

闵行区规划和自然资源局行政执法职权与依据梳理汇总

行政执法主体(1家)：闵行区规划和自然资源局

	行政执法 事项 (106项)	行政处罚事项50项	
		行政检查事项2项	
		行政许可事项33项	
		行政裁决事项1项	
		行政确认事项1项	
		行政征收事项7项	
		其他执法事项12项	
	权力类型	权力名称	执法依据
1		依申请公开规划国土资源政府信息	<p>《政府信息公开条例》（2007年国务院令第492号），颁布机关：国务院；颁布日期：2007年4月5日。第四条、第十七条。</p> <p>第四条：各级人民政府及县级以上人民政府部门应当建立健全本行政机关的政府信息公开工作制度，并指定机构（以下统称政府信息公开工作机构）负责本行政机关政府信息公开的日常工作。第十七条 行政机关制作的政府信息，由制作该政府信息的行政机关负责公开；行政机关从公民、法人或者其他组织获取的政府信息，由保存该政府信息的行政机关负责公开。法律、法规对政府信息公开的权限另有规定的，从其规定。</p>

2		对不按规定办理土地变更登记的，责令限期办理	<p>《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，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，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第二次修正）</p> <p>1.法律文件名称：《土地管理法》 2.颁布机关：全国人大 3.颁布（修订）日期：2004年8月28日修订 4.条款：第八十二条</p> <p>《土地管理法》第八十二条：“不依据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。”</p>
3		对国有土地承租人未按约定使用土地或者擅自转让、转租、抵押租赁土地的，责令限期改正	<p>《上海市国有土地租赁暂行办法》（上海市人民政府1999年5月31日发布，2