭市清河区

吉林：白城市洮北区 白山市八道江区 敦化市 公主岭市 梅河口市 图们市

黑龙江：哈尔滨市（阿城区 呼兰区） 黑河市爱辉区 双城市 双鸭山市（宝山区 尖山区 岭东区 四方台区） 绥芬河市 伊春市伊春区 大庆市（红岗区 龙凤区 让胡路区） 鹤岗市（东山区 工农区 南山区 向阳区 兴安区 兴山区）

江苏：东台市 江都市 姜堰市 仪征市 徐州市（贾汪区 九里区） 镇江市丹徒区 淮安市楚州区 扬州市邗江区

浙江：东阳市 富阳市 海宁市 乐清市 丽水市莲都区 临海市 衢州市柯城区 瑞安市 上虞市 温岭市 永康市 金华市（金东区 婺城区） 玉环县

安徽：亳州市谯城区 滁州市（南谯区 琅琊区） 肥东县 肥西县 阜阳市（颍东区 颍泉区 颍州区） 宁国市 宣城市宣州区

福建：长乐市 龙海市 南安市 南平市延平区 永安市 泉州市泉港区

江西：丰城市 贵溪市 上饶市信州区 鹰潭市月湖区 吉安市（吉州区 青原区）

山东：即墨市 胶州市 寿光市 招远市 邹城市 莱芜市钢城区 临沂市（河东区 罗庄区） 日

照市岚山区 潍坊市寒亭区 莱州市

河南：鹤壁市(淇滨区 山城区) 濮阳市华龙区 三门峡市湖滨区 许昌市魏都区 商丘市(梁园区 睢阳区)

湖北：黄冈市黄州区 随州市曾都区 孝感市孝南区 武汉市蔡甸区 黄石市(铁山区 下陆区) 鄂州市华容区 荆门市东宝区

湖南：长沙县 怀化市鹤城区 浏阳市 张家界市永定区 岳阳市君山区 益阳市(赫山区 资阳区) 永州市零陵区

广东：博罗县 潮安县 电白县 佛冈县 高州市 海丰县 化州市 揭东县 乐昌市 雷州市 连州市 陆丰市 南澳县 南雄市 韶关市曲江区 四会市 吴川市 信宜市 阳春市 英德市

广西：武鸣县 南宁市邕宁区 玉林市玉州区 防城港市(防城区 港口区) 北海市铁山港区 梧州市(万秀区 蝶山区 长洲区)

海南：儋州市 琼海市

四川：成都市(龙泉驿区 新都区 温江区 青白江区) 乐山市(沙湾区 市中区) 泸州市江阳区 内江市市中区 攀枝花市(东区 仁和区) 宜宾市翠屏区 自贡市(大安区 自流井区) 双流县 郫县

贵州：六盘水市钟山区

云南：昆明市东川区 曲靖市麒麟区

西藏：拉萨市城关区

陕西：渭南市临渭区 咸阳市(秦都区 渭城区) 西安市(长安区 临潼区 阎良区) 汉中市汉台区

甘肃：嘉峪关市 天水市秦州区 兰州市红古区

宁夏：石嘴山市大武口区

#### 十一等：

河北：霸州市 定州市 高碑店市 邯郸县 黄骅市 任丘市 武安市 新乐市 遵化市 邯郸市峰峰矿区 张家口市下花园区

山西：介休市 孝义市 忻州市忻府区 原平市 大同市(矿区 新荣区) 吕梁市离石区 清徐县

内蒙古：呼伦贝尔市海拉尔区 满洲里市 赤峰市(松山区 元宝山区) 鄂尔多斯市东胜区 通辽市科尔沁区

辽宁：北票市 灯塔市 东港市 凤城市 开原市 凌海市 凌源市 调兵山市 新民市 兴城市

本溪满族自治县 阜新市(清河门区 新邱区) 辽阳市弓长岭区 葫芦岛市南票区 辽中县 铁岭县  
大洼县

吉林: 和龙市 桦甸市 珲春市 集安市 蛟河市 九台市 临江市 龙井市 磐石市 舒兰市 榆  
树市

黑龙江: 海林市 七台河市(茄子河区 桃山区 新兴区) 五常市 鸡西市滴道区 尚志市 绥化  
市北林区 肇东市

江苏: 宝应县 大丰市 高淳县 高邮市 海安县 句容市 溧水县 邳州市 如东县 宿迁市宿城  
区 新沂市 兴化市

浙江: 嘉善县 临安市 桐乡市

安徽: 长丰县 巢湖市居巢区 黄山市(徽州区 屯溪区) 六安市(金安区 裕安区) 宿州市埇  
桥区 淮北市杜集区 繁昌县 芜湖县

福建: 惠安县 连江县 闽侯县 宁德市蕉城区 莆田市秀屿区

江西: 抚州市临川区 乐平市 萍乡市湘东区

山东: 安丘市 昌邑市 肥城市 胶南市 莱西市 莱阳市 蓬莱市 平度市 青州市 曲阜市 乳  
山市 滕州市 新泰市 兖州市 章丘市 诸城市 枣庄市(薛城区 峰城区)

河南: 济源市 信阳市(平桥区 浉河区) 驻马店市驿城区 郑州市上街区 洛阳市吉利区 焦  
作市(马村区 中站区) 新乡市凤泉区 鹤壁市鹤山区

湖北: 赤壁市 大冶市 洪湖市 老河口市 麻城市 石首市 松滋市 武穴市 咸宁市咸安区 宜  
城市 应城市 襄樊市襄阳区 枣阳市 钟祥市 武汉市(汉南区 黄陂区 新洲区) 鄂州市梁子湖区  
天门市

湖南: 耒阳市 醴陵市 临湘市 汨罗市 湘乡市 沅江市 张家界市武陵源区 宁乡县

广东: 德庆县 封开县 怀集县 惠来县 揭西县 连平县 龙门县 梅县 清新县 饶平县 遂溪  
县 新丰县 新兴县 兴宁市 徐闻县 阳东县 阳西县 云安县

广西: 贵港市(港北区 港南区 覃塘区) 钦州市(钦北区 钦南区)

海南: 澄迈县 东方市 万宁市 文昌市

重庆: 涪陵区 万州区 江津区

四川: 达州市通川区 都江堰市 南充市(高坪区 顺庆区) 彭州市 遂宁市船山区 内江市东  
兴区

贵州: 安顺市西秀区

云南: 安宁市



陕西：安康市汉滨区 韩城市 延安市宝塔区

甘肃：白银市白银区 天水市麦积区 金昌市金川区

新疆：乌鲁木齐市（米东区 达坂城区） 库尔勒市

**十二等：**

河北：安国市 泊头市 沧县 大厂回族自治县 抚宁县 高邑县 河间市 冀州市 定兴县 晋州市 井陘县 乐亭县 蠡县 卢龙县 栾城县 滦南县 滦县 迁西县 青县 清河县 沙河市 深州市 唐海县 香河县 徐水县 永年县 玉田县 承德市鹰手营子矿区

山西：长治县 汾阳市 高平市 古交市 河津市 怀仁县 霍州市 灵石县 潞城市 平定县 永济市 朔州市平鲁区

内蒙古：巴彦淖尔市临河区 牙克石市 扎兰屯市 乌兰察布市集宁区 乌兰浩特市

辽宁：北镇市 朝阳县 抚顺县 阜新蒙古族自治县 辽阳县 盘山县 绥中县 长海县

吉林：安图县 白山市江源区 长白朝鲜族自治县 大安市 德惠市 东丰县 东辽县 抚松县 辉南县 梨树县 柳河县 农安县 前郭尔罗斯蒙古族自治县 双辽市 洮南市 通化县 汪清县 永吉县

黑龙江：宁安市 大庆市大同区 齐齐哈尔市（昂昂溪区 富拉尔基区 梅里斯达斡尔族区） 鸡西市（城子河区 恒山区 梨树区 麻山区） 伊春市（南岔区 汤旺河区 西林区） 密山市 海伦市 庆安县

江苏：东海县 赣榆县 洪泽县 建湖县 金湖县 沛县 射阳县 铜山县 盐城市盐都区 淮安市淮阴区

浙江：德清县 奉化市 海盐县 建德市 平湖市 嵊州市 桐庐县 新昌县 象山县 兰溪市 平阳县

安徽：池州市贵池区 当涂县 绩溪县 泾县 舒城县 桐城市 铜陵县 淮南市（八公山区 潘集区 谢家集区）

福建：福安市 福鼎市 建瓯市 罗源县 闽清县 南靖县 沙县 邵武市 武夷山市 云霄县 漳平市 漳浦县 诏安县

江西：安福县 德兴市 高安市 进贤县 芦溪县 南昌县 南康市 瑞昌市 泰和县 樟树市

山东：济南市长清区 长岛县 高密市 海阳市 临清市 栖霞市 枣庄市（山亭区 台儿庄区） 桓台县 邹平县

河南：安阳县 长葛市 登封市 邓州市 巩义市 辉县市 林州市 灵宝市 孟州市 沁阳市 荥阳市 汝州市 卫辉市 舞钢市 项城市 新密市 新乡县 新郑市 许昌县 偃师市 漯河市（郾城区

召陵区) 义马市 永城市 禹州市 中牟县 周口市川汇区 平顶山市石龙区 太康县

湖北:安陆市 当阳市 恩施市 广水市 汉川市 宜都市 枝江市 宜昌市夷陵区 丹江口市 沙洋县 江陵县

湖南:安仁县 安乡县 常宁市 桂阳县 汉寿县 衡东县 衡南县 衡山县 衡阳县 华容县 津市市 冷水江市 澧县 涟源市 临澧县 临武县 南县 祁东县 祁阳县 韶山市 邵东县 邵阳县 石门县 双峰县 桃江县 桃源县 望城县 武冈市 湘潭县 湘阴县 新邵县 攸县 岳阳县 株洲县 资兴市 吉首市

广东:大埔县 东源县 丰顺县 广宁县 和平县 蕉岭县 连南瑶族自治县 连山壮族瑶族自治县 龙川县 陆河县 平远县 仁化县 始兴县 翁源县 五华县 阳山县 郁南县 紫金县 乳源瑶族自治县

广西:百色市右江区 东兴市 合山市 河池市金城江区 贺州市八步区 临桂县 柳江县 来宾市兴宾区 容县 昭平县 钟山县

海南:陵水黎族自治县

重庆:合川区 永川区 双桥区 万盛区 长寿区 璧山县

四川:崇州市 广安市广安区 广汉市 绵竹市 邛崃市 什邡市 攀枝花市西区 自贡市(贡井区 沿滩区) 泸州市(龙马潭区 纳溪区) 乐山市五通桥区 金堂县 大邑县 蒲江县 江油市 南充市嘉陵区 广元市利州区 新津县 峨眉山市 彭山县 资阳市雁江区 眉山市东坡区

贵州:都匀市 凯里市 清镇市 铜仁市 兴义市

云南:大理市 个旧市 石林彝族自治县 丽江市古城区 昭通市昭阳区 河口瑶族自治县

西藏:日喀则市

陕西:华县 华阴市 黄陵县 洛川县 潼关县 兴平市 榆林市榆阳区 铜川市耀州区 咸阳市杨陵区

甘肃:成县 临夏市 永登县 武威市凉州区 陇南市武都区 白银市平川区

宁夏:灵武市

新疆:克拉玛依市(白碱滩区 独山子区 乌尔禾区) 乌鲁木齐县 喀什市 阿克苏市 哈密市 昌吉市 伊宁市

### 十三等:

河北:安平县 柏乡县 昌黎县 磁县 大城县 东光县 高阳县 固安县 故城县 怀来县 景县 临城县 灵寿县 满城县 南宫市 宁晋县 清苑县 容城县 深泽县 肃宁县 唐县 望都县 文安县 吴桥县 献县 兴隆县 邢台县 雄县 宣化县 阳原县 易县 元氏县 枣强县 赵县

山西：长子县 代县 定襄县 繁峙县 河曲县 洪洞县 壶关县 稷山县 绛县 交城县 黎城县 临猗县 陵川县 柳林县 宁武县 平陆县 平顺县 平遥县 蒲县 祁县 沁水县 曲沃县 芮城县 山阴县 寿阳县 太谷县 文水县 闻喜县 五台县 乡宁县 襄汾县 襄垣县 新绛县 阳城县 翼城县 应县 孟县 垣曲县 泽州县 中阳县 左云县

内蒙古：额尔古纳市 根河市 包头市白云鄂博矿区 锡林浩特市

辽宁：昌图县 法库县 黑山县 桓仁满族自治县 建昌县 建平县 喀喇沁左翼蒙古族自治县 康平县 宽甸满族自治县 清原满族自治县 台安县 西丰县 新宾满族自治县 岫岩满族自治县 义县 彰武县

吉林：靖宇县 伊通满族自治县

黑龙江：巴彦县 勃利县 方正县 鸡东县 林口县 穆棱市 讷河市 通河县 延寿县 肇源县 肇州县 齐齐哈尔市碾子山区 伊春市(翠峦区 带岭区 红星区 金山屯区 美溪区 上甘岭区 新青区 五营区 乌马河区 乌伊岭区 友好区) 宾县 北安市 铁力市 五大连池市 富锦市 虎林市 安达市

江苏：滨海县 丰县 阜宁县 灌南县 灌云县 涟水县 沭阳县 宿迁市宿豫区 睢宁县 响水县 盱眙县 泗洪县 泗阳县

浙江：安吉县 苍南县 长兴县 龙游县 宁海县 永嘉县 嵊泗县 衢州市衢江区 江山市 青田县

安徽：砀山县 东至县 凤台县 广德县 和县 霍邱县 霍山县 界首市 金寨县 庐江县 明光市 南陵县 祁门县 青阳县 石台县 寿县 濉溪县 天长市 涡阳县 无为县 歙县 萧县 黄山市黄山区 含山县

福建：安溪县 长泰县 东山县 古田县 建阳市 将乐县 平潭县 上杭县 顺昌县 霞浦县 仙游县 永春县 永定县 永泰县 尤溪县

江西：大余县 分宜县 广丰县 吉水县 九江县 宁都县 上栗县 上饶县 万安县 万年县 新建县 永丰县 永修县 余江县 瑞金市 井冈山市 吉安县 峡江县 新干县

山东：博兴县 曹县 昌乐县 东阿县 东明县 费县 高青县 高唐县 济阳县 嘉祥县 金乡县 莒县 乐陵市 梁山县 临朐县 临邑县 陵县 宁阳县 平邑县 平阴县 平原县 齐河县 郯城县 微山县 汶上县 阳谷县 沂源县 鱼台县 禹城市 郛城县 东营市河口区

河南：宝丰县 博爱县 长垣县 方城县 淮阳县 潢川县 临颍县 鹿邑县 孟津县 内乡县 濮阳县 淇县 清丰县 汝南县 陕县 遂平县 汤阴县 唐河县 通许县 尉氏县 西平县 新安县 新野县 修武县 鄢陵县 延津县 镇平县 浚县

湖北：保康县 长阳土家族自治县 崇阳县 大悟县 公安县 谷城县 红安县 黄梅县 嘉鱼县 监利县 京山县 利川市 南漳县 蕲春县 团风县 浠水县 孝昌县 远安县 云梦县 郧县 秭归县

湖南：安化县 茶陵县 辰溪县 慈利县 东安县 洞口县 洪江市 会同县 嘉禾县 靖州苗族侗族自治县 蓝山县 隆回县 麻阳苗族自治县 宁远县 平江县 绥宁县 新化县 新宁县 新田县 溆浦县 炎陵县 宜章县 永兴县 芷江侗族自治县 中方县 道县 沅陵县

广西：博白县 富川瑶族自治县 荔浦县 灵川县 陆川县 南丹县 平果县 平乐县 全州县 上思县 田阳县 兴安县 阳朔县 宜州市 岑溪市 北流市 合浦县 田东县 崇左市江州区

海南：保亭黎族苗族自治县 乐东黎族自治县 屯昌县 昌江黎族自治县 定安县 临高县

重庆：南川区 黔江区

四川：安县 长宁县 达县 大竹县 富顺县 高县 珙县 简阳市 江安县 筠连县 阆中市 泸县 米易县 南溪县 仁寿县 荣县 三台县 射洪县 万源市 宜宾县 雅安市雨城区 巴中市巴州区 广元市(朝天区 元坝区) 遂宁市安居区 夹江县 西昌市

贵州：毕节市 赤水市 贵定县 开阳县 龙里县 仁怀市 息烽县 修文县 遵义县

云南：保山市隆阳区 呈贡县 澄江县 江川县 晋宁县 景洪市 开远市 潞西市 水富县 普洱市思茅区 通海县 宜良县 楚雄市

陕西：安塞县 白水县 城固县 大荔县 府谷县 富平县 富县 甘泉县 高陵县 横山县 户县 黄龙县 佳县 靖边县 米脂县 清涧县 三原县 子长县 子洲县 神木县 绥德县 吴堡县 吴起县 延长县 宜川县 志丹县 商洛市商州区

甘肃：定西市安定区 皋兰县 合水县 合作市 徽县 两当县 宁县 平凉市崆峒区 庆城县 文县 庆阳市西峰区 榆中县 张掖市甘州区 敦煌市 酒泉市肃州区 玉门市

宁夏：贺兰县 石嘴山市惠农区 平罗县 永宁县 青铜峡市 吴忠市利通区 中卫市沙坡头区

新疆：五家渠市 吐鲁番市 阜康市 奎屯市 阿勒泰市 塔城市 乌苏市

#### 十四等：

河北：安新县 博野县 成安县 承德县 赤城县 大名县 肥乡县 阜城县 阜平县 馆陶县 广平县 广宗县 海兴县 怀安县 鸡泽县 巨鹿县 宽城满族自治县 涞水县 涞源县 临西县 临漳县 隆化县 隆尧县 滦平县 孟村回族自治县 内丘县 南和县 南皮县 平泉县 平山县 平乡县 青龙满族自治县 邱县 曲阳县 曲周县 饶阳县 任县 涉县 顺平县 万全县 威县 蔚县 魏县 无极县 武强县 武邑县 新河县 行唐县 盐山县 永清县 赞皇县 涿鹿县

山西：保德县 方山县 汾西县 古县 广灵县 和顺县 浑源县 交口县 静乐县 岢岚县 岚县 临县 灵丘县 娄烦县 偏关县 沁县 沁源县 神池县 石楼县 屯留县 万荣县 五寨县 武乡县 昔

阳县 夏县 兴县 阳高县 阳曲县 右玉县 榆社县 左权县 大同县

内蒙古:阿尔山市 阿荣旗 敖汉旗 巴林左旗 达拉特旗 鄂伦春自治旗 鄂温克族自治旗 二连浩特市 丰镇市 杭锦后旗 霍林郭勒市 科尔沁左翼后旗 林西县 莫力达瓦达斡尔族自治旗 宁城县 土默特右旗 土默特左旗 翁牛特旗 乌拉特前旗 五原县 包头市石拐区 托克托县 伊金霍洛旗 准格尔旗 西乌珠穆沁旗

吉林:长岭县 扶余县 乾安县

黑龙江:宝清县 抚远县 富裕县 集贤县 克东县 克山县 兰西县 萝北县 明水县 木兰县 嫩江县 绥滨县 塔河县 汤原县 友谊县 大兴安岭加格达奇 依兰县 同江市 望奎县

浙江:常山县 淳安县 岱山县 洞头县 缙云县 景宁畲族自治县 开化县 磐安县 浦江县 庆元县 三门县 松阳县 遂昌县 泰顺县 天台县 文成县 武义县 仙居县 云和县 龙泉市

安徽:枞阳县 定远县 凤阳县 阜南县 固镇县 怀宁县 怀远县 旌德县 来安县 郎溪县 利辛县 临泉县 灵璧县 蒙城县 潜山县 全椒县 泗县 宿松县 太和县 太湖县 望江县 五河县 休宁县 黟县 颖上县

福建:大田县 德化县 华安县 连城县 平和县 浦城县 泰宁县

江西:安义县 安远县 鄱阳县 崇仁县 德安县 定南县 东乡县 浮梁县 赣县 横峰县 会昌县 金溪县 靖安县 莲花县 龙南县 南城县 铅山县 上高县 上犹县 石城县 遂川县 万载县 武宁县 婺源县 信丰县 兴国县 修水县 寻乌县 弋阳县 永新县 于都县 玉山县 资溪县

山东:单县 广饶县 垦利县 利津县 蒙阴县 武城县 沂南县 沂水县 商河县 茌平县 宁津县 莒南县 临沭县 泗水县 东平县 定陶县 惠民县

河南:范县 封丘县 扶沟县 固始县 光山县 滑县 淮滨县 获嘉县 开封县 兰考县 鲁山县 栾川县 罗山县 泌阳县 民权县 南乐县 南召县 杞县 确山县 商城县 上蔡县 社旗县 沈丘县 浉池县 桐柏县 温县 武陟县 舞阳县 西华县 西峡县 淅川县 襄城县 叶县 伊川县 原阳县 正阳县 商水县

湖北:巴东县 房县 建始县 来凤县 罗田县 通城县 五峰土家族自治县 兴山县 阳新县 英山县 竹山县

湖南:保靖县 城步苗族自治县 凤凰县 古丈县 桂东县 花垣县 江华瑶族自治县 江永县 龙山县 泸溪县 汝城县 桑植县 双牌县 通道侗族自治县 新晃侗族自治县 永顺县

广西:宾阳县 大化瑶族自治县 扶绥县 横县 金秀瑶族自治县 乐业县 灵山县 凌云县 隆林各族自治县 鹿寨县 蒙山县 浦北县 田林县 西林县 兴业县 柳城县 苍梧县 藤县 平南县 桂平市

海南：五指山市 白沙黎族自治县 琼中黎族自治县

重庆：大足县 垫江县 丰都县 奉节县 开县 梁平县 綦江县 荣昌县 铜梁县 潼南县 巫山县 武隆县 云阳县 忠县

四川：安岳县 北川羌族自治县 大英县 丹棱县 德昌县 古蔺县 汉源县 合江县 洪雅县 华蓥市 会理县 犍为县 剑阁县 井研县 九寨沟县 开江县 康定县 乐至县 邻水县 隆昌县 芦山县 泸定县 罗江县 马边彝族自治县 茂县 冕宁县 名山县 沐川县 南部县 南江县 蓬安县 蓬溪县 平昌县 平武县 屏山县 青川县 青神县 渠县 天全县 通江县 旺苍县 威远县 汶川县 武胜县 西充县 兴文县 叙永县 宣汉县 盐边县 盐亭县 仪陇县 营山县 岳池县 中江县 资中县 梓潼县 乐山市金口河区 苍溪县 宝兴县 石棉县 荣经县

贵州：独山县 福泉市 金沙县 荔波县 平坝县 施秉县 桐梓县 玉屏侗族自治县 镇远县

云南：宾川县 大姚县 洱源县 富民县 富源县 华宁县 会泽县 建水县 景东彝族自治县 兰坪白族普米族自治县 临沧市临翔区 陆良县 禄丰县 禄劝彝族苗族自治县 绿春县 罗平县 马龙县 勐海县 勐腊县 弥渡县 弥勒县 牟定县 南华县 宁洱哈尼族彝族自治县 师宗县 双柏县 嵩明县 绥江县 腾冲县 文山县 武定县 祥云县 新平彝族傣族自治县 宣威市 寻甸回族彝族自治县 姚安县 易门县 永仁县 元江哈尼族彝族傣族自治县 元谋县 沾益县 玉龙纳西族自治县 峨山彝族自治县 屏边苗族自治县 瑞丽市 石屏县 蒙自县

陕西：澄城县 定边县 凤县 凤翔县 扶风县 汉阴县 合阳县 泾阳县 蓝田县 礼泉县 略阳县 眉县 勉县 南郑县 平利县 岐山县 商南县 石泉县 太白县 武功县 西乡县 旬阳县 延川县 镇安县 周至县 柞水县 宝鸡市陈仓区

甘肃：瓜州县 崇信县 宕昌县 迭部县 甘谷县 广河县 华池县 华亭县 环县 会宁县 金塔县 泾川县 景泰县 靖远县 康乐县 康县 礼县 临洮县 灵台县 碌曲县 玛曲县 民勤县 山丹县 肃北蒙古族自治县 天祝藏族自治县 武山县 西和县 夏河县 永昌县 永靖县 镇原县 正宁县 卓尼县 阿克赛哈萨克族自治县

青海：大通回族土族自治县 德令哈市 格尔木市 互助土族自治县 湟中县 乐都县 民和回族土族自治县 平安县

宁夏：固原市原州区 中宁县

新疆：阿瓦提县 巴楚县 博湖县 察布查尔锡伯自治县 额敏县 富蕴县 伽师县 和静县 和硕县 吉木萨尔县 麦盖提县 沙雅县 疏附县 疏勒县 尉犁县 温宿县 叶城县 伊宁县 英吉沙县 岳普湖县 阿拉尔市 图木舒克市 莎车县 泽普县 和田市 库车县 鄯善县 托克逊县 阿图什市 博乐市 呼图壁县 精河县 玛纳斯县 轮台县 焉耆回族自治县 霍城县 新源县 沙湾县

**十五等:**

河北:崇礼县 沽源县 康保县 尚义县 张北县 丰宁满族自治县 围场满族蒙古族自治县

山西:天镇县 安泽县 大宁县 浮山县 吉县 隰县 永和县

内蒙古:阿巴嘎旗 阿拉善右旗 阿拉善左旗 阿鲁科尔沁旗 巴林右旗 察哈尔右翼后旗 察哈尔右翼前旗 察哈尔右翼中旗 陈巴尔虎旗 达尔罕茂明安联合旗 磴口县 东乌珠穆沁旗 多伦县 额济纳旗 鄂托克旗 鄂托克前旗 固阳县 杭锦旗 和林格尔县 化德县 喀喇沁旗 开鲁县 科尔沁右翼前旗 科尔沁右翼中旗 科尔沁左翼中旗 克什克腾旗 库伦旗 凉城县 奈曼旗 清水河县 商都县 四子王旗 苏尼特右旗 苏尼特左旗 太仆寺旗 突泉县 乌拉特后旗 乌拉特中旗 乌审旗 武川县 镶黄旗 新巴尔虎右旗 新巴尔虎左旗 兴和县 扎赉特旗 扎鲁特旗 正蓝旗 正镶白旗 卓资县

吉林:通榆县 镇赉县

黑龙江:拜泉县 东宁县 杜尔伯特蒙古族自治县 甘南县 呼玛县 桦川县 桦南县 嘉荫县 林甸县 龙江县 漠河县 青冈县 饶河县 绥棱县 孙吴县 泰来县 逊克县 依安县

安徽:岳西县

福建:长汀县 光泽县 建宁县 明溪县 宁化县 屏南县 清流县 寿宁县 松溪县 武平县 柘荣县 政和县 周宁县

江西:崇义县 都昌县 奉新县 广昌县 湖口县 乐安县 黎川县 南丰县 彭泽县 全南县 铜鼓县 星子县 宜丰县 宜黄县 余干县

山东:苍山县 成武县 冠县 巨野县 鄄城县 庆云县 无棣县 五莲县 夏津县 莘县 阳信县 沾化县

河南:郸城县 郟县 卢氏县 洛宁县 内黄县 宁陵县 平舆县 汝阳县 嵩县 睢县 台前县 息县 夏邑县 新蔡县 新县 宜阳县 虞城县 柘城县

湖北:鹤峰县 神农架林区 通山县 咸丰县 宣恩县 郧西县 竹溪县

广西:巴马瑶族自治县 大新县 德保县 东兰县 都安瑶族自治县 凤山县 恭城瑶族自治县 灌阳县 环江毛南族自治县 靖西县 龙胜各族自治县 龙州县 隆安县 罗城仫佬族自治县 马山县 那坡县 宁明县 凭祥市 融安县 融水苗族自治县 三江侗族自治县 上林县 天等县 天峨县 武宣县 象州县 忻城县 永福县 资源县

重庆:城口县 彭水苗族土家族自治县 石柱土家族自治县 巫溪县 秀山土家族苗族自治县 酉阳土家族苗族自治县

四川:阿坝县 白玉县 丹巴县 道孚县 稻城县 得荣县 德格县 峨边彝族自治县 甘孜县 黑



水县 红原县 会东县 金川县 金阳县 九龙县 雷波县 理塘县 理县 炉霍县 美姑县 木里藏族自治县 宁南县 普格县 壤塘县 若尔盖县 色达县 石渠县 松潘县 喜德县 乡城县 小金县 新龙县 雅江县 盐源县 越西县 昭觉县 巴塘县 布拖县 甘洛县 马尔康县

贵州：安龙县 册亨县 岑巩县 长顺县 从江县 大方县 丹寨县 道真仡佬族苗族自治县 德江县 凤冈县 关岭布依族苗族自治县 赫章县 黄平县 惠水县 剑河县 江口县 锦屏县 雷山县 黎平县 六枝特区 罗甸县 麻江县 湄潭县 纳雍县 盘县 平塘县 普安县 普定县 黔西县 晴隆县 榕江县 三都水族自治县 三穗县 石阡县 水城县 思南县 松桃苗族自治县 绥阳县 台江县 天柱县 万山特区 望谟县 威宁彝族回族苗族自治县 瓮安县 务川仡佬族苗族自治县 习水县 兴仁县 沿河土家族自治县 印江土家族苗族自治县 余庆县 贞丰县 镇宁布依族苗族自治县 正安县 织金县 紫云苗族布依族自治县

云南：沧源佤族自治县 昌宁县 大关县 德钦县 凤庆县 福贡县 富宁县 耿马傣族佤族自治县 贡山独龙族怒族自治县 广南县 鹤庆县 红河县 华坪县 剑川县 江城哈尼族彝族自治县 金平苗族瑶族傣族自治县 景谷傣族彝族自治县 澜沧拉祜族自治县 梁河县 龙陵县 陇川县 泸水县 泸西县 鲁甸县 麻栗坡县 马关县 孟连傣族拉祜族佤族自治县 墨江哈尼族自治县 南涧彝族自治县 宁蒗彝族自治县 巧家县 丘北县 施甸县 双江拉祜族佤族布朗族傣族自治县 威信县 巍山彝族回族自治县 维西傈僳族自治县 西畴县 西盟佤族自治县 盐津县 砚山县 漾濞彝族自治县 彝良县 盈江县 永德县 永平县 永善县 永胜县 元阳县 云龙县 云县 镇康县 镇雄县 镇沅彝族哈尼族拉祜族自治县 香格里拉县

西藏：安多县 昂仁县 八宿县 巴青县 白朗县 班戈县 比如县 边坝县 波密县 察雅县 察隅县 昌都县 措美县 措勤县 错那县 达孜县 当雄县 丁青县 定结县 定日县 堆龙德庆县 噶尔县 改则县 岗巴县 革吉县 工布江达县 贡嘎县 贡觉县 吉隆县 加查县 嘉黎县 江达县 江孜县 康马县 拉孜县 朗县 浪卡子县 类乌齐县 林芝县 林周县 隆子县 洛隆县 洛扎县 芒康县 米林县 墨脱县 墨竹工卡县 那曲县 乃东县 南木林县 尼玛县 尼木县 聂拉木县 聂荣县 普兰县 琼结县 曲水县 曲松县 仁布县 日土县 萨嘎县 萨迦县 桑日县 申扎县 索县 谢通门县 亚东县 札达县 扎囊县 仲巴县 左贡县

陕西：白河县 彬县 长武县 淳化县 丹凤县 佛坪县 岚皋县 麟游县 留坝县 陇县 洛南县 宁强县 宁陕县 蒲城县 千阳县 乾县 山阳县 旬邑县 洋县 宜君县 永寿县 镇巴县 镇坪县 紫阳县

甘肃：东乡族自治县 高台县 古浪县 和政县 积石山保安族东乡族撒拉族自治县 静宁县 临潭县 临夏县 临泽县 陇西县 民乐县 岷县 秦安县 肃南裕固族自治县 通渭县 渭源县 张家

川回族自治县 漳县 清水县 舟曲县 庄浪县

青海：班玛县 称多县 达日县 都兰县 甘德县 刚察县 共和县 贵德县 贵南县 海晏县 河南蒙古族自治县 化隆回族自治县 湟源县 尖扎县 久治县 玛多县 玛沁县 门源回族自治县 祁连县 曲麻莱县 天峻县 同德县 同仁县 乌兰县 囊谦县 兴海县 循化撒拉族自治县 玉树县 杂多县 泽库县 治多县

宁夏：海原县 泾源县 隆德县 彭阳县 同心县 西吉县 盐池县

新疆：阿合奇县 阿克陶县 巴里坤哈萨克自治县 拜城县 昭苏县 布尔津县 策勒县 福海县 巩留县 哈巴河县 和布克赛尔蒙古自治县 和田县 吉木乃县 柯坪县 洛浦县 民丰县 墨玉县 木垒哈萨克自治县 尼勒克县 皮山县 奇台县 且末县 青河县 若羌县 塔什库尔干塔吉克自治县 特克斯县 托里县 温泉县 乌恰县 乌什县 新和县 伊吾县 于田县 裕民县

## 财政部 国土资源部关于新增建设用地土地有偿使用费

### 征收等别执行政策问题的通知

财综〔2009〕50号

各省、自治区、直辖市、计划单列市财政厅（局）、国土资源厅（局）：

2009年4月，根据各地经济社会发展变化情况，财政部、国土资源部印发了《关于调整部分地区新增建设用地土地有偿使用费征收等别的通知》（财综〔2009〕24号），对《财政部国土资源部中国人民银行关于调整新增建设用地土地有偿使用费政策等问题的通知》（财综〔2006〕48号）附件2中的新增建设用地土地有偿使用费（以下简称新增费）征收等别进行了调整。在实际执行中，辽宁等地要求进一步明确新增费征收等别相关政策。经研究，现就有关事宜通知如下：

确认各地依法取得的新增建设用地计征新增费适用的征收等别，应当以有关人民政府依法批准农用地和未利用地转为建设用地时适用的新增费征收等别为准。其中，依法由国务院批准城市建设用地的，以国务院批准农用地转用和土地征收方案的时间为准；其他新增建设用地均以有权一级人民政府批准时间为准。即：批准新增建设用地时间在2009年5月1日之前的，各地计征新增费的征收等别按照财综〔2006〕48号文件附件2规定执行；批准新增建设用地时间在2009年5月1日之后（含5月1日）的，各地计征新增费的征收等别按照财综〔2009〕24号文件规定执行。

2009年7月31日

## 福建省人民政府关于颁发《福建省新菜地开发建设基金 管理暂行办法》的通知

闽政〔1991〕综 119 号

各地区行政公署，各市人民政府，省直有关单位：

现将《福建省新菜地开发建设基金管理暂行办法》发给你们，请遵照执行。

### 福建省新菜地开发建设基金管理暂行办法

第一条 为加强新菜地开发建设基金管理，保证该项资金集中用于开发建设新菜地，保持我省菜地面积相对稳定，根据《福建省土地管理实施办法》和有关规定，制定本办法。

第二条 本办法适用于我省行政区域内各建制市人民政府对新菜地开发建设基金的征收、使用和管理。

第三条 本办法由各市人民政府土地管理部门、主管蔬菜产销的商业行政部门（以下简称蔬菜主管部门）、财政部门分别组织实施，审计部门负责审计监督。

第四条 本办法中所称的菜地系指各市城市规划区内，为供应城市居民吃菜，连续三年以上常年种菜的商品菜地或养殖鱼虾的精养鱼塘。

第五条 各市人民政府对蔬菜基地要严格控制征用。确因建设需要征用的，应先经当地蔬菜主管部门审查，然后按征地规定程序报批。

第六条 凡依法批准使用菜地进行非农业建设的单位和个人，均应按下列标准缴纳新菜地开发建设基金，不得申请减免或缓交：

（一）福州、厦门、漳州、泉州、莆田市每亩 1~2.5 万元；

（二）其他市每亩 1~2 万元。

各市人民政府应在上述限额内，根据菜地基础设施及生产情况，确定具体标准。

第七条 新菜地开发建设基金是用于开发建设新菜地的专项资金，其使用范围包括：

（一）为成片开发建设新菜地所必须进行的土地平整和改良、水利、道路等基础设施建设；

（二）老菜地的改造、挖潜、基础设施建设等；

（三）扶持农村集体经济组织或个人开荒造地、扩大菜地面积；

（四）建设与管理蔬菜基地，推广科学种菜所必需的勘测规划、技术培训、科学研究、科学实验等开支。

第八条 各市人民政府蔬菜主管部门应会同土地、财政、农业、城市规划等管理部门，根据蔬菜产销以“近郊为主、远郊并举、外埠调剂、保证供应”的方针和城市发展规划的实际，拟订新菜地开发建设规划、年度开发建设计划和资金使用计划，报同级人民政府批准后，由市蔬菜主管部门组织实施。

第九条 新菜地开发建设基金统一由建设项目所在市土地管理局代征，并使用财政部门统一印制的收费票据。

经批准使用菜地用于非农业建设的单位和个人，必须依照市土地管理局核定的交款金额和开具的交款通知单，在规定的期限内向指定的开户银行缴纳新菜地开发建设基金；未交清的，土地管理部门不得办理土地划拨手续，公安、粮食部门不得办理菜农“农转非”手续。

第十条 土地管理部门代征的新菜地开发建设基金，应实行收支两条线管理，全额逐月解交同级财政部门专户储存，开立“新菜地开发建设基金专户”，专款专用。用款时，由市蔬菜主管部门按经批准的资金使用计划编制季度分月用款计划，经财政部门审核后拨款。

征收管理费用按收取基金总额2%提取，从财政专户中拨付。

第十一条 新菜地开发建设基金的使用实行有偿和无偿相结合的办法。

经批准列入新菜地建设资金使用计划的项目，除对集中连片开发建设常年蔬菜基地的骨干工程，或以社会效益、生态效益为主的非经营性质的支出（如兴修水利、道路建设等），原则上实行无偿划拨外，对能获得直接经济效益的生产性项目支出，实行有偿使用，采取有期无息或低息贷款形式，定项目、定效益、限期回收。回收的资金和利息一律作为补充基金滚动周转使用。

凡属无偿投资的项目应在拟订的“新菜地开发建设基金使用计划”中列明。

第十二条 各市人民政府蔬菜主管部门应根据批准的新菜地开发建设计划和资金使用计划，与有条件承担开发建设任务的单位或个人签订合同，规定开发建设新菜地的地点、面积、产品种类、供应市场的数量、工程设施、工期、投资款额、验收方法以及奖、罚办法；如属借款扶持项目，还应规定借款数额、方式、偿还期等。合同实行司法公证，确保基金使用效益的充分发挥。

第十三条 市蔬菜主管部门与承担开发建设任务的单位或个人签订合同后，属无偿投资项目，由市蔬菜主管部门按工程进度拨付所需的款项，并负责工程结算；属借款扶持项目，由市蔬菜主管部门委托金融信托投资机构对借款人发放贷款。若当地无信托投资机构，可经当地（市）人民银行特批，委托专业银行办理。贷款的支付、结算和回收等具体业务按中国人民银行委托贷款管理规定办理。

第十四条 各市蔬菜主管部门应按省蔬菜主管部门统一规定设立新菜地开发建设基金帐册，填写基金收、支、存的季、年报表，上报省蔬菜主管部门，并抄送同级财政、审计、土地管理部门。

第十五条 建立新菜地开发建设基金征收、使用季报制度。市土地管理部门和蔬菜主管部门于每季头月五日前分别向市政府报送上季《新菜地开发建设基金征收情况表》、《新菜地开发建设基金使用情况及效益表》。年终市土地管理部门、蔬菜主管部门、审计部门分别就全年基金征收、使用和审计情况向市政府和省、地（市）主管部门提出书面的报告。

第十六条 各地区行政公署、各市人民政府要定期组织土地、蔬菜主管部门、财政、农业、审计等部门，对新菜地开发建设基金征收、使用及经济效益进行检查、监督；加强对投资项目的验收和审计。

第十七条 任何单位和个人不得截留或挪用新菜地开发建设基金；不准抵顶地方原来安排和应正常增加的菜地基本建设投资；不准兴建楼、堂、馆、所；也不准用于菜地开发建设以外的产业。违者按国家《关于违反财政法规处罚的暂行规定》追究责任。

第十八条 本办法自发布之日起施行，由省土地管理局会同省商业厅负责解释。

## 关于取消、停征和整合部分政府性基金项目等有关问题的通知

财税〔2016〕11号

发展改革委、国土资源部、农业部、教育部、商务部、水利部、三峡办、国家林业局，各省、自治区、直辖市、计划单列市财政厅（局）：

经国务院批准，现就取消、停征和整合有关政府性基金政策通知如下：

一、将新菜地开发建设基金征收标准降为零。该基金征收标准降为零后，各地要完善财政保障机制，加大土地出让收入对蔬菜生产的支持。

二、将育林基金征收标准降为零。该基金征收标准降为零后，通过增加中央财政均衡性转移支付、中央财政林业补助资金、地方财政加大预算保障力度等，确保地方森林资源培育、保护和管理工作的正常开展。

三、停征价格调节基金。该基金停止通过向社会征收方式筹集，所需资金由各地根据实际情况，通过地方同级预算统筹安排，保障调控价格、稳定市场工作的正常开展。

四、将散装水泥专项资金并入新型墙体材料专项基金。停止向水泥生产企业征收散装水泥

专项资金。将预拌混凝土、预拌砂浆、水泥预制件列入新型墙体材料目录，纳入新型墙体材料专项基金支持范围，继续推动散装水泥生产使用。

五、将大中型水库移民后期扶持基金、跨省（区、市）大中型水库库区基金、三峡水库库区基金合并为中央水库移民扶持基金。将省级大中型水库库区基金、小型水库移民扶助基金合并为地方水库移民扶持基金。具体征收政策、收入划分、使用范围等仍按现行规定执行，今后根据水库移民扶持工作需要适时完善分配使用政策。

六、各地区、各有关部门要严格执行本通知规定，对公布取消或停征的政府性基金项目，不得以任何理由拖延或者拒绝执行，不得以其他名目变相继续收取。各省、自治区、直辖市、计划单列市财政部门要对本地区的政府性基金项目进行全面清理。凡违反政府性基金审批管理规定，越权出台的基金项目要一律取消。对按照法律法规和国家有关政策规定设立的政府性基金项目，要严格按照相关政策规定执行，不得擅自扩大征收范围、提高征收标准或另行加收任何费用。

七、各级财政部门要做好经费保障工作，妥善安排相关部门和单位预算，保障工作正常开展，积极支持相关事业发展。

八、本通知自 2016 年 2 月 1 日起执行。

财 政 部

2016 年 1 月 29 日

财政部 国家发展改革委 水利部 中国人民银行

## 关于印发《水土保持补偿费征收使用管理办法》的通知

财综[2014]8 号

各省、自治区、直辖市财政厅（局）、发展改革委、物价局、水利（水务）厅局，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、大连、青岛、宁波、厦门、深圳中心支行：

为了规范水土保持补偿费征收使用管理，促进水土流失预防和治理，改善生态环境，根据《中华人民共和国水土保持法》的规定，我们制定了《水土保持补偿费征收使用管理办法》，现印发给你们，请遵照执行。



附件：

## 水土保持补偿费征收使用管理办法

### 第一章 总 则

第一条 为了规范水土保持补偿费征收使用管理，促进水土流失防治工作，改善生态环境，根据《中华人民共和国水土保持法》的规定，制定本办法。

第二条 水土保持补偿费是水行政主管部门对损坏水土保持设施和地貌植被、不能恢复原有水土保持功能的生产建设单位和个人征收并专项用于水土流失预防治理的资金。

第三条 水土保持补偿费全额上缴国库，纳入政府性基金预算管理，实行专款专用，年终结余结转下年使用。

第四条 水土保持补偿费征收、缴库、使用和管理应当接受财政、价格、人民银行、审计部门和上级水行政主管部门的监督检查。

### 第二章 征 收

第五条 在山区、丘陵区、风沙区以及水土保持规划确定的容易发生水土流失的其他区域开办生产建设项目或者从事其他生产建设活动，损坏水土保持设施、地貌植被，不能恢复原有水土保持功能的单位和个人（以下简称缴纳义务人），应当缴纳水土保持补偿费。

前款所称其他生产建设活动包括：

- （一）取土、挖砂、采石（不含河道采砂）；
- （二）烧制砖、瓦、瓷、石灰；
- （三）排放废弃土、石、渣。

第六条 县级以上地方水行政主管部门按照下列规定征收水土保持补偿费。

开办生产建设项目的单位和个人应当缴纳的水土保持补偿费，由县级以上地方水行政主管部门按照水土保持方案审批权限负责征收。其中，由水利部审批水土保持方案的，水土保持补偿费由生产建设项目所在地省（区、市）水行政主管部门征收；生产建设项目跨省（区、市）的，由生产建设项目涉及区域各相关省（区、市）水行政主管部门分别征收。

从事其他生产建设活动的单位和个人应当缴纳的水土保持补偿费，由生产建设活动所在地县级水行政主管部门负责征收。

第七条 水土保持补偿费按照下列方式计征：

- （一）开办一般性生产建设项目的，按照征占用土地面积计征。
- （二）开采矿产资源的，在建设期间按照征占用土地面积计征；在开采期间，对石油、天



然气以外的矿产资源按照开采量计征，对石油、天然气按照油气生产井占地面积每年计征。

（三）取土、挖砂、采石以及烧制砖、瓦、瓷、石灰的，按照取土、挖砂、采石量计征。

（四）排放废弃土、石、渣的，按照排放量计征。对缴纳义务人已按照前三种方式计征水土保持补偿费的，其排放废弃土、石、渣，不再按照排放量重复计征。

第八条 水土保持补偿费的征收标准，由国家发展改革委、财政部会同水利部另行制定。

第九条 开办一般性生产建设项目的，缴纳义务人应当在项目开工前一次性缴纳水土保持补偿费。

开采矿产资源处于建设期的，缴纳义务人应当在建设活动开始前一次性缴纳水土保持补偿费；处于开采期的，缴纳义务人应当按季度缴纳水土保持补偿费。

从事其他生产建设活动的，缴纳水土保持补偿费的时限由县级水行政主管部门确定。

第十条 缴纳义务人应当向负责征收水土保持补偿费的水行政主管部门如实报送征占用土地面积（矿产资源开采量、取土挖砂采石量、弃土弃渣量）等资料。

负责征收水土保持补偿费的水行政主管部门审核确定水土保持补偿费征收额，并向缴纳义务人送达水土保持补偿费缴纳通知单。缴纳通知单应当载明征占用土地面积（矿产资源开采量、取土挖砂采石量、弃土弃渣量）、征收标准、缴纳金额、缴纳时间和地点等事项。

缴纳义务人应当按照缴纳通知单的规定缴纳水土保持补偿费。

第十一条 下列情形免征水土保持补偿费：

- （一）建设学校、幼儿园、医院、养老服务设施、孤儿院、福利院等公益性工程项目的；
- （二）农民依法利用农村集体土地新建、翻建自用住房的；
- （三）按照相关规划开展小型农田水利建设、田间土地整治建设和农村集中供水工程建设的；
- （四）建设保障性安居工程、市政生态环境保护基础设施项目的；
- （五）建设军事设施的；
- （六）按照水土保持规划开展水土流失治理活动的；
- （七）法律、行政法规和国务院规定免征水土保持补偿费的其他情形。

第十二条 除本办法规定外，任何单位和个人不得擅自减免水土保持补偿费，不得改变水土保持补偿费征收对象、范围和标准。

第十三条 县级以上地方水行政主管部门征收水土保持补偿费，应当到指定的价格主管部门申领《收费许可证》，并使用省级财政部门统一印制的票据。

第十四条 县级以上地方水行政主管部门应当对水土保持补偿费的征收依据、征收标准、

征收主体、征收程序、法律责任等进行公示。

### 第三章 缴 库

第十五条 县级以上地方水行政主管部门征收的水土保持补偿费，按照 1: 9 的比例分别上缴中央和地方国库。

地方各级政府之间水土保持补偿费的分配比例，由各省（区、市）财政部门商水行政主管部门确定。

第十六条 水土保持补偿费实行就地缴库方式。

负责征收水土保持补偿费的水行政主管部门填写“一般缴款书”，随水土保持补偿费缴纳通知单一并送达缴纳义务人，由缴纳义务人持“一般缴款书”在规定时限内到商业银行办理缴款。在填写“一般缴款书”时，预算科目栏填写“1030176 水土保持补偿费收入”，预算级次栏填写“中央和地方共享收入”，收款国库栏填写实际收纳款项的国库名称。

第十七条 水土保持补偿费收入在政府收支分类科目中列 103 类 01 款 76 项“水土保持补偿费收入”，作为中央和地方共用收入科目。

第十八条 地方各级水行政主管部门要确保将中央分成的水土保持补偿费收入及时足额上缴中央国库，不得截留、占压、拖延上缴。

财政部驻各省（区、市）财政监察专员办事处负责监缴中央分成的水土保持补偿费。

### 第四章 使用管理

第十九条 水土保持补偿费专项用于水土流失预防和治理，主要用于被损坏水土保持设施和地貌植被恢复治理工程建设。

第二十条 县级以上水行政主管部门应当根据水土保持规划，编制年度水土保持补偿费支出预算，报同级财政部门审核。财政部门应当按照政府性基金预算管理规定审核水土保持补偿费支出预算并批复下达。其中，水土保持补偿费用于固定资产投资项目的，由发展改革部门商同级水行政主管部门纳入固定资产投资计划。

第二十一条 水土保持补偿费的资金支付按照财政国库管理制度有关规定执行。

第二十二条 水土保持补偿费支出在政府收支分类科目中列 213 类 70 款“水土保持补偿费安排的支出” 01 项“综合治理和生态修复”、02 项“预防保护和监督管理”、03 项“其他水土保持补偿费安排的支出”。

第二十三条 各级财政、水行政主管部门应当严格按规定使用水土保持补偿费，确保专款专用，严禁截留、转移、挪用资金和随意调整预算。

### 第五章 法律责任

第二十四条 单位和个人违反本办法规定，有下列情形之一的，依照《财政违法行为处罚处分条例》和《违反行政事业性收费和罚没收入收支两条线管理规定行政处分暂行规定》等国家有关规定追究法律责任；涉嫌犯罪的，依法移送司法机关处理：

- （一）擅自减免水土保持补偿费或者改变水土保持补偿费征收范围、对象和标准的；
- （二）隐瞒、坐支应当上缴的水土保持补偿费的；
- （三）滞留、截留、挪用应当上缴的水土保持补偿费的；
- （四）不按照规定的预算级次、预算科目将水土保持补偿费缴入国库的；
- （五）违反规定扩大水土保持补偿费开支范围、提高开支标准的；
- （六）其他违反国家财政收入管理规定的行为。

第二十五条 缴纳义务人拒不缴纳、拖延缴纳或者拖欠水土保持补偿费的，依照《中华人民共和国水土保持法》第五十七条规定进行处罚。缴纳义务人对处罚决定不服的，可以依法申请行政复议或者提起行政诉讼。

第二十六条 缴纳义务人缴纳水土保持补偿费，不免除其水土流失防治责任。

第二十七条 水土保持补偿费征收、使用管理有关部门的工作人员违反本办法规定，在水土保持补偿费征收和使用管理工作中徇私舞弊、玩忽职守、滥用职权的，依法给予处分；涉嫌犯罪的，依法移送司法机关。

## 第六章 附 则

第二十八条 各省（区、市）根据本办法制定具体实施办法，并报财政部、国家发展改革委、水利部、中国人民银行备案。

第二十九条 按本办法规定开征水土保持补偿费后，原各地区征收的水土流失防治费、水土保持设施补偿费、水土流失补偿费等涉及水土流失防治和补偿的收费予以取消。

第三十条 本办法由财政部商国家发展改革委、水利部、中国人民银行负责解释。

第三十一条 本办法自 2014 年 5 月 1 日起施行。

## 关于印发《福建省水土保持补偿费征收使用管理实施办法》的通知

闽财综〔2014〕54号

各市、县（区）财政局、发展改革委员会、物价局、水利（水务）局，中国人民银行省内各市中心支行、各县（市、区）支行：

为了规范水土保持补偿费征收使用管理，促进水土流失预防和治理，改善生态环境，根据《水土保持补偿费征收使用管理办法》（财综〔2014〕8号），结合我省实际，我们制定了《福建省水土保持补偿费征收使用管理实施办法》，现印发给你们，请遵照执行。

福建省财政厅 福建省发展和改革委员会

福建省物价局 福建省水利厅

中国人民银行福州中心支行 财政部驻福建财政监察专员办事处

2014年10月27日

## 《福建省水土保持补偿费征收使用管理实施办法》

### 第一章 总 则

第一条 为了规范我省水土保持补偿费征收使用管理，促进水土流失防治工作，改善生态环境，根据水土保持法律法规和财政部、国家发展改革委、水利部、中国人民银行印发的《水土保持补偿费征收使用管理办法》（财综〔2014〕8号，以下简称《办法》），结合我省实际，制定本实施办法。

第二条 水土保持补偿费是县级以上水土保持监督管理机构对损坏水土保持设施、地貌植被，降低或丧失水土保持功能的生产建设单位和个人征收并专项用于水土流失预防治理的资金。

第三条 水土保持补偿费全额上缴国库，纳入政府性基金预算管理，实行专款专用，年终节余结转下年使用。

第四条 水土保持补偿费征收、缴库、使用和管理应当接受财政、价格、人民银行、审计和上级水行政主管部门的监督检查。

### 第二章 征 收

第五条 凡在本省行政区域内开办生产建设项目或者从事其他生产建设活动，损坏水土保持设施、地貌植被，降低或丧失水土保持功能的生产建设单位和个人（以下简称缴纳义务人），应当缴纳水土保持补偿费。

前款所称其他生产建设活动主要包括：

- （一）取土、挖砂（不含河道取砂）、采石；
- （二）烧制砖、瓦、瓷、石灰；
- （三）排放废弃土、石、渣等；
- （四）依法应当编制水土保持方案的其他项目。

第六条 县级以上水土保持监督管理机构按下列规定征收水土保持补偿费。

生产建设项目水土保持补偿费，由县级以上水土保持监督管理机构按照生产建设项目水土保持方案审批权限负责征收。其中：水利部审批水土保持方案的生产建设项目，以及跨省（区、市）的生产建设项目涉及本省部分，由省水土保持监督管理机构负责征收；所有矿产资源开采期的水土保持补偿费由县级水土保持监督管理机构负责征收。

从事其他生产建设活动的水土保持补偿费，由县级水土保持监督管理机构负责征收。

第七条 水土保持补偿费按照下列方式计征：

- （一）开办一般性生产建设项目的，按照征占用土地面积或者弃土弃渣量计征。
- （二）开采矿产资源的，在建设期间按照征占用土地面积或者弃土弃渣量（含探矿洞渣）计征；在开采期间，按照矿产资源开采量计征。
- （三）取土、挖砂、采石以及烧制砖、瓦、瓷、石灰的，按照取土、挖砂、采石量计征。
- （四）排放废弃土、石、渣的，按照排放量计征。
- （五）既有征占用土地面积，又产生弃土弃渣的生产建设项目，除上述已明确的计征方式外，按其造成水土流失损害最大的一种计征方式征收该项目的水土保持补偿费。

第八条 水土保持补偿费征收标准，由省价格主管部门、财政部门会同水行政主管部门制定。

第九条 开办一般性生产建设项目的，缴纳义务人应当在项目开工前一次性缴纳水土保持补偿费。

开采矿产资源处于建设期的，缴纳义务人应当在项目开工之前一次性缴纳；处于开采期的，缴纳义务人应按年度每年于十一月底之前一次性缴纳当年的水土保持补偿费。

从事其他生产建设活动的，水土保持补偿费的征收时限由县级水土保持监督管理机构确定。

第十条 水土保持补偿费按照审批的水土保持方案确定数额缴纳。矿产资源开采期每年水土保持补偿费的计费量，按缴纳义务人提交的经开采地县级人民政府矿产资源行政主管部门确认的当年实际开采量核定。

缴纳义务人应当向负责征收水土保持补偿费的机构如实报送征占用地面积、矿产资源开采

量、取土挖砂采石量、弃土弃渣量等资料。

负责征收水土保持补偿费的水土保持监督管理机构审核确定水土保持补偿费征收额，并向缴纳义务人送达水土保持补偿费缴纳通知书。缴纳通知书应载明损坏植被面积或者弃土弃渣量、矿产资源开采量，征收标准、缴纳金额、缴纳方式、缴纳时间和地点等相关事项。

缴纳义务人应在接到缴款通知书之日起 30 天内按时足额缴纳水土保持补偿费。

水土保持补偿费征收数额产生异议时，应由提出异议的一方负责提供经原相应水土保持方案编制资质机构认定的水土保持补偿费变更依据，并经原审批机关重新核定批准。但提出异议至重新核定批准期间，先按原规定缴纳水土保持补偿费。

第十一条 有下列情形之一的免征水土保持补偿费：

（一）建设公益性的学校、幼儿园、医院、养老服务设施、孤儿院、福利院、防洪等工程项目的；

（二）农民依法利用农村集体土地新建、翻建自用住房的；

（三）按照相关规划开展小型农田水利设施建设、田间土地整治建设和农村集中供水工程建设的；

（四）建设保障性安居工程、市政生态环境保护基础设施项目的；

（五）建设军事设施的；

（六）按照水土保持规划开展水土流失治理的；

（七）法律、行政法规和国务院规定免征水土保持补偿费的其他情形。

第十二条 除本办法规定外，任何单位和个人不得擅自减免水土保持补偿费，不得改变水土保持补偿费征收对象、范围和标准。

第十三条 县级以上水土保持监督管理机构征收水土保持补偿费，应当到指定的价格主管部门申领《收费许可证》，并使用省级财政部门统一印制的票据。

第十四条 县级以上水土保持监督管理机构应当对水土保持补偿费的征收依据、征收标准、征收主体、征收程序、法律责任等进行公示。

### 第三章 缴 库

第十五条 各级征收的水土保持补偿费按照 1:9 的比例分别上缴中央和地方各级国库。

第十六条 水土保持补偿费实行就地缴库方式。

水土保持补偿费应纳入福建省非税收入收缴管理系统，并由各级财政部门在系统中将其资金性质设置为“金库资金”，实行就地直接缴库。负责征收水土保持补偿费的水土保持监督管理机构通过财政票据电子化管理系统开具“福建省政府非税收入缴款通知书”，通知缴款人在规定



的时间内到代收银行办理缴款；代收银行收款并生成缴款确认码后，应于当天或次日生成“一般缴款书”并将款项缴入各级国库，金额按应征收总额填写。预算级次栏填写“中央和地方共享收入，中央级 10%，省级 90%（或中央级 10%，市级 90%；或中央级 10%，县级 90%）”，由水土保持监督管理机构向缴款人出具省财政厅统一印制的财政票据。

第十七条 水土保持补偿费收入在政府收支分类科目中列 103 类 01 款 76 项“水土保持补偿费收入”，作为中央和地方共同收入科目。

第十八条 市、县（区）水土保持监督管理机构要确保将水土保持补偿费收入及时足额上缴各级国库，不得截留、占压、拖延上缴。

#### 第四章 使用管理

第十九条 水土保持补偿费专项用于水土流失预防、治理和监督，主要用于：

- （一）被损坏水土保持设施和地貌植被恢复治理工程建设；
- （二）水土流失综合治理和生态修复工程；
- （三）水土保持生态补偿；
- （四）水土保持设施日常维护；
- （五）水土保持规划、监测、信息化建设和技术评估；
- （六）水土保持宣传、培训、科研、示范推广。

第二十条 县级以上水行政主管部门应当根据水土保持规划、编制年度水土保持补偿费支出预算，报同级财政部门审核。财政部门应当按照政府性基金预算管理规定审核水土保持补偿费支出预算并批复下达。其中，水土保持补偿费用于固定资产投资项目的，由发展改革部门商同级水行政主管部门纳入固定资产投资计划。

第二十一条 水土保持补偿费的资金支付按照财政国库管理制度有关规定执行。

第二十二条 水土保持补偿费支出在政府收支分类科目中列 213 类 70 款“水土保持补偿费安排的支出” 01 项“综合治理和生态修复”、02 项“预防保护和监督管理”、03 项“其他水土保持补偿费安排的支出”。

第二十三条 各级财政、水行政主管部门应当严格按照规定使用水土保持补偿费，确保专款专用，严禁截留、转移、挪用资金和随意调整预算。

#### 第五章 法律责任

第二十四条 单位和个人违反本办法规定，有下列行为之一的，依照《财政违法行为处罚处分条例》和《违反行政事业性收费和罚没收入收支两条线管理规定行政处分暂行规定》等国家有关规定追究法律责任；涉嫌犯罪的，依法移送司法机关处理：



- (一) 擅自减免水土保持补偿费或者改变水土保持补偿费征收范围、对象和标准的；
- (二) 隐瞒、坐支应当上缴的水土保持补偿费的；
- (三) 滞留、截留、挪用应当上缴的水土保持补偿费的；
- (四) 不按照规定的预算级次、预算科目将水土保持补偿费缴入国库的；
- (五) 违反规定扩大水土保持补偿费开支范围、提高开支标准的；
- (六) 其他违反国家财政收入管理规定的行为。

第二十五条 缴纳义务人拒不缴纳、拖延缴纳或者拖欠水土保持补偿费的，依照《中华人民共和国水土保持法》第五十七条规定进行处罚。缴纳义务人对处罚决定不服的，可以依法申请行政复议或者提起行政诉讼。

第二十六条 缴纳义务人缴纳水土保持补偿费，不免除其水土流失防治责任。

第二十七条 水土保持补偿费征收、使用管理有关部门的工作人员违反本办法规定，在水土保持补偿费征收和使用管理工作中徇私舞弊、玩忽职守、滥用职权的，依法给予处分；涉嫌犯罪的，依法移交司法机关。

## 第六章 附则

第二十八条 按本办法规定开征水土保持补偿费后，原各级征收的水土流失防治费、水土保持设施补偿费、水土流失补偿费等涉及水土流失防治和补偿的收费予以取消。

第二十九条 本实施办法施行之前，审批的生产建设项目或其他生产建设活动核定的应缴纳的水土保持补偿费和执收单位不变。

第三十条 本实施办法由省财政厅商省发展改革委、物价局、水利厅、人民银行福州中心支行、财政部驻福建财政监察专员办负责解释。

第三十一条 本实施办法自 2014 年 10 月 27 日起施行。

## 福建省物价局 福建省财政厅关于降低水土保持补偿费

### 收费标准等有关问题的通知

闽价费〔2017〕286 号

省水利厅：

为进一步加大降费力度，切实减轻社会负担，促进实体经济发展，根据国家发展改革委、财政部《关于降低电信网码号资源占用费等部分行政事业性收费标准的通知》（发改价格〔2017〕1186 号）和福建省财政厅、福建省发改委、福建省物价局、福建省水利厅、中国人民银行福州中心支行、财政部驻福建财政专员办事处《关于印发〈福建省水土保持补偿费征收使用管理实施办法〉的通知》（闽财综〔2014〕54 号）等有关规定，现就降低我省水土保持补偿费收费标准等有关问题通知如下：

一、凡在本省行政区域内开办生产建设项目或者从事其他生产建设活动，损坏水土保持设施、地貌植被，降低或丧失水土保持功能的生产建设单位和个人，应当缴纳水土保持补偿费。收费标准按下列规定执行：

（一）对一般性生产建设项目，按照征占用土地面积一次性计征的，每平方米 1 元（不足 1 平方米的按 1 平方米计，下同），或者按照弃土弃渣一次性计征的，每立方米 1 元（不足 1 立方米的按 1 立方米计，下同）。

对水利水电工程建设项目，水库淹没区不在水土保持补偿费计征范围之内。

（二）开采矿产资源的，在建设期间，按照征占用土地面积一次性计征的，每平方米 1 元，或者按照弃土弃渣（含探矿洞渣）一次性计征的，每立方米 1 元；开采期间，按照开采量（采掘、采剥总量）每吨 0.25 元计征。

（三）取土、挖砂（河道采砂除外）、采石以及烧制砖、瓦、瓷、石灰的，根据取土、挖砂、采石量，按照每立方米 1 元计征（不足 1 立方米的按 1 立方米计），对缴纳义务人已按前两种方式计征水土保持补偿费的，不再重复计征。

（四）排放废弃土、石、渣的，根据土、石、渣量，按照排放量每立方米 1 元计征。对缴纳义务人已按前三种方式计征水土保持补偿费的，不再重复计征。

二、开办生产建设项目或者从事其他生产建设活动造成水土流失的，应负责进行治理，因技术等原因无力自行治理的，应委托有治理能力的单位代为治理，治理费用由造成水土流失的行为人承担。不进行治理的，按照《中华人民共和国水土保持法》相关规定执行。

三、有下列情形之一者免征水土保持补偿费：

（一）建设公益性的学校、幼儿园、医院、养老服务设施、孤儿院、福利院、防洪等工程项目的；

（二）农民依法利用农村集体土地新建、翻建自用住房的；

（三）按照相关规划开展小型农田水利设施建设、田间土地整治建设和农村集中供水工程建设的；

（四）建设保障性安居工程、市政生态环境保护基础设施项目的；

（五）建设军事设施的；

（六）按照水土保持规划开展水土流失治理的；

（七）法律、行政法规和国务院规定免征水土保持补偿费的其他情形。

四、各级水土保持监督管理机构应严格按照福建省物价局、福建省财政厅《关于取消收费许可证制度加强事中事后监管的通知》（闽价费〔2015〕34号）要求，认真做好收费报告工作，向社会公开收费项目、收费标准、收费依据和价格监督电话 12358，落实“阳光收费”的各项规定，收费使用省财政厅统一印制的收费票据，收费资金全额上缴国库，实行收支两条线管理，并自觉接受价格、财政、审计部门的监督检查。

五、本通知自 2017 年 7 月 1 日起执行，有效期 3 年。有效期届满前 2 个月，由你厅按规定程序向省物价局、省财政厅重新提出收费标准建议。

六、依据财政部、国家发展改革委、水利部、中国人民银行《关于印发〈水土保持补偿费征收使用管理办法〉的通知》（财综〔2014〕8号）和发改价格〔2017〕1186号“2017年7月1日前应交未交的上述行政事业性收费，补交时应按原标准征收”的有关规定，经省政府同意，对 2017 年 1 月 1 日至 6 月 30 日的水土保持补偿费标准，按闽价费〔2015〕1号相应的收费标准予以补征。

福建省物价局 福建省财政厅

2017 年 11 月 21 日

# 福建省人民政府办公厅关于做好被征地农民就业培训和社保工作的指导意见

闽政办〔2008〕28号

各市、县（区）人民政府，省政府各部门、各直属机构，各大企业，各高等院校：

为贯彻落实《国务院关于加强土地调控有关问题的通知》（国发〔2006〕31号）、《国务院办公厅转发劳动保障部关于做好被征地农民就业培训和社会保障工作指导意见的通知》（国办发〔2006〕29号）以及《劳动保障部、国土资源部关于切实做好被征地农民社会保障工作有关问题的通知》（劳社部发〔2007〕14号）等文件精神，做好我省被征地农民就业培训和社会保障工作，经省人民政府同意，提出如下指导意见。

## 一、充分认识做好被征地农民就业培训和社会保障工作的重要性和紧迫性

建立和完善被征地农民就业培训和社会保障制度，是建设社会主义新农村和构建和谐社会的基本要求，是全面贯彻落实科学发展观、加快推进以改善民生为重点的社会建设的重要措施，对维护社会稳定，促进海峡西岸经济区建设又好又快发展具有重要意义。各级政府要充分认识做好被征地农民就业培训和社会保障工作的重要性、紧迫性，尽快建立适合被征地农民特点与需求的就业培训和社会保障制度，落实就业培训和社会保障资金，采取多种形式，确保被征地农民生活水平不因征地而降低，长远生计有保障。

## 二、基本原则

（一）突出重点，统筹兼顾。以政府依法征收农村集体耕地而失去全部或大部分耕地的新被征地农民为重点人群，以劳动年龄段内的被征地农民为培训就业重点对象，以大龄和老龄人群为养老保障重点对象。对原已被征地农民的就业和社会保障问题，各地也要根据需求与可能，统筹予以妥善解决。

（二）区分不同年龄，分别实施不同保障。根据被征地农民不同年龄段的特点，分别实施就业培训保障、老年养老保障和老年养老补助。

（三）共同出资，合理负担。被征地农民老年养老保障由政府、村集体和个人共同出资、合理负担，缴费及保障水平应与经济社会发展水平相适应，老年养老保障水平应不低于当地最低生活保障标准。

（四）区分城市规划区内外，分类指导。在城市规划区内，当地政府要将被征地农民纳入城镇就业体系，并建立社会保障制度。在城市规划区外，应保证在本行政区域内为被征地农民

留有必要的耕地或安排相应的工作岗位，并纳入农村社会保障体系；对不具备生产生活条件地区的被征地农民，应异地移民安置，并纳入安置地的社会保障体系。

### 三、就业培训和社会保障工作对象

本意见所指被征地农民就业培训和社会保障的工作对象是经政府依法征收农村集体耕地后，被征地农户人均剩余耕地面积低于所在县（市、区）农业人口人均耕地面积的 30%，且在征地时享有农村集体耕地承包权的在册农业人口。有条件的地方可适当扩大保障范围，具体对象由各地确定。

### 四、做好就业培训工作

（一）促进被征地农民就业。坚持市场导向就业机制，统筹城乡就业，多渠道开发就业岗位，鼓励引导各类企业、事业单位、社区吸纳被征地农民就业，支持被征地农民自谋职业、自主创业。在城市规划区内，要将未就业的被征地农民纳入统一的失业登记制度，提供就业服务，促进劳动年龄段内有就业愿望的被征地农民尽快实现就业。在劳动年龄段内尚未就业且有就业愿望的，可按规定享受就业再就业扶持政策。在城市规划区外，要将劳动年龄段内有劳动能力、未就业且有就业愿望的被征地农民作为“农村劳动力转移就业培训工程”和“农村劳动力转移培训阳光工程”的重点对象，优先安排就业服务和培训。积极发挥公共就业服务平台作用，组织被征地农民实现就业。

（二）落实被征地农民就业安置责任。各级政府要积极开发公益性岗位，安置就业困难的被征地农民就业，督促指导用地单位优先安置被征地农民就业。就业安置可以采取用地单位直接提供就业岗位并与符合就业条件的安置对象签订劳动合同，也可以由用地单位、就业服务机构和被征地农民三方签订合同委托安置。

（三）加强对被征地农民的培训工作。各级政府应对所有劳动年龄段内有劳动能力、未就业且有就业愿望的被征地农民予以免费培训，被征地农户人均剩余耕地面积低于所在县（市、区）农业人口人均耕地面积的 30% 的被征地农民优先安排。在城市规划区内，各地要有针对性地制定适合被征地农民特点的职业培训计划，通过订单式培训等多种方式帮助被征地农民实现就业。在城市规划区外，各地要针对被征地农民的特点积极开展职业培训，提高被征地农民的就业竞争能力和创业能力。

### 五、做好社会保障工作

#### （一）建立被征地农民养老保障制度

被征地农民养老保障分为老年养老保障和老年养老补助两种形式，老年养老保障采取个人账户积累模式，老年养老补助采取统筹模式。16-34 周岁的被征地农民，重点实施就业培训保

障，按照自愿原则也可参加被征地农民老年养老保障；35-59 周岁的被征地农民，重点组织引导参加被征地农民老年养老保障；年满 60 周岁的被征地农民，直接纳入老年养老补助范围，也可选择参加被征地农民老年养老保障。

被征地农民养老保障制度原则上实行县级统筹（区由设区市统筹）。

#### 1. 被征地农民老年养老保障

建立被征地农民老年养老保障个人账户，账户资金由政府补助、村集体和个人缴费组成，筹资规模应不低于 18000 元。个人账户资金可随被征地农民转移。被征地农民身故后，个人账户中个人缴费本息余额根据本人参保时的约定或生前意愿由指定受益人依法继承，未指定受益人的由法定继承人继承。被征地农民可选择一次性缴费或分年度缴费，选择一次性缴费的，政府补助一次性配套到位；选择分年度缴费的，应在办理登记手续后 5 年内、60 周岁之前缴清，政府随被征地农民缴费予以配套补助。

参加被征地农民老年养老保障的人员，不分男女，年满 60 周岁后按月领取养老保障金，计发办法为个人账户存储额除以计发系数（160）。当地政府应根据经济社会发展情况，建立被征地农民老年养老保障金调整机制。

#### 2. 被征地农民老年养老补助

本意见下发后征地时年满 60 周岁的老年被征地农民，个人不缴费，直接纳入老年养老补助范围，按月发放养老补助金，直至身故。养老补助金发放标准应不低于当地上年农村最低生活保障平均补差标准，具体标准由各地政府确定。老年被征地农民按照自愿原则也可选择一次性缴足老年养老保障费用后享受被征地农民老年养老保障待遇，但不享受老年养老补助待遇。

#### 3. 养老保障对象确认

被征地农民养老保障对象的具体名单，经村民代表大会讨论通过并公示一周后，由村委会报乡、镇（街道）人民政府（办事处）审查，经当地农业、国土资源等部门审核后，由劳动保障行政部门所属农村社会养老保险经办机构办理登记手续。

#### （二）做好被征地农民纳入城乡其它社会保障的工作

各地在建立和完善被征地农民就业培训和养老保障制度的同时，要从实际出发，采取多种方式保障被征地农民的基本生活和长远生计。要按照有关规定，将符合条件的被征地农民纳入城乡养老保险、医疗保障、最低生活保障、社会救助等其它社会保障范围。被征地农民老年养老保障与城乡养老保险的衔接办法由省政府另行制定。

### 六、资金保障

#### （一）资金筹措



开展被征地农民就业培训所需资金从市、县财政安排的农民工就业培训经费中统筹安排，省级按照有关规定予以补助。

被征地农民老年养老保障所需资金由政府、村集体和个人共同筹集、合理负担。政府补助比例不低于 70%，其余部分由村集体和个人出资，具体比例由当地政府根据实际情况确定。对被征地农民中的特困户、计划生育家庭户以及残疾人等，政府补助应适当倾斜。老年养老补助所需资金由政府出资。

被征地农民养老保障政府出资部分主要由县级政府承担（区由设区市政府承担），省、市政府根据各地实际情况给予适当补助。市、县政府出资部分从国有土地有偿使用收入中列支；省政府补助部分从省级集中用于农业土地开发的土地出让金等收入中列支。村集体出资部分从征收耕地时依法支付给村集体的土地补偿费中优先安排，不足部分由村民代表大会决定是否从村集体其它收入中支出，或由个人承担。个人出资部分按照自愿原则从安置补助费和用于被征地农户的土地补偿费中支出，不足部分自行补齐。

市、县政府应当建立养老保障专项资金，用于保障金调整和风险支出需要，所需资金从国有土地有偿使用收入中列支，不足部分可从当地政府新增财政收入中统筹安排。

## （二）资金管理

建立被征地农民养老保障资金财政专户。市、县政府承担的被征地农民养老保障资金应在征地补偿安置方案批准之日起 3 个月内，由财政部门会同国土资源、劳动保障部门筹集到位，并一次性转入被征地农民养老保障资金财政专户。村集体和个人缴费直接缴入劳动保障行政部门所属农村社会养老保险经办机构指定账户，定期转入财政专户。省、市补助具体办法由同级财政部门会同国土资源、劳动保障部门另行制定。

各级要严格执行各项财务管理规定，加强资金监督和管理，确保资金安全和增值。被征地农民养老保障资金要专款专用，实行“收支两条线”管理，任何部门、单位和个人都不得挤占、截留或挪用。

## 七、加强社会保障措施落实情况审查

被征地农民社会保障对象、项目、标准以及费用筹集办法等情况，要纳入征地报批前告知、听证等程序。市、县人民政府在呈报征地报批材料时，应就上述情况做出说明。劳动保障部门和国土资源部门要加强沟通协作，共同把好被征地农民社会保障落实情况审查关。需报省政府批准征地的，说明材料由设区市劳动保障部门提出审核意见；需报国务院批准征地的，由省劳动保障部门提出审核意见。有关说明材料和审核意见作为必备要件随建设用地报批资料同时上报。各级政府应确保在征地过程中将被征地农民养老保障资金按时足额划入被征地农民养老保



障资金财政专户。对被征地农民社会保障费用不落实、没有按规定履行征地报批前有关程序的，一律不予报批征地。

#### 八、加强工作领导

各级政府和有关部门要将做好被征地农民就业培训和和社会保障工作列入重要议事日程，实行一把手负责制，建立责任追究制度，要确保必要的人员和工作经费，务必把工作做细做实，切忌简单化。

劳动保障部门作为被征地农民就业培训和和社会保障工作的主管部门，负责被征地农民就业培训和和社会保障工作政策的制定和实施。农业、国土资源等部门负责对被征地农民养老保障对象进行审核。财政部门负责被征地农民就业培训补助资金落实和养老保障资金专户管理和保值增值。审计部门依法对被征地农民就业培训和和社会保障资金进行审计监督。各部门要从各自职责出发，通力协作，密切配合，切实把各项政策措施落到实处，确保被征地农民就业培训和和社会保障工作顺利开展。

本文自下发之日起实行。各地应根据本意见，结合实际，尽快制定实施意见。

二〇〇八年二月十九日

## 福建省人民政府办公厅关于做好被征地农民就业培训 和社会保障工作的补充通知

闽政办〔2011〕12号

各市、县（区）人民政府，平潭综合实验区管委会，省政府各部门、各直属机构，各大企业，各高等院校：

为贯彻落实《福建省人民政府办公厅关于做好被征地农民就业培训和和社会保障工作的指导意见》（闽政办〔2008〕28号），切实做好被征地农民就业培训和和社会保障工作，并实现被征地农民养老保障制度与新型农村社会养老保险（以下简称“新农保”）制度的衔接，现就有关问题补充通知如下：

#### 一、保障对象

经政府依法征收农村集体耕地后，被征地农户人均剩余耕地面积低于所在县（市、区）2007年农业人口人均耕地面积的30%（2007年各县（市、区）农业人口人均耕地面积详见附件），

且在征地时享有农村集体耕地承包权的在册农业人口，纳入被征地农民养老保障制度范围。有条件的地方可适当扩大保障范围，具体对象由各地确定。

## 二、被征地农民养老保障办法调整

为有利于制度健全和工作落实，并与闽政办〔2008〕28号文件衔接，被征地农民养老养老保障办法作如下调整：

（一）符合保障条件的被征地农民年满60周岁起，由当地政府按月发给养老保障金。养老保障金发放标准不低于每人每月90元，如果当地上年农村最低生活保障平均补差标准高于90元的，应按当地上年农村最低生活保障平均补差标准执行。各地政府应建立被征地农民养老保障待遇调整机制，根据经济社会发展和物价指数变化，适时调整养老保障待遇水平。

（二）16-59周岁被征地农民可按自愿原则建立个人账户，根据自身经济能力自愿缴费，村集体可视财力情况给予适当补助，当地政府给予适当的补贴。具体补助、补贴方式和标准由当地村集体和当地政府自行确定。个人缴费、村集体补助和政府补贴全部记入个人账户。个人账户储存额每年按照中国人民银行公布的金融机构人民币一年期存款利率计息。个人账户转移、继承及个人缴费方式按照闽政办〔2008〕28号文件的规定执行。年满60周岁时除了领取养老保障金，还可按月领取个人账户养老金，月计发标准为个人账户储存额除以139。

（三）自愿不建立个人账户的16~59周岁的被征地农民，年满60周岁时享有领取养老保障金的待遇。

## 三、被征地农民养老保障制度与新农保制度衔接

各地要做好被征地农民养老保障制度与新农保制度的衔接工作。参加新农保时已年满60周岁的被征地农民，被征地农民养老保障金与新农保基础养老金合并计发；参加新农保时未满60周岁的被征地农民，如果有建立被征地农民养老保障个人账户的，将被征地农民养老保障个人账户资金并入新农保个人账户，按新农保有关规定缴费，待其年满60周岁时，被征地农民养老保障金与新农保养老金待遇合并计发。

## 四、统筹层次

被征地农民养老保障制度原则上实行县级统筹，设区市所属的区实行区级统筹或实行设区市统筹，由设区市根据土地有偿使用收入归集和分成情况，按照“谁受益、谁承担责任”的原则确定。

## 五、资金筹措

各设区市、县（市、区）政府应建立被征地农民养老保障专项资金，用于支付和调整被征地农民养老保障待遇，并确保养老保障专项资金的落实，维护被征地农民合法权益。由于未

来各年度的征地规模不尽相同，纳入被征地农民养老保障的人数也不尽相同，为均衡保障资金筹措，确保被征地农民养老保障制度平稳、可持续发展，专项资金余额应按照本年度及下一年度被征地农民养老金发放的需要保留一定的余额。有条件的地方可根据本地实际考虑研究历史被征地农民的养老保障问题。

养老保障专项资金来源：

- （一）2007 年以来征地预留的全部养老保障资金；
- （二）每年从国有土地出让总收入中提取一定比例；
- （三）根据被征地农民养老保障专项资金使用情况及保留余额的要求，逐年安排的财政预算；
- （四）省级财政按照每征用一亩耕地 8000 元标准给予各县（市、区）的被征地农民养老保障资金补助。

#### 六、预留资金

未出台被征地农民就业培训和社会保障实施办法的县（市、区），项目在报批征地时应预留被征地农民社会保障资金，一般建设项目预留标准仍为每亩耕地 3 万元；省重点建设项目用地预留标准为每亩耕地 1.8 万元（不含省级财政补助部分）。拟以划拨方式供地的项目，预留资金暂由用地单位承担；项目征地获批后，由用地单位和当地政府按照确定的保障人数、保障标准据实结算被征地农民社会保障费用。

#### 七、其他

各级政府和有关部门要高度重视被征地农民就业培训和社会保障工作，加强领导，按照闽政办〔2008〕28 号和本通知要求，切实把各项政策措施落实到位，确保被征地农民长远生计有保障，维护好被征地农民合法权益。

已出台实施办法的设区市、县（市、区），应根据本通知精神做进一步修改完善；未出台实施办法的县（市、区），务必于 2011 年 2 月 28 日前出台实施办法。

附件：2007 年度各县（市、区）农业人口人均耕地面积一览表

二〇一〇年一月十二日

附件:

2007 年度各县（市、区）农业人口人均耕地面积一览表

(单位: 亩, 人)

所属设区市	县（市、区）	耕地面积	农业人口	人均耕地面积
福州市	鼓楼区	502.4	0	
	台江区	31.2	0	
	仓山区	16738.3	169249	0.10
	晋安区	68909.0	28134	2.45
	马尾区	41401.1	108591	0.38
	福清市	543956.7	1031943	0.53
	长乐市	255044.4	428757	0.59
	闽侯县	489052.3	581522	0.84
	连江县	308922.2	481710	0.64
	闽清县	267104.4	235181	1.14
	罗源县	196609.5	189386	1.04
	永泰县	313923.3	290227	1.08
	平潭县	131364.1	308653	0.43
厦门市	思明区	3481.0	0	
	湖里区		0	
	集美区	38108.8	75957	0.50
	海沧区	16685.1	26543	0.63
	同安区	148730.7	191060	0.78
	翔安区	150398.4	237190	0.63
宁德市	蕉城区	230783.9	304450	0.76
	福安市	328349.6	451035	0.73
	福鼎市	360129.5	372157	0.97
	霞浦县	287629.1	357886	0.80
	寿宁县	201426.6	208841	0.96

所属设区市	县（市、区）	耕地面积	农业人口	人均耕地面积
	周宁县	151855.5	137470	1.10
	柘荣县	70947.3	72917	0.97
	古田县	401071.8	281859	1.42
	屏南县	199907.3	141232	1.42
莆田市	仙游县	417843.5	838313	0.50
	荔城区	149142.1	353578	0.42
	城厢区	83729.2	242028	0.35
	涵江区	168390.3	320468	0.53
	秀屿区	316328.2	747209	0.42
泉州市	鲤城区	3579.1	0	
	丰泽区	5664.7	0	
	洛江区	56023.3	131440	0.43
	泉港区	90332.9	264937	0.34
	晋江市	288521.1	673955	0.43
	南安市	508429.8	1124755	0.45
	石狮市	52806.6	211273	0.25
	惠安县	324887.7	802063	0.41
	安溪县	472348.7	935869	0.50
	德化县	213284.0	255168	0.84
漳州市	永春县	288785.6	404906	0.71
	芗城区	37997.0	96312	0.39
	龙文区	26000.1	93282	0.28
	龙海市	361615.9	637018	0.57
	漳浦县	562299.1	572886	0.98
	云霄县	224828.5	353358	0.64
	诏安县	328585.9	493450	0.67
	东山县	41463.5	97421	0.43

所属设区市	县（市、区）	耕地面积	农业人口	人均耕地面积
	平和县	368594.6	435884	0.85
	南靖县	317994.4	251050	1.27
	长泰县	202735.6	151394	1.34
	华安县	185749.4	104544	1.78
龙岩市	新罗区	243926.5	162804	1.50
	永定县	374699.4	366540	1.02
	上杭县	429117.3	396100	1.08
	武平县	431008.9	293552	1.47
	长汀县	440312.1	351684	1.25
	连城县	302827.5	276820	1.09
	漳平市	208614.7	186903	1.12
三明市	三元区	79454.1	50092	1.59
	梅列区	30414.7	25242	1.20
	永安市	278332.7	150362	1.85
	清流县	199005.5	113412	1.75
	宁化县	488365.3	232854	2.10
	建宁县	252250.4	123647	2.04
	泰宁县	177590.9	94801	1.87
	明溪县	192569.1	82886	2.32
	将乐县	207196.4	137634	1.51
	沙县	238425.7	138946	1.72
	尤溪县	400915.8	356729	1.12
	大田县	295496.4	278309	1.06
南平市	延平区	251345.2	226767	1.11
	邵武市	375952.1	164321	2.29
	武夷山市	335014.6	122403	2.74
	建瓯市	594390.9	362314	1.64

所属设区市	县（市、区）	耕地面积	农业人口	人均耕地面积
	建阳市	510353.6	214614	2.38
	顺昌县	244373.0	165227	1.48
	浦城县	503419.4	334876	1.50
	光泽县	238038.3	120532	1.97
	松溪县	152077.2	119247	1.28
	政和县	199623.1	167076	1.19

## 福建省征地补偿和被征地农民社会保障办法

省政府令第 177 号

《福建省征地补偿和被征地农民社会保障办法》已经 2016 年 8 月 24 日省人民政府第 67 次常务会议通过，现予公布，自 2017 年 1 月 1 日起施行。

省 长 于伟国

2016 年 9 月 26 日

## 福建省征地补偿和被征地农民社会保障办法

### 第一章 总 则

**第一条** 为维护被征地农民和农村集体经济组织的合法权益，保障被征地农民的基本生活和长远生计，规范征地补偿和被征地农民社会保障工作，根据国家法律法规，结合本省实际，制定本办法。

**第二条** 本省行政区域内的征地补偿和被征地农民社会保障适用本办法。

**第三条** 本办法所称被征地农民应当从征地时依法享有被征土地承包权或者具有所在地户籍的农村集体经济组织成员中产生。具体产生办法由市、县人民政府制定。



**第四条** 征收农村集体所有的土地，应当依法给予被征地农民和农村集体经济组织补偿，安排被征地农民社会保障资金，按照即征即保、分类施保的原则，将被征地农民纳入城乡社会保障体系。

**第五条** 市、县人民政府应当按照本办法建立和实施征地补偿和被征地农民社会保障制度，统一负责本行政区域内的征地补偿和被征地农民社会保障工作。

省人民政府国土资源、人力资源和社会保障、农业、林业、住房和城乡建设、民政、财政、公安、审计、监察等部门负责对征地补偿和被征地农民社会保障工作的监督、协调和指导。

市、县人民政府有关部门、乡（镇）人民政府、街道办事处应当按照各自职责，共同做好相关工作。

**第六条** 征地补偿和被征地农民社会保障标准应当根据经济社会发展水平、物价变动等情况适时调整。

## 第二章 征地补偿

**第七条** 征地补偿费用包括土地补偿费、安置补助费、地上附着物和青苗补偿费。

土地补偿费和安置补助费按照所在区域的区片综合地价计算。

**第八条** 根据经济社会发展水平、财政收入、土地价值等情况，全省以县级行政区为单位，划分为若干地区类别。地区类别划分及其区片综合地价的最低标准，由省人民政府制定并公布。

**第九条** 市、县人民政府应当在省人民政府规定的区片综合地价最低标准的基础上，制定本行政区域的区片综合地价，并通过政府门户网站等向社会公布。

在市、县人民政府制定公布本行政区域区片综合地价前，按照耕地年产值倍数计发征地补偿费用的，仍按照原计算办法执行。

**第十条** 区片综合地价包括土地补偿费和安置补助费，不包括地上附着物和青苗补偿费。区片综合地价中，需明确土地补偿费、安置补助费所占比例的，按照土地补偿费占 40%、安置补助费占 60%确定。

**第十一条** 征收宅基地涉及农民房屋的，应当保障被征地农民的居住条件。能够重新安排宅基地的，按照有关规定采取迁建方式重新安排宅基地；不能重新安排宅基地或者不符合宅基地取得条件的，主要采取货币或者实物方式给予补偿。

征收建设用地涉及依法建设的建筑物、构筑物的，应当依法给予补偿。能够重新安排其他建设用地的，对其建筑物、构筑物按照重置价格结合成新给予补偿；不能重新安排其他建设用地的，对其建筑物、构筑物按照市场评估价格给予补偿。

**第十二条** 征收耕地涉及青苗的，青苗补偿费按照实际予以补偿。

对可以移植的苗木、花草以及多年生经济林木等，支付移植费；不能移植的，给予合理补偿。

**第十三条** 土地补偿费支付给农村集体经济组织。农村集体土地被征收后，农村集体经济组织未调整数量和质量相当的土地给被征地农民承包或者被征土地属于农民自留地的，应当将不少于 70%的土地补偿费支付给被征地农民。

**第十四条** 被征地农民的承包地被征收后，农村集体经济组织未调整数量和质量相当的土地给被征地农民承包的，安置补助费支付给被征地农民。本办法施行后，通过动态调整和其他方式提高的安置补助费纳入被征地农民社会保障资金。

农村集体经济组织内部调整承包地的，安置补助费可以在该农村集体经济组织范围内统一管理或者依法分配。

**第十五条** 地上附着物补偿费支付给附着物所有权人，青苗补偿费支付给青苗实际投入人。

**第十六条** 应当支付给被征地农民的征地补偿费用，由农村集体经济组织提供补偿费用分配方案和具体名单，市、县人民政府国土资源行政主管部门或者征地实施单位通过记名银行卡或者存折等方式直接发放给被征地农民。直接发放有困难的，可委托乡（镇）人民政府、农村集体经济组织等单位发放征地补偿费用，并将征地补偿费用拨付到受委托单位的资金专户。

受委托的单位应当按照法定程序公示征地补偿费用使用、分配方案和发放名单，及时发放征地补偿费用，并将征地补偿费用发放登记表、收据等凭证报委托的国土资源行政主管部门备案。

**第十七条** 市、县人民政府国土资源行政主管部门或者征地实施单位应当在征地补偿安置方案批准之日起 30 个工作日内，按照有关规定将征地补偿费用足额支付。

被征地农民拒绝领取的，市、县人民政府国土资源行政主管部门应当书面通知或者张贴公告告知领取的时间、地点和方式。

**第十八条** 被征地农村集体经济组织或者被征地农民对征地补偿安置方案有争议的，可以依法申请行政复议。

### 第三章 被征地农民社会保障

**第十九条** 依法征收农村集体耕地，被征地农户人均剩余耕地面积低于所在县（市、区）农业人口人均耕地面积的 30%、享有农村集体土地承包权、具有农村集体经济组织所在地户籍的被征地农民纳入被征地农民养老保障范围。

有条件的地方可以适当扩大保障范围，具体对象由市、县人民政府确定。

**第二十条** 保障对象具体名单由被征地农村集体经济组织提出，经村民会议或者村民代表会议讨论通过后，在村（社区）公示 7 个工作日，经乡（镇）人民政府、街道办事处审查，报县（市、区）人民政府农业、国土资源行政主管部门确定后，提交县（市、区）人民政府人力资源和社会保障行政主管部门，由其所属社会保险经办机构为保障对象办理登记手续，并提供相关凭证。

**第二十一条** 以征地补偿安置方案批准之日为时点，将被征地农民划分为下列三个年龄段：

- （一）未满 16 周岁（未成年年龄段）；
- （二）年满 16 周岁未满 60 周岁（劳动年龄段）；
- （三）60 周岁以上（养老年龄段）。

**第二十二条** 未成年年龄段被征地农民按照规定领取安置补助费，不作为被征地农民保障对象。

**第二十三条** 劳动年龄段的被征地农民保障对象在企业等用人单位全日制就业的，按照规定参加企业职工基本养老保险；从事非全日制工作或者灵活就业且符合规定的，可按照灵活就业人员身份参加企业职工基本养老保险。不属于企业职工基本养老保险覆盖范围的，按照规定参加城乡居民基本养老保险。

**第二十四条** 养老年龄段的被征地农民保障对象从征地补偿安置方案批准次月起，按照当地农村最低生活保障标准按月领取被征地农民养老保障金。

养老年龄段的被征地农民保障对象征地前已参加城乡居民基本养老保险的，叠加享受被征地农民养老保障金。已享受其他法定退休保障待遇的人员，不再享受被征地农民养老保障金。

**第二十五条** 市、县人民政府应当按照以支定收、收支平衡的原则筹集被征地农民社会保障资金，人均筹资标准应当不低于当地被征地农民养老保障金发放标准的 139 倍，具体标准由市、县人民政府确定。

被征地农民社会保障资金来源包括：

- （一）按照规定安排的被征地农民社会保障资金；
- （二）省级补助资金；
- （三）从国有土地有偿使用收入中提取不低于 1% 的资金；
- （四）按照规定用于社会保障资金的安置补助费。

被征地农民社会保障资金不足的，由市、县人民政府负责解决。

**第二十六条** 市、县（区）人民政府人力资源和社会保障行政主管部门所属社会保险经办机构应当为每个被征地农民保障对象建立个人账户，个人账户记账标准为当地人民政府确定的被征地农民社会保障资金人均筹资标准。

劳动年龄段被征地农民保障对象的个人账户资金用于对其参加社会养老保险的个人缴费部分进行补贴，具体办法由市、县人民政府确定；养老年龄段被征地农民保障对象的个人账户资金用于为其逐月发放被征地农民养老金。

劳动年龄段被征地农民保障对象符合条件时，按照规定享受社会养老保险待遇，其个人账户资金本息尚有余额的，一次性退还本人；被征地农民保障对象死亡的，其个人账户资金本息余额可依法继承。

**第二十七条** 市、县（区）人民政府人力资源和社会保障行政主管部门应当建立被征地农民养老保障管理信息系统，为被征地农民保障对象查询个人相关信息提供便利。

**第二十八条** 被征地农民按照基本医疗、工伤、生育、失业保险有关规定缴纳保险费后，享受相应待遇。

被征地农民家庭人均收入低于当地最低生活保障标准的，可以按照规定申请最低生活保障；被征地农民符合其他社会救助条件的，可以按照规定申请和享受相关待遇。

**第二十九条** 市、县人民政府及其有关部门应当将劳动年龄段的被征地农民纳入公共就业服务体系，加强就业培训和指导，创造就业条件，促进被征地农民就业。

## 第四章 资金管理

**第三十条** 市、县人民政府财政行政主管部门应当在社保基金专户下设立分户，单独管理、核算被征地农民社会保障资金，专款专用，按照有关规定实现保值增值，不得挪作他用。

**第三十一条** 市、县人民政府应当在征地报批前，将被征地农民社会保障资金预存入市、县人民政府财政行政主管部门指定的被征地农民社会保障资金分户。

征地报批时，市、县人民政府财政行政主管部门应当出具被征地农民社会保障资金落实的相关凭证，人力资源和社会保障行政主管部门应当对社会保障资金落实情况提出审核意见。报省人民政府批准征地的，由设区市人民政府人力资源和社会保障行政主管部门提出审核意见；报国务院批准征地的，由省人民政府人力资源和社会保障行政主管部门提出审核意见。被征地农民社会保障资金不落实的，人力资源和社会保障行政主管部门不予出具审核意见。

**第三十二条** 市、县人民政府财政行政主管部门应当于每年3月底前从本市、县上年国有土地有偿使用收入中提取不低于1%的资金转入被征地农民社会保障资金分户，并应当根据被征地农民社会保障资金使用情况及保留余额的要求，逐年做好财政预算安排。

**第三十三条** 依法属于农村集体经济组织的征地补偿费用，纳入农村集体资产管理，用于农村集体经济组织发展生产和公益性事业，不得挪作他用。

## **第五章 法律责任**

**第三十四条** 在征地补偿和被征地农民社会保障工作中，有关人民政府、主管部门及其工作人员有下列行为之一的，由上级人民政府或者监察机关责令改正，对直接负责的主管人员和其他直接责任人依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

- （一）出具征地补偿费用和被征地农民社会保障资金落实虚假凭证的；
- （二）对被征地农民社会保障资金落实情况提供虚假审核意见的；
- （三）侵占、截留、挪用征地补偿费用和被征地农民社会保障资金的。

**第三十五条** 被征地农村集体经济组织弄虚作假，冒领、截留、挪用征地补偿费用和被征地农民社会保障资金的，由有关机关责令改正，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

## **第六章 附 则**

**第三十六条** 厦门市被征地农民社会保障办法由厦门市人民政府自行制定。

**第三十七条** 本办法自2017年1月1日起施行。

本办法施行前已经参加被征地农民社会保障的，仍按照原政策执行，有条件的地方可以按照本办法的规定进行衔接。

# **国土资源部关于进一步做好征地管理工作的通知**

国土资发〔2010〕96号

各省、自治区、直辖市国土资源厅（国土环境资源厅、国土资源局、国土资源和房屋管理局、规划和国土资源管理局），新疆生产建设兵团国土资源局：

为贯彻落实党中央、国务院关于做好征地工作的一系列指示精神，以及日前国务院办公厅《关于进一步严格征地拆迁管理工作切实维护群众合法权益的紧急通知》（国办发〔2010〕

15号，以下简称《紧急通知》）有关规定和要求，切实加强和改进征地管理，确保被征地农民原有生活水平不降低，长远生计有保障，现就有关事项通知如下：

一、推进征地补偿新标准实施，确保补偿费用落实到位。

（一）全面实行征地统一年产值标准和区片综合地价。制定征地统一年产值标准和区片综合地价是完善征地补偿机制、实现同地同价的重要举措，也是提高征地补偿标准、维护农民权益的必然要求，各类建设征收农村集体土地都必须严格执行。对于新上建设项目，在用地预审时就要严格把关，确保项目按照公布实施的征地统一年产值标准和区片综合地价核算征地补偿费用，足额列入概算。建设用地位于同一年产值或区片综合地价区域的，征地补偿水平应基本保持一致，做到征地补偿同地同价。

各地应建立征地补偿标准动态调整机制，根据经济发展水平、当地人均收入增长幅度等情况，每2至3年对征地补偿标准进行调整，逐步提高征地补偿水平。目前实施的征地补偿标准已超过规定年限的省份，应按此要求尽快调整修订。未及时调整的，不予通过用地审查。

（二）探索完善征地补偿款预存制度。为防止拖欠征地补偿款，确保补偿费用及时足额到位，各地应探索和完善征地补偿款预存制度。在市县组织用地报批时，根据征地规模与补偿标准，测算征地补偿费用，由申请用地单位提前缴纳预存征地补偿款；对于城市建设用地和以出让方式供地的单独选址建设项目用地，由当地政府预存征地补偿款。用地经依法批准后，根据批准情况对预存的征地补偿款及时核算，多退少补。

省级国土资源部门应结合本省（区、市）实际情况，会同有关部门，建立健全征地补偿款预存的有关规章制度，并在用地审查报批时审核把关。

（三）合理分配征地补偿费。实行征地统一年产值标准和区片综合地价后，省级国土资源部门要会同有关部门，按照征地补偿主要用于被征地农民的原则，结合近年来征地实施情况，制定完善征地补偿费分配办法，报省级政府批准后执行。

征地批后实施时，市县国土资源部门要按照确定的征地补偿安置方案，及时足额支付补偿安置费用；应支付给被征地农民的，要直接支付给农民个人，防止和及时纠正截留、挪用征地补偿安置费的问题。

二、采取多元安置途径，保障被征地农民生产生活

（四）优先进行农业安置。各地应结合当地实际，因地制宜，采取多种有效的征地安置方式。在一些通过土地整治增加了耕地以及农村集体经济组织预留机动地较多的农村地区，征地时应优先采取农业安置方式，将新增耕地或机动地安排给被征地农民，使其拥有一定面积的耕作土地，维持基本的生产条件和收入来源。



（五）规范留地安置。在土地利用总体规划确定的城镇建设用地范围内实施征地，可结合本地实际采取留地安置方式，但要加强引导和管理。留用地应安排在城镇建设用地范围内，并征为国有；涉及农用地转用的，要纳入年度土地利用计划，防止因留地安置扩大城市建设用地规模；留用地开发要符合城市建设和有关规定要求。实行留用地安置的地区，当地政府应制定严格的管理办法，确保留用地的安排规范有序，开发利用科学合理。

（六）推进被征地农民社会保障资金的落实。将被征地农民纳入社会保障，是解决被征地农民长远生计的有效途径。各级国土资源部门要在当地政府的统一领导下，配合有关部门，积极推进被征地农民社会保障制度建设。当前，解决被征地农民社保问题的关键在于落实社保资金，本着“谁用地、谁承担”的原则，鼓励各地结合征地补偿安置积极拓展社保资金渠道。各地在用地审查报批中，要对被征地农民社保资金落实情况严格把关，切实推进被征地农民社会保障资金的落实。

实行新型农村社会养老保险试点的地区，要做好被征地农民社会保障与新农保制度的衔接工作。被征地农民纳入新农保的，还应落实被征地农民的社会保障，不得以新农保代替被征地农民社会保障。

### 三、做好征地中农民住房拆迁补偿安置工作，解决好被征地农民居住问题

（七）切实做好征地涉及的拆迁补偿安置工作。各地要高度重视征地中农民住房拆迁工作，按照《紧急通知》规定要求切实加强管理。农民住房拆迁补偿安置涉及土地、规划、建设、户籍、民政管理等多方面，同时也关系到社会治安、环境整治以及民俗民风等社会问题，市县国土资源部门应在当地政府的统一组织领导和部署下，配合相关部门，建立协调机制，制订办法，共同做好拆迁工作。要严格执行相关法律法规和政策规定，履行有关程序，做到先安置后拆迁，坚决制止和纠正违法违规强制拆迁行为。

（八）住房拆迁要进行合理补偿安置。征地中拆迁农民住房应给予合理补偿，并因地制宜采取多元化安置方式，妥善解决好被拆迁农户居住问题。在城市远郊和农村地区，主要采取迁建安置方式，重新安排宅基地建房。拆迁补偿既要考虑被拆迁的房屋，还要考虑被征收的宅基地。房屋拆迁按建筑重置成本补偿，宅基地征收按当地规定的征地标准补偿。

在城乡结合部和城中村，原则上不再单独安排宅基地建房，主要采取货币或实物补偿的方式，由被拆迁农户自行选购房屋或政府提供的安置房。被拆迁农户所得的拆迁补偿以及政府补贴等补偿总和，应能保障其选购合理居住水平的房屋。

（九）统筹规划有序推进征地拆迁。在城乡结合部和城中村，当地政府应根据城市发展的需要，合理预测一段时期内征地涉及的农民住房拆迁安置规模，统筹规划，对拆迁安置用地和建



造安置住房提前作出安排，有序组织拆迁工作。安置房建设要符合城市发展规划，防止出现“重复拆迁”。在城市远郊和农村地区，实行迁建安置应在村庄和集镇建设用地范围内安排迁建用地，优先利用空闲地和闲置宅基地。纳入拆并范围的村庄，迁建安置应向规划的居民点集中。有条件的地方应结合新农村或中心村建设，统筹安排被拆迁农户的安置住房。

#### 四、规范征地程序，提高征地工作透明度。

（十）认真做好用地报批前告知、确认、听证工作。征地工作事关农民切身利益，征收农民土地要确保农民的知情权、参与权、申诉权和监督权。市县国土资源部门要严格按照有关规定，征地报批前认真履行程序，充分听取农民意见。征地告知要切实落实到村组和农户，结合村务公开，采取广播、在村务公开栏和其他明显位置公告等方式，多形式、多途径告知征收土地方案。被征地农民有异议并提出听证的，当地国土资源部门应及时组织听证，听取被征地农民意见。对于群众提出的合理要求，必须妥善予以解决。

（十一）简化征地批后实施程序。为缩短征地批后实施时间，征地报批前履行了告知、确认和听证程序并完成土地权属、地类、面积、地上附着物和青苗等确认以及补偿登记的，可在征地报批的同时拟订征地补偿安置方案。征地批准后，征收土地公告和征地补偿安置方案公告可同步进行。公告中群众再次提出意见的，要认真做好政策宣传解释和群众思想疏导工作，得到群众的理解和支持，不得强行征地。

#### 五、切实履行职责，加强征地管理

（十二）强化市县征地实施主体职责。依照法律规定，市县是征地组织实施的主体，对确定征地补偿标准、拆迁补偿安置、补偿费用及时足额支付到位、组织被征地农民就业培训、将被征地农民纳入社会保障等负总责。国土资源部门应在政府的统一组织领导下，认真履行部门职责，确保征地工作依法规范有序地进行。

（十三）落实征地批后实施反馈制度。建设用地批准后（其中国务院批准的城市建设用地，在省级政府审核同意农用地转用和土地征收实施方案后）6个月内，市县国土资源部门应将征地批后实施完成情况，包括实施征地范围和规模、履行征地批后程序、征地补偿费用到位、被征地农民安置及社会保障落实情况，通过在线报送系统及时报送省级国土资源部门和国土资源部。省级国土资源部门要督促、指导市县做好报送工作，检查核实报送信息，及时纠正不报送、迟报送及报送错误等问题。各级国土资源部门要充分运用报送信息，及时掌握、分析征地批后实施情况，加强用地批后监管，确保按批准要求实施征地。

二〇一〇年六月二十六日

## 福建省人民政府关于加强建设项目征地交地工作的意见

闽政〔2013〕50 号

各市、县（区）人民政府，平潭综合实验区管委会，省人民政府各部门、各直属机构，各大企业，各高等院校：

为进一步规范征地程序，节约集约利用土地，完善被征地农民合理、规范、多元保障机制，促进建设项目尽快落地，现就加强建设项目征地交地工作提出如下意见：

### 一、清理盘活利用批而未用土地

各县（市、区）人民政府要组织国土资源、建设（规划）、林业等部门对 1999 年以来已批土地（含林地，下同）进行清理，对清理出的批而未用土地，分门别类进行处置，盘活利用。

（一）盘活用地指标。因规划调整无法实施征地等原因造成土地批而未征的，可向原用地审批机关申请撤销用地批复文件或批次用地中的具体地块，原用地指标和林地定额指标可调剂由所在县（市、区）使用，已缴纳的新增建设用地土地有偿使用费、耕地开垦费、森林植被恢复费和增减挂钩指标可以抵扣或结转使用，森林资源补偿费可申请退库，未缴纳森林资源补偿费的，按原有关规定执行。

（二）调整项目用地。因项目变动或不落实等原因造成土地征而未供的，应及时收储或调整给新项目使用。改变原用地审批时确定的土地用途的，须由原上报用地审批的地方政府报省政府同意。土地用途改变后属城镇住宅用地和商服用地的，按规定使用增减挂钩指标。

（三）加强批后监管。对供地率低、批而未用及闲置土地数量较多的县（市、区），原则上除省重点及民生项目用地外，暂停其新的用地审批。对供地率高于 80% 的县（市、区），追加其下一年度储备用地指标 500 亩。加强用地的批后监管，督促项目业主履行国有建设用地划拨决定书或出让合同要求，对构成土地闲置的，严格按照《闲置土地处置办法》（国土资源部令第 53 号）处理。

### 二、规范土地储备和融资行为

（一）严控土地储备规模。各地要努力缩小征地范围，对土地储备实行计划管理，严格控制储备规模，新增储备土地规模原则上控制在县（市、区）本级前三年平均年供应的储备土地量之内。土地储备机构应符合资质要求，并纳入国家公布的土地储备机构名录，方可开展土地储备业务。

（二）规范土地融资行为。土地储备机构确需融资的，纳入地方政府性债务统一管理。同级财政部门会同国土资源部门、人民银行分支机构根据年度土地储备计划，初审土地储备融资

规模，经同级政府审核同意后，按财政管理级次逐级上报至省级财政部门申请发放年度融资规模控制卡。土地储备机构可在核定的年度可融资规模内融资。

### 三、保障被征地农民知情权

（一）征地告知要落实到户。征地报批前，要以书面形式将拟征地的用途、位置、补偿标准、安置途径等告知被征地农民。涉及宅基地征迁的，要将补偿形式和标准、安置地点、过渡期政策等房屋拆迁安置方案提前告知。村委会应召开村民代表和被征地农民大会，告知征地有关情况，并形成会议记录，会议记录由市、县（区）国土资源部门存档备查。村民代表和被征地农民大会应确保三分之二以上的被征地农民参加，因故未能参加会议的被征地农民可委托他人参加，未参加也未委托他人参加会议的被征地农民可由村委会负责告知，确保征地告知落实到位。

（二）土地调查结果要如实确认。国土资源部门要会同有关部门做好拟征地的权属、地类、面积及地上附着物权属、种类、数量等现状调查，调查结果须如实经被征地农村集体经济组织和农户确认。

（三）征地听证要充分听取意见。被征地农村集体经济组织和农户申请听证的，国土资源部门应按规定组织听证。对听证中提出的问题，县级政府应予以协调，并出具协调意见。协调意见应再次征求听证代表意见，三分之二以上的听证代表不同意协调意见的，县级政府应继续予以协调。

### 四、足额落实征地补偿费

（一）公布征地补偿具体标准。未按省政府《关于调整征地补偿标准的通知》（闽政〔2012〕57号）规定出台并公布征地补偿具体标准的县（市、区），须在2014年1月底前制定并公布本地区的耕地统一年产值标准和征地区片综合地价。已经公布的，要适时调整，逐步提高征地补偿标准。各地可结合实际，积极探索制定加快交地的奖励办法，鼓励被征地农民尽快交地。

（二）足额发放征地补偿费。坚持征地补偿费预存制度，预先落实征地资金，确保征地资金到位。落实征地补偿费直接发放办法，严格执行征地补偿费发放标准，征地补偿费在征地补偿安置方案批准之日起3个月内全额发放给被征地农村集体经济组织和农民。

（三）加强征地补偿费发放使用情况的监督检查。征地补偿费的分配方案和发放名单要进行公示，接受监督。各级政府要组织审计、监察、财政、国土资源、农业等部门加强对征地补偿费发放、村集体留成部分的分配使用情况等的监督检查。对拖欠、截留、挪用征地补偿费的单位和个人，要严肃查处并追究责任。

### 五、探索建立合理、规范、多元安置方式

（一）有条件的地方优先采取农业安置。征地时应优先采取农业安置方式，土地开发整理、旧宅基地复垦等新增耕地或农村集体经济组织预留机动地，可按《中华人民共和国农村土地承包法》（中华人民共和国主席令第73号）规定发包给被征地农民，使被征地农民拥有一定面积的耕作土地，维持基本的生产条件和收入来源。

（二）城市周边或城郊结合部可实行留物业（地）安置。城市周边或城郊结合部采取留物业（地）安置方式的，当地政府应制定管理办法，明确留物业（地）面积或比例、开发要求和收益分配等。鼓励留地安置货币化，留地安置货币化的标准由各地自行确定，原则上用于发展村集体经济或购买物业。

（三）有长期稳定收益的项目鼓励入股安置。对有长期稳定收益的项目用地，在被征地农民自愿、符合规划的前提下，可实行征地补偿款入股或土地折价入股，村集体和被征地农民根据合同约定，以股份分红或股份转让的方式获取收益。

（四）积极促进被征地农民就业安置。各级政府要督促指导用地单位优先安置被征地农民就业，就业安置可由用地单位直接提供就业岗位并与符合条件的安置对象签订劳动合同，或由用地单位、就业服务机构和被征地农民三方签订合同委托安置。加强被征地农民的就业培训，提高就业竞争力和创业能力。鼓励引导各类企业、事业单位、社区吸纳被征地农民就业。

（五）实行先安置后拆迁。各地可根据建设需要，合理预测一段时期内征地涉及的农民住房拆迁安置规模，统筹规划并适当超前建设一批安置用房，用于被征迁农民的安置。

## 六、全面落实被征地农民社会保障

（一）落实被征地农民社会保障资金。各地要进一步细化完善被征地农民社会保障实施办法，确保社会保障资金落实，并根据经济社会发展和物价指数变化等情况适时调整社会保障资金缴纳和发放标准。征地报批前，被征地农民社会保障资金落实情况须经人力资源和社会保障部门审核。被征地农民社会保障资金未落实到位的，人力资源和社会保障部门不得出具审核意见，并督促当地政府整改。

（二）做好被征地农民社会保障金发放工作。被征地农民交地后，农业、国土资源部门应及时审核提供被征地农民社会保障对象名单，人力资源和社会保障部门应于被征地农民社会保障对象名单确定的次月起，将被征地农民社会保障对象纳入保障范围，并为符合发放条件的对象发放被征地农民养老保障金。

（三）加强被征地农民社会保障资金监管。被征地农民社会保障资金要专款专用，任何单位和个人不得挤占、截留或挪用。各级审计、监察、财政、人力资源和社会保障等部门要定期

对被征地农民社会保障资金进行监督检查，发现被征地农民社会保障资金未落实或被挤占、截留、挪用的、未及时发放的，应责令限期整改。

### 七、及时化解征迁矛盾纠纷

（一）加大征迁矛盾纠纷调解力度。各级政府要大力推广和谐征迁工作法，及时化解征地矛盾纠纷。应畅通被征地农民诉求渠道，综合运用人民调解、信访、政府裁决、行政复议和行政诉讼等途径解决征地矛盾纠纷。充分发挥以政府法制机构牵头、职能部门负责的行政调解及国土资源行业性人民调解、法院在行政诉讼中的协调作用，实现行政调解与人民调解、司法调解有效衔接，形成“大调解”机制，把征迁矛盾纠纷化解在基层，消除在萌芽状态。

（二）加强行政复议和应诉工作。对涉及征迁的行政复议申请，行政复议机关应依法受理并作出行政复议决定。对涉及征迁的行政诉讼案件，相关政府、部门要认真依法应诉。对行政复议机关作出的行政复议决定和法院作出的判决，各地要依法严格执行。

（三）强化信访排查和积案化解力度。各级国土资源、建设（规划）、信访等部门要定期开展征迁信访排查。省级职能部门要加大信访督办力度，跟踪督办落实信访处理意见，每年至少开展一次专项排查，强化重点信访事项的督导和化解，对久拖不决的信访问题实行挂牌督办，做到案结事了。省级以下职能部门每半年至少开展一次信访排查，加大征迁矛盾纠纷的化解力度。

（四）建立征地行政争议约谈制度。对短期内出现大量涉及征地的信访、行政复议、行政诉讼的，群众合理诉求久拖不决等情形的县（市、区），由省政府法制办公室、国土资源厅等部门约谈其政府负责人。

### 八、加强征地交地工作的组织领导

（一）改进作风提高工作效率。进一步转变政府职能，简化审批程序，强化服务意识，提高行政效率。地方政府要加强用地报批的组织和督促，有关部门要落实建设项目用地共同审核制度，加快办理立项、工可、初设、规划、林地、社保等前置审批手续，提高审批效率。征地获批后，各地要及时进行“两公告一登记”，并从国土资源、建设（规划）、社会保障、财政、审计、监察等部门抽调骨干，吸收村干部、协管员及群众基础好、威望高的村民，组成强有力的征地交地工作班子，加强培训，增强工作人员做好业务工作和群众工作的能力，提高征地效率。

（二）规范土地招拍挂出让行为。进一步健全土地招拍挂出让程序，强化土地招拍挂出让各环节的监管。健全土地市场网络监管平台，积极推广网上土地招拍挂出让。各级领导干部不得干预土地招拍挂出让工作，不得以打招呼、批条子等方式指定供地，不得在土地招拍挂出让



过程中违规设置前置条件、量身定做。土地最终成交的方式、面积、位置、用途、价格及成交方等交易结果须在成交之日起 10 日内在土地有形市场或指定媒体上公布，实行阳光操作，促进土地市场公平公正公开。

（三）构建和谐征迁共同责任机制。各级政府要按照省委办公厅、省政府办公厅《关于构建土地管理共同责任机制促进科学发展跨越发展的通知》（闽委办发〔2012〕13 号）要求，加快建立健全和谐征迁共同责任机制。县级政府作为组织实施征地的主体，要全面负责辖区内的征地交地工作。发展改革部门负责分析评估征地可能引发社会稳定风险的环节和因素，制定化解风险的预案；建设（规划）部门负责征地项目规划选址及安置房建设管理工作；国土资源部门负责用地报批和征地交地工作的政策把关、业务指导等工作，并与农业部门做好被征地农民社会保障对象审核；人力资源和社会保障部门负责落实被征地农民就业培训和社会保障工作；审计、财政部门负责监督检查和审计征地资金使用情况；公安部门负责查处肆意破坏征地工作和暴力征迁造成人员伤亡或严重财产损失等违法犯罪行为。

福建省人民政府

2013 年 12 月 3 日

## 福州市人民政府办公厅印发关于征用农村集体土地留用地使用管理的 实施意见（试行）的通知

榕政办〔2004〕183 号

各县（市）区人民政府，市直有关部门：

《关于征用农村集体土地留用地使用管理的实施意见（试行）》已经市委、市政府研究同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

二〇〇四年十月二十一日

### 关于征用农村集体土地留用地使用管理的实施意见（试行）

一、为加快城市化进程，维护好、实现好、发展好被征地农民的合法权益，保障失地农民的生产生活出路，维护社会安定稳定，根据国家有关法律法规，制定本意见。

二、本意见适用范围为鼓楼、台江、仓山、晋安四城区。

其它各县（市）、区可参照本意见精神自行制订政策实施。

三、建设项目由政府统一征用农村集体土地时，原则上按被征用农用地面积 10%的比例确定留给被征地的农村集体经济组织，用于被征用土地的村集体经济组织和村民发展二、三产业，解决村民生产安置及生活出路问题。

四、留用地的选址，既要服从城市总体规划，又要有利于村级经济的发展，做到统一布局、合理安排，以镇（街）为单位相对集中、集约使用，提高土地的利用率。国土、规划部门要在征地的同时将留用地纳入建设规划中予以考虑，预先留置。

五、留给村集体经济组织的用地，由村集体经济组织依法征为国有，实施拆迁、征地补偿并缴交相关规费后，取得国有经营性土地使用权（商品住宅除外）。留用地不得擅自转卖、交易、抵押，以及折价入股进行房地产等其它开发。

六、村集体经济组织要在符合土地利用总体规划、城市建设和国家产业政策的前提下，用好留用地，发展优势产业、培植稳定的收入来源，以解决本村村民的生产、生活出路问题。

村集体经济组织可注册全资公司或委托镇（街）将留用地进行开发建设用于自主经营或出租的农贸市场、集体公寓、宾馆、餐饮服务设施等经营性项目，缴交的地段差、配套费扣除土地开发金、储备金、工业调节金“三金”之后全额奖励补助给村集体经济组织。

七、村集体经济组织可以申请将留用地委托政府出让。委托政府出让的留用地原则上不超过 60%，其收入款扣除政府规费及税金后返还给村集体经济组织。

留用地申请委托出让的，街、镇应指导村集体经济组织制订解决本村生产生活出路问题的措施和工作方案，报区政府审查、市政府审批后方可出让。

八、委托政府出让所得的土地价款主要用于被征地农民的基本生活保障、就业安置、发展生产。

农村集体经济组织要坚持民主理财、村务公开和农村审计等各项制度，确保返还土地款的规范使用，区、镇（街）要加强监督、引导。

九、村留用地由所在区人民政府统一组织管理，各区在核实情况的基础上，必须将留用地落实到村。

村、镇（街）、区以及国土、规划部门要建立台账制度，不能及时兑现的零星留用地应记入台账，加强留用地的使用和管理。

十、市国土和规划行政主管部门要根据各自职能进行留用地的规划和面积的核定，留用地的规划用地许可证和土地使用权证上分别注明“村留用地”。

十一、本意见由福州市人民政府负责解释。

十二、本意见自公布之日起实施。





## 第二部分 土地管理相关标准文件

---



ICS 07.040  
A 76



# 中华人民共和国国家标准

GB/T 21010—2017  
代替 GB/T 21010—2007

## 土地利用现状分类

Current land use classification

2017-11-01 发布

2017-11-01 实施

中华人民共和国国家质量监督检验检疫总局 发布  
中国国家标准化管理委员会

GB/T 21010—2017

目 次

前言 ..... I

1 范围 ..... 1

2 术语和定义 ..... 1

3 总则 ..... 1

4 分类与编码方法 ..... 1

5 土地利用现状分类和编码 ..... 1

附录 A（规范性附录） 本标准的土地利用现状分类与《中华人民共和国土地管理法》“三大类”  
对照表 ..... 7

附录 B（资料性附录） 本标准中可归入“湿地类”的土地利用现状分类类型 ..... 10

前 言

本标准按照 GB/T 1.1—2009 给出的规则起草。

本标准代替 GB/T 21010—2007《土地利用现状分类》，与 GB/T 21010—2007 相比，除编辑性修改外主要技术变化如下：

- 范围增加了“审批、供应、整治、执法”等内容；
- 删去了“规范性引用文件”一章；
- 总则中增加了“生态文明建设”“保证不重不漏，不设复合用途”等内容；
- 二级类数量变更为 73 个，二级类改用两位阿拉伯数字编码；
- 完善了“耕地”“林地”“公共管理与公共服务用地”“特殊用地”“交通运输用地”“水域及水利设施用地”等一级类的含义；
- 完善了“水浇地”“灌木林地”“天然牧草地”“其他草地”“商务金融用地”“其他商服用地”“工业用地”“采矿用地”“仓储用地”“城镇住宅用地”“公园与绿地”“监教场所用地”“风景名胜设施用地”“公路用地”“农村道路”“机场用地”“港口码头用地”“河流水面”“水库水面”“沟渠”“沼泽地”“空闲地”“设施农用地”“田坎”等二级类的含义；
- 原“公共设施用地”名称调整为“公用设施用地”；
- 将原“有林地”细分为“乔木林地”“竹林地”“红树林地”和“森林沼泽”；将原“批发零售用地”细分为“零售商业用地”和“批发市场用地”；将原“住宿餐饮用地”细分为“餐饮用地”和“旅馆用地”；将原“科教用地”细分为“教育用地”和“科研用地”；将原“医卫慈善用地”细分为“医疗卫生用地”和“社会福利用地”；将原“文体娱乐用地”细分为“文化设施用地”“体育用地”和“娱乐用地”；将原“铁路用地”细分为“铁路用地”和“轨道交通用地”；将原“街巷用地”细分为“城镇村道路用地”和“交通服务场站用地”；将原“裸地”细分为“裸土地”和“裸岩石砾地”；
- 增设了“橡胶园”“灌丛沼泽”“沼泽草地”“盐田”，分别从“其他园地”“灌木林地”“天然牧草地”“采矿用地”中分离出来；
- 附录 A 中，将“水库水面”从“建设用地”调整到“农用地”中；
- 增加附录 B“湿地”归类表。

本标准由国土资源部提出。

本标准由全国国土资源标准化技术委员会(SAC/TC 93)归口。

本标准起草单位：中国土地勘测规划院、国土资源部地籍管理司(不动产登记局)。

本标准主要起草人：冷宏志、高延利、冯文利、李宪文、杨地、周连芳、曾巍、孙毅、梁耘、张炳智、姜开勤、张凤荣、赵伟、牛春盈、刘志荣、李琪。

土地利用现状分类

1 范围

本标准规定了土地利用现状的总则、分类与编码。  
本标准适用于土地调查、规划、审批、供应、整治、执法、评价、统计、登记及信息化管理等工作。在使用本标准时,也可根据需要,在本分类基础上续分土地利用类型。

2 术语和定义

- 下列术语和定义适用于本文件。
- 2.1  
覆盖度(盖度) **cover degree; coverage rate**  
一定面积上植被垂直投影面积占总面积的百分比。
- 2.2  
郁闭度 **canopy density; crown density**  
林冠(树木的枝叶部分称为林冠)垂直投影面积与林地面积之比值。
- 2.3  
土地利用(土地使用) **land utilization; land use**  
人类通过一定的活动,利用土地的**属性**来满足自己需要的过程。

3 总则

- 3.1 实施全国土地和城乡地政统一管理,科学划分土地利用类型,明确土地利用各类型含义,统一土地调查、统计分类标准,合理规划、利用土地。
- 3.2 维护土地利用分类的科学性、实用性、开放性和继承性,满足制定国民经济和社会发展规划,宏观调控,生态文明建设以及国土资源管理的需要。
- 3.3 主要依据土地的利用方式、用途、经营特点和覆盖特征等因素,按照主要用途对土地利用类型进行归纳、划分,保证不重不漏,不设复合用途,反映土地利用的基本现状,但不以此划分部门管理范围。

4 分类与编码方法

- 4.1 土地利用现状分类采用一级、二级二个层次的分类体系,共分12个一级类、73个二级类。
- 4.2 土地利用现状分类采用数字编码,一、二级均采用两位阿拉伯数字编码,从左到右依次代表一、二级。

5 土地利用现状分类和编码

土地利用现状分类和编码见表1。

GB/T 21010—2017

本标准的土地利用现状分类与《中华人民共和国土地管理法》“三大类”对照表见附录 A。  
本标准中可归入“湿地类”的土地利用现状分类类型参见附录 B。

表 1 土地利用现状分类和编码

一级类		二级类		含义
编码	名称	编码	名称	
01	耕地			指种植农作物的土地,包括熟地,新开发、复垦、整理地,休闲地(含轮歇地、休耕地);以种植农作物(含蔬菜)为主,间有零星果树、桑树或其他树木的土地;平均每年能保证收获一季的已垦滩地和海涂。耕地中包括南方宽度<1.0 m,北方宽度<2.0 m 固定的沟、渠、路和地坎(埂);临时种植药材、草皮、花卉、苗木等的耕地,临时种植果树、茶树和林木且耕作层未破坏的耕地,以及其他临时改变用途的耕地
		0101	水田	指用于种植水稻、莲藕等水生农作物的耕地。包括实行水生、旱生农作物轮种的耕地
		0102	水浇地	指有水源保证和灌溉设施,在一般年景能正常灌溉,种植旱生农作物(含蔬菜)的耕地。包括种植蔬菜的非工厂化的大棚用地
		0103	旱地	指无灌溉设施,主要靠天然降水种植旱生农作物的耕地,包括没有灌溉设施,仅靠引洪淤灌的耕地
02	园地			指种植以采集果、叶、根、茎、汁等为主的集约经营的多年生木本和草本作物,覆盖度大于 50%或每亩株数大于合理株数 70%的土地。包括用于育苗的土地
		0201	果园	指种植果树的园地
		0202	茶园	指种植茶树的园地
		0203	橡胶园	指种植橡胶树的园地
		0204	其他园地	指种植桑树、可可、咖啡、油棕、胡椒、药材等其他多年生作物的园地
03	林地			指生长乔木、竹类、灌木的土地,及沿海生长红树林的土地。包括迹地,不包括城镇、村庄范围内的绿化林木用地,铁路、公路征地范围内的林木,以及河流、沟渠的护堤林
		0301	乔木林地	指乔木郁闭度 $\geq 0.2$ 的林地,不包括森林沼泽
		0302	竹林地	指生长竹类植物,郁闭度 $\geq 0.2$ 的林地
		0303	红树林地	指沿海生长红树植物的林地
		0304	森林沼泽	以乔木森林植物为优势群落的淡水沼泽
		0305	灌木林地	指灌木覆盖度 $\geq 40\%$ 的林地,不包括灌丛沼泽
		0306	灌丛沼泽	以灌丛植物为优势群落的淡水沼泽
		0307	其他林地	包括疏林地(树木郁闭度 $\geq 0.1$ 、 $<0.2$ 的林地)、未成林地、迹地、苗圃等林地

GB/T 21010—2017

表 1 (续)

一级类		二级类		含义
编码	名称	编码	名称	
04	草地			指生长草本植物为主的土地
		0401	天然牧草地	指以天然草本植物为主,用于放牧或割草的草地,包括实施禁牧措施的草地,不包括沼泽草地
		0402	沼泽草地	指以天然草本植物为主的沼泽化的低地草甸、高寒草甸
		0403	人工牧草地	指人工种植牧草的草地
		0404	其他草地	指树木郁闭度 $\leq 0.1$ ,表层为土质,不用于放牧的草地
05	商服用地			指主要用于商业、服务业的土地
		0501	零售商业用地	以零售功能为主的商铺、商场、超市、市场和加油、加气、充换电站等的用地
		0502	批发市场用地	以批发功能为主的市场用地
		0503	餐饮用地	饭店、餐厅、酒吧等用地
		0504	旅馆用地	宾馆、旅馆、招待所、服务型公寓、度假村等用地
		0505	商务金融用地	指商务服务用地,以及经营性的办公场所用地。包括写字楼、商业性办公场所、金融活动场所以及企业厂区内独立的办公场所;信息网络服务、信息技术服务、电子商务服务、广告传媒等用地
		0506	娱乐用地	指剧院、音乐厅、电影院、歌舞厅、网吧、影视城、仿古城以及绿地率小于 65% 的大型游乐等设施用地
06	工矿仓储用地			指主要用于工业生产、物资存放场所的土地
		0601	工业用地	指工业生产、产品加工制造、机械和设备修理及直接为工业生产等服务的附属设施用地
		0602	采矿用地	指采矿、采石、采砂(沙)场、砖瓦窑等地面生产用地,排土(石)及尾矿堆放地
		0603	盐田	指用于生产盐的土地,包括晒盐场所、盐池及附属设施用地
		0604	仓储用地	指用于物资储备、中转的场所用地,包括物流仓储设施、配送中心、转运中心等
07	住宅用地			指主要用于人们生活居住的房基地及其附属设施的土地
		0701	城镇住宅用地	指城镇用于生活居住的各类房屋用地及其附属设施用地,不含配套的商业服务设施等用地
		0702	农村宅基地	指农村用于生活居住的宅基地



GB/T 21010—2017

表 1（续）

一级类		二级类		含义
编码	名称	编码	名称	
08	公共管理与公共服务用地			指用于机关团体、新闻出版、科教文卫、公用设施等的土地
		0801	机关团体用地	指用于党政机关、社会团体、群众自治组织等的用地
		0802	新闻出版用地	指用于广播电台、电视台、电影厂、报社、杂志社、通讯社、出版社等的用地
		0803	教育用地	指用于各类教育用地,包括高等院校、中等专业学校、中学、小学、幼儿园及其附属设施用地,聋、哑、盲人学校及工读学校用地,以及为学校配建的独立地段的学生生活用地
		0804	科研用地	指独立的科研、勘察、研发、设计、检验检测、技术推广、环境评估与监测、科普等科研事业单位及其附属设施用地
		0805	医疗卫生用地	指医疗、保健、卫生、防疫、康复和急救设施等用地。包括综合医院、专科医院、社区卫生服务中心等用地;卫生防疫站、专科防治所、检验中心和动物检疫站等用地;对环境有特殊要求的传染病、精神病等专科医院用地;急救中心、血库等用地
		0806	社会福利用地	指为社会提供福利和慈善服务的设施及其附属设施用地。包括福利院、养老院、孤儿院等用地
		0807	文化设施用地	指图书、展览等公共文化活动设施用地。包括公共图书馆、博物馆、档案馆、科技馆、纪念馆、美术馆和展览馆等设施用地;综合文化活动中心、文化馆、青少年宫、儿童活动中心、老年活动中心等设施用地
		0808	体育用地	指体育场馆和体育训练基地等用地,包括室内外体育运动用地,如体育场馆、游泳场馆、各类球场及其附属的业余体校等用地,溜冰场、跳伞场、摩托车场、射击场,以及水上运动的陆域部分等用地,以及为体育运动专设的训练基地用地,不包括学校等机构专用的体育设施用地
		0809	公用设施用地	指用于城乡基础设施的用地。包括供水、排水、污水处理、供电、供热、供气、邮政、电信、消防、环卫、公用设施维修等用地
		0810	公园与绿地	指城镇、村庄范围内的公园、动物园、植物园、街心花园、广场和用于休憩、美化环境及防护的绿化用地
09	特殊用地			指用于军事设施、涉外、宗教、监教、殡葬、风景名胜等的土地
		0901	军事设施用地	指直接用于军事目的的设施用地
		0902	使领馆用地	指用于外国政府及国际组织驻华使领馆、办事处等的用地
		0903	监教场所用地	指用于监狱、看守所、劳改场、戒毒所等的建筑用地
		0904	宗教用地	指专门用于宗教活动的庙宇、寺院、道观、教堂等宗教自用地
		0905	殡葬用地	指陵园、墓地、殡葬场所用地
		0906	风景名胜设施用地	指风景名胜景点(包括名胜古迹、旅游景点、革命遗址、自然保护区、森林公园、地质公园、湿地公园等)的管理机构,以及旅游服务设施的建筑用地。景区内的其他用地按现状归入相应地类

GB/T 21010—2017

表 1 (续)

一级类		二级类		含义
编码	名称	编码	名称	
10	交通运 输用地			指用于运输通行的地面线路、场站等的土地。包括民用机场、汽车客货运场站、港口、码头、地面运输管道和各种道路以及轨道交通用地
		1001	铁路用地	指用于铁道线路及场站的用地。包括征地范围内的路堤、路堑、道沟、桥梁、林木等用地
		1002	轨道交通用地	指用于轻轨、现代有轨电车、单轨等轨道交通用地,以及场站的用地
		1003	公路用地	指用于国道、省道、县道和乡道的用地。包括征地范围内的路堤、路堑、道沟、桥梁、汽车停靠站、林木及直接为其服务的附属用地
		1004	城镇村 道路用地	指城镇、村庄范围内公用道路及行道树用地,包括快速路、主干路、次干路、支路、专用人行道和非机动车道,及其交叉口等
		1005	交通服务 场站用地	指城镇、村庄范围内交通服务设施用地,包括公交枢纽及其附属设施用地、公路长途客运站、公共交通场站、公共停车场(含设有充电桩的停车场)、停车楼、教练场等用地,不包括交通指挥中心、交通队用地
		1006	农村道路	在农村范围内,南方宽度 $\geq 1.0\text{ m}$ 、 $\leq 8\text{ m}$ ,北方宽度 $\geq 2.0\text{ m}$ 、 $\leq 8\text{ m}$ ,用于村间、田间交通运输,并在国家公路网络体系之外,以服务于农村农业生产为主要用途的道路(含机耕道)
		1007	机场用地	指用于民用机场、军民合用机场的用地
		1008	港口码头用地	指用于人工修建的客运、货运、捕捞及工程、工作船舶停靠的场所及其附属建筑物的用地,不包括常水位以下部分
		1009	管道运输用地	指用于运输煤炭、矿石、石油、天然气等管道及其相应附属设施的地上部分用地
11	水域及水利 设施用地			指陆地水域、滩涂、沟渠、沼泽、水工建筑物等用地。不包括滞洪区和已垦滩涂中的耕地、园地、林地、城镇、村庄、道路等用地
		1101	河流水面	指天然形成或人工开挖河流常水位岸线之间的水面,不包括被堤坝拦截后形成的水库区段水面
		1102	湖泊水面	指天然形成的积水区常水位岸线所围成的水面
		1103	水库水面	指人工拦截汇集而成的总设计库容 $\geq 10\text{ 万 m}^3$ 的水库正常蓄水位岸线所围成的水面
		1104	坑塘水面	指人工开挖或天然形成的蓄水量 $< 10\text{ 万 m}^3$ 的坑塘常水位岸线所围成的水面
		1105	沿海滩涂	指沿海大潮高潮位与低潮位之间的潮浸地带。包括海岛的沿海滩涂。不包括已利用的滩涂
		1106	内陆滩涂	指河流、湖泊常水位至洪水位间的滩地;时令湖、河洪水位以下的滩地;水库、坑塘的正常蓄水位与洪水位间的滩地。包括海岛的内陆滩地。不包括已利用的滩地

GB/T 21010—2017

表 1（续）

一级类		二级类		含义
编码	名称	编码	名称	
11	水域及水利设施用地	1107	沟渠	指人工修建,南方宽度 $\geq 1.0$ m、北方宽度 $\geq 2.0$ m 用于引、排、灌的渠道,包括渠槽、渠堤、护堤林及小型泵站
		1108	沼泽地	指经常积水或渍水,一般生长湿生植物的土地。包括草本沼泽、苔藓沼泽、内陆盐沼等。不包括森林沼泽、灌丛沼泽和沼泽草地
		1109	水工建筑用地	指人工修建的闸、坝、堤路林、水电厂房、扬水站等常水位岸线以上的建(构)筑物用地
		1110	冰川及永久积雪	指表层被冰雪常年覆盖的土地
12	其他土地			指上述地类以外的其他类型的土地
		1201	空闲地	指城镇、村庄、工矿范围内尚未使用的土地。包括尚未确定用途的土地
		1202	设施农用地	指直接用于经营性畜禽养殖生产设施及附属设施用地;直接用于作物栽培或水产养殖等农产品生产的设施及附属设施用地;直接用于设施农业项目辅助生产的设施用地;晾晒场、粮食果品烘干设施、粮食和农资临时存放场所、大型农机具临时存放场所等规模化粮食生产所必需的配套设施用地
		1203	田坎	指梯田及梯状坡地耕地中,主要用于拦蓄水和护坡,南方宽度 $\geq 1.0$ m、北方宽度 $\geq 2.0$ m 的地坎
		1204	盐碱地	指表层盐碱聚集,生长天然耐盐植物的土地
		1205	沙地	指表层为沙覆盖、基本无植被的土地。不包括滩涂中的沙地
		1206	裸土地	指表层为土质,基本无植被覆盖的土地
		1207	裸岩石砾地	指表层为岩石或石砾,其覆盖面积 $\geq 70\%$ 的土地

GB/T 21010—2017

附 录 A  
(规范性附录)

本标准的土地利用现状分类与《中华人民共和国土地管理法》“三大类”对照表

本标准的土地利用现状分类与《中华人民共和国土地管理法》“三大类”对照表见表 A.1。

表 A.1 本标准的土地利用现状分类与《中华人民共和国土地管理法》“三大类”对照表

三大类	土地利用现状分类	
	类型编码	类型名称
农 用 地	0101	水田
	0102	水浇地
	0103	旱地
	0201	果园
	0202	茶园
	0203	橡胶园
	0204	其他园地
	0301	乔木林地
	0302	竹林地
	0303	红树林地
	0304	森林沼泽
	0305	灌木林地
	0306	灌丛沼泽
	0307	其他林地
	0401	天然牧草地
	0402	沼泽草地
	0403	人工牧草地
	1006	农村道路
	1103	水库水面
	1104	坑塘水面
	1107	沟渠
	1202	设施农用地
	1203	田坎
建 设 用 地	0501	零售商业用地
	0502	批发市场用地
	0503	餐饮用地
	0504	旅馆用地
	0505	商务金融用地

GB/T 21010—2017

表 A.1（续）

三大类	土地利用现状分类	
	类型编码	类型名称
建设用地	0506	娱乐用地
	0507	其他商服用地
	0601	工业用地
	0602	采矿用地
	0603	盐田
	0604	仓储用地
	0701	城镇住宅用地
	0702	农村宅基地
	0801	机关团体用地
	0802	新闻出版用地
	0803	教育用地
	0804	科研用地
	0805	医疗卫生用地
	0806	社会福利用地
	0807	文化设施用地
	0808	体育用地
	0809	公用设施用地
	0810	公园与绿地
	0901	军事设施用地
	0902	使领馆用地
	0903	监教场所用地
	0904	宗教用地
	0905	殡葬用地
	0906	风景名胜设施用地
	1001	铁路用地
	1002	轨道交通用地
	1003	公路用地
	1004	城镇村道路用地
	1005	交通服务场站用地
	1007	机场用地
	1008	港口码头用地
	1009	管道运输用地
	1109	水工建筑用地
	1201	空闲地

GB/T 21010—2017

表 A.1（续）

三大类	土地利用现状分类	
	类型编码	类型名称
未 利 用 地	0404	其他草地
	1101	河流水面
	1102	湖泊水面
	1105	沿海滩涂
	1106	内陆滩涂
	1108	沼泽地
	1110	冰川及永久积雪
	1204	盐碱地
	1205	沙地
	1206	裸土地
	1207	裸岩石砾地

GB/T 21010—2017

## 附录 B

(资料性附录)

### 本标准中可归入“湿地类”的土地利用现状分类类型

本标准中可归入“湿地类”的土地利用现状分类类型见表 B.1。

表 B.1 “湿地”归类表

湿地类	土地利用现状分类	
	类型编码	类型名称
湿地	0101	水田
	0303	红树林地
	0304	森林沼泽
	0306	灌丛沼泽
	0402	沼泽草地
	0603	盐田
	1101	河流水面
	1102	湖泊水面
	1103	水库水面
	1104	坑塘水面
	1105	沿海滩涂
	1106	内陆滩涂
	1107	沟渠
	1108	沼泽地
注：此表仅作为“湿地”归类使用，不以此划分部门管理范围。		

10



## 划拨用地目录

(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》的规定，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，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、其他环卫设施。

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. 集装箱(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。

〔BT4〕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、水池等)、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。



---

## 第三部分 取消的涉路收费项目文件

---





## 关于公布取消和停止征收 100 项行政事业性收费项目的通知

财综〔2008〕78 号

党中央有关部门，国务院各部委、各直属机构，各省、自治区、直辖市财政厅（局）、发展改革委、物价局：

为推进行政事业性收费改革，促进依法行政，切实减轻企业和社会负担，支持经济平稳较快发展，我们对全国性及中央部门和单位行政事业性收费项目进行了全面清理，决定公布取消和停止征收部分行政事业性收费。现将有关事项通知如下：

一、自 2009 年 1 月 1 日起，在全国统一取消和停止征收 100 项行政事业性收费（具体项目见附件）。

各地区和部门出台的收费项目与本通知公布取消和停止征收的收费项目相类似的，一律予以取消。

二、上述行政事业性收费项目取消和停止征收后，有关部门和单位依法履行行政管理职能或核发证照所需要的经费，由同级财政预算予以保障。其中，财政补助事业单位的经费支出，通过部门预算予以安排；自收自支事业单位的经费支出，通过安排其上级行政主管部门项目支出予以拨付。各级财政部门应按照上述要求，妥善安排有关部门和单位预算，确保其管理工作的正常运转。

三、有关执收部门和单位应按规定到原核发《收费许可证》的价格主管部门办理《收费许可证》注销手续，并到原核发财政票据的财政部门办理票据缴销手续。2009 年 1 月 1 日前有关收费资金余额应严格按照财政部门原规定渠道全部上缴国库或财政专户。

四、各地区和有关部门应严格执行本通知规定，认真落实公布取消和停止征收的收费项目，不得以任何理由拖延或拒绝执行，也不得以转为经营服务性收费等方式变相继续收费。各级财政部门 and 价格主管部门要加强对落实本通知情况的监督检查，对不按规定取消或停止征收收费项目的，要按规定给予处罚，并追究责任人员的行政责任。

五、各省、自治区、直辖市财政部门、价格主管部门要全面清理本地区出台的行政事业性收费项目，对不合法、不合理收费项目予以公布取消，并报财政部、国家发展改革委备案。

财政部 国家发展改革委

二 00 八年十一月十三日

附件：

取消的行政事业性收费项目

（共 92 项）

**发展改革部门**

- 1、农业化学物质产品行政保护费（已随职能调整划入工业和信息化部）
- 2、收费许可证工本费
- 3、煤炭生产许可证工本费

**教育部门**

- 4、义务教育杂费（已于 2008 年 9 月 1 日起停止征收）
- 5、义务教育借读费
- 6、公派出国留学人员学位及文凭认证费
- 7、公派出国留学人员报名费和评审费
- 8、学位与研究生教育评估费
- 9、学位证书工本费
- 10、高等学历文凭工本费
- 11、外语、计算机等级考试证书工本费
- 12、国家普通话水平等级证书工本费
- 13、高校保送生综合能力考试考务费

**公安部门**

- 14、边防检查证件工本费（登陆证、船员住宿证、登轮证、停留许可证、搭靠外轮许可证、机动车辆出入境查验卡）
- 15、暂住证（卡）工本费
- 16、特种行业许可证工本费

**民政部门**

- 17、社会团体登记费
- 18、民办非企业单位登记费和变更登记费

**司法部门**

- 19、法律职业资格证书工本费

**财政部门**

20、会计从业资格证书工本费

21、珠算证书工本费

22、注册会计师全科合格证工本费

**人力资源社会保障部门**

23、职称外语等级考试合格证书工本费

24、专业技术人员职业资格证书工本费

25、专业技术人员计算机能力考试合格证书工本费

26、劳动合同鉴证费

27、劳动争议仲裁费

28、职业资格证书工本费

29、外国人就业证工本费

30、台港澳人员就业证工本费

31、人才流动中心收取的协调调出调入争议费

**住房城乡建设部门**

32、城市房屋拆迁管理费

33、工程定额测定费

34、建设工程质量监督费（含工业、交通、民用、市政公用等工程和建筑构件）

35、注册土木工程师（岩土）注册证书工本费

36、注册土木工程师执业印章工本费

37、人力资源开发中心收取的协调调入调出争议费

**铁道部门**

38、会计从业资格证书工本费

39、铁路工程质量监督费

**交通运输部门**

40、海员证（含加急）工本费

41、船员适任证书（含海船及内河船舶）工本费

42、船员专业培训合格证书工本费

43、船员特殊培训合格证书工本费

44、海员服务簿工本费

45、航海专业培养费

**工业和信息化部门**

46、电信设备进网许可证工本费

**水利部门**

47、水利建设工程质量监督费

**农业部门**

48、畜禽及畜禽产品防疫费（不含检疫费）

49、兽药生产许可证工本费

50、兽药经营许可证工本费

51、新饲料添加剂审批费

52、进口饲料添加剂注册审批费

53、农机服务费

54、人力资源开发中心收取的专业技术资格考试费和培训费

**商务部门**

55、进出口货物许可证工本费

56、外商投资企业批准证书费

57、最终用户证明书费

58、技术引进合同批准证书费

59、外派劳务（研修生）培训合格证工本费

**卫生部门**

60、护士注册费

61、执业医师注册费（含执业医师证书费）

62、消毒药械审批费

63、化妆品审批费

64、新资源食品申请审评费

65、卫生许可证工本费

66、出生医学证明工本费

67、母婴保健技术服务许可及考核合格证工本费

68、医师资格证书工本费

**科技部门**

69、大型精密仪器协作共用费

**中直管理局**

70、会计从业资格证书工本费

**中编办**

71、事业单位登记费

**海关部门**

72、货物进出口证书工本费

73、单证收费

**工商行政管理部门**

74、广告经营单位注册登记费

75、经济合同示范文本工本费

**民航部门**

76、民航从业人员执照工本费

**新闻出版部门**

77、出版物条形码胶片费

78、印刷产品质量委托检验费

79、新闻出版岗位培训费

**安全监督管理部门**

80、职业、矿山安全卫生检验费

**食品药品监督管理局**

81、医疗器械生产许可证审查费

82、医疗器械产品注册费

83、新资源食品（保健品）申请审评费

**旅游部门**

84、导游证 IC 卡工本费

**国管局**

85、会计从业资格证书工本费

**国务院南水北调办**

86、南水北调工程建设质量监督费

**保监会**

87、保险代理人资格证书工本费

88、保险经纪人资格证书工本费

89、保险公估人资格证书工本费

**证监会**

90、证券、期货从业人员资格证书工本费

**国家外国专家局**

91、外国专家证书工本费

92、出国培训备选人员外语考试教材工本费

**停止征收的行政事业性收费项目**

**(共 8 项)**

**水利部门**

1、取水许可证费

**农业部门**

2、种子生产许可证工本费

3、种子经营许可证工本费

**林业部门**

4、林木种子生产许可证工本费

5、林木种子经营许可证工本费

**食品药品监督管理部门**

6、药品生产企业许可证工本费

7、药品经营企业许可证工本费

8、制剂许可证工本费

福建省财政厅 福建省物价局转发财政部

国家发展改革委关于取消 停征和免征一批行政事业性收费的通知

闽财综〔2015〕7号

各市、县（区）人民政府，省直各单位：

为进一步减轻企业特别是小微企业负担，经省政府批准，现将《财政部 国家发展改革委关于取消停征和免征一批行政事业性收费的通知》（财税〔2014〕101号）转发给你们，请遵照执行。

福建省财政厅 福建省物价局

2015年1月26日

附 件：

1. 《财政部 国家发展改革委关于取消 停征和免征一批行政事业性收费的通知》

附件：

财政部关于取消、停征和免征一批行政事业性收费的通知

（财税〔2014〕101号）

各省、自治区、直辖市人民政府，国务院各部委、各直属机构：

为进一步减轻企业特别是小微企业负担，经国务院批准，现将取消、停征和免征一批行政事业性收费政策通知如下：

一、自2015年1月1日起，取消或暂停征收12项中央级设立的行政事业性收费。（见附件1）

各省（区、市）要全面清理省级设立的行政事业性收费项目，取消重复设置、收费养人以及违背市场经济基本原则的不合理收费。

二、自2015年1月1日起，对小微企业（含个体工商户，下同）免征42项中央级设立的行政事业性收费。（见附件2）

各省（区、市）要对小微企业免征省级设立的行政事业性收费，具体免征项目由各省（区、市）人民政府确定。

免征有关行政事业性收费的小微企业范围，由相关部门参照《中小企业划型标准规定》（工



信部联企业[2011]300号)具体确定。

三、取消、停征和免征上述行政事业性收费后,有关部门和单位依法履行职能所需经费,由同级财政预算予以统筹安排。其中,行政机关和财政补助事业单位的经费支出,通过部门预算予以安排;自收自支事业单位的经费支出,通过安排其上级主管部门项目支出予以解决。各级财政部门要按照上述要求,妥善安排有关部门和单位预算,保障工作正常开展。

四、有关部门和单位要按规定到价格主管部门办理《收费许可证》注销手续,并到财政部门办理财政票据缴销手续。有关行政事业性收费的清欠收入,应当按照财政部门规定的渠道全额上缴国库。

五、对上述取消、停征和免征的行政事业性收费,各地区和有关部门不得以任何理由拖延或者拒绝执行,不得以其他名目或者转为经营服务性收费方式变相继续收费。

六、坚决取缔各种乱收费。凡未经国务院和省级人民政府及其财政、价格主管部门批准,越权设立的行政事业性收费项目一律取消。对按照法律法规和国家有关政策规定设立的行政事业性收费,实行目录清单管理。所有收费目录清单及其具体实施情况纳入各地区、各部门政务公开范畴,通过政府网站和公共媒体实时对外公开,接受社会监督。各地区、各部门必须严格执行目录清单,目录清单之外的收费,一律不得执行。各级财政、价格、审计部门要加强监督检查,对继续违规收费的部门和单位,要予以严肃查处,并追究责任人的行政责任。

财政部国家发展改革委

2014年12月23日

## 附件 1

### 取消或暂停征收的行政事业性收费项目

(共 12 项)

#### 一、取消的行政事业性收费项目(共 5 项)

国土资源部门

1. 征地管理费

人力资源社会保障部门

2. 保存人事关系及档案费

3. 国际商务师执业资格考试考务费

商务部门

4. 纺织品原产地证明书费

中国贸促会和地方贸促会

5. 货物原产地证书费

二、暂停征收的行政事业性收费项目（共 7 项）

国土资源部门

1. 石油（天然气）勘查、开采登记费

2. 矿产资源勘查登记费

3. 采矿登记费

工商行政管理部门

4. 企业注册登记费

5. 个体工商户注册登记费

质量监督检验检疫部门

6. 工业产品许可证审查费

7. 出口商品检验检疫费

附件 2

对小微企业免征的行政事业性收费项目

（共 42 项）

国土资源部门

1. 土地登记费

住房城乡建设部门

2. 房屋登记费

3. 住房交易手续费

交通运输部门

4. 船舶港务费（对 100 总吨以下内河船和 500 总吨以下海船予以免收）

5. 船舶登记费（对 100 总吨以下内河船和 500 总吨以下海船予以免收）

6. 沿海港口和长江干线船舶引航收费（对 100 总吨以下内河船和 500 总吨以下海船予以免收）

农业部门

7. 国内植物检疫费

8. 动物及动物产品检疫费

9. 新兽药审批费
10. 《进口兽药许可证》审批费
11. 《兽药典》、《兽药规范》和兽药专业标准收载品种生产审批费
12. 已生产兽药品种注册登记费
13. 拖拉机号牌（含号牌架、固定封装置）费
14. 拖拉机行驶证费
15. 拖拉机登记证费
16. 拖拉机驾驶证费
17. 拖拉机安全技术检验费
18. 拖拉机驾驶许可考试费
19. 渔业资源增殖保护费
20. 渔业船舶登记（含变更登记）费质量监督检验检疫部门
21. 组织机构代码证书收费
22. 社会公用计量标准证书费
23. 标准物质定级证书费
24. 国内计量器具新产品型式批准证书费
25. 修理计量器具许可证考核费
26. 计量考评员证书费
27. 计量考评员考核费
28. 计量授权考核费环保部门
29. 环境监测服务费新闻出版部门
30. 计算机软件著作权登记费林业部门
31. 森林植物检疫费
32. 林权勘测费
33. 林权证工本费食品药品监督管理部门
34. 已生产药品登记费
35. 药品行政保护费
36. 生产药典、标准品种审批费
37. 中药品种保护费
38. 新药审批费

- 39. 新药开发评审费旅游部门
- 40. 星级标牌（含星级证书）工本费
- 41. A 级旅游景区标牌（含证书）工本费
- 42. 工农业旅游示范点标牌（含证书）工本费

## 福建省物价局 福建省财政厅关于废止土地房屋登记收费等 政策性文件的通知

闽价费〔2017〕15 号

省国土资源厅、省住建厅，各设区市物价局(发改委)、财政局，平潭综合实验区市场监管局、财政金融局：

根据财政部、国家发展改革委《关于不动产登记收费有关政策问题的通知》（财税〔2016〕79 号）和国家发展改革委、财政部《关于不动产登记收费标准等有关问题的通知》（发改价格规〔2016〕2559 号）的有关规定，经研究决定，废止我省土地、房屋登记收费等政策性文件，现就有关问题通知如下：

一、废止《福建省物价局 福建省财政厅关于土地登记收费及有关问题的复函》（闽价费〔2015〕197 号）等 4 个文件，具体详见附件。

二、废止《福建省物价局 福建省财政厅关于进一步规范经济适用住房和廉租住房建设收费有关问题的通知》（闽价房〔2008〕343 号）附表中“仅对建设单位土地登记发证收费免征”的条款。

三、各级不动产登记机构根据国家规定收取不动产登记费后，原相关部门收取的土地登记费、房屋登记费、林权证工本费以及其他涉及不动产登记、查询、复制和证明的收费项目一律取消。

四、执行时间按照发改价格规〔2016〕2559 号文件的有关规定执行。

附件：废止的土地房屋登记收费等政策性文件目录

福建省物价局 福建省财政厅

2017 年 1 月 13 日

附件

废止土地房屋登记收费等政策性文件目录

1. 《福建省物价局 福建省财政厅关于土地登记收费及有关问题的复函》（闽价费〔2015〕197号）
2. 《福建省物价局 福建省财政厅关于降低土地权属调查费收费标准的通知》（闽价费〔2016〕113号）
3. 《福建省物价局 福建省财政厅转发国家发展改革委、财政部关于规范房屋登记费计费方式和收费标准等有关问题的通知》（闽价房〔2008〕180号）
4. 《福建省物价局 福建省财政厅关于房屋登记费收费问题的补充通知》（闽价房〔2009〕423号）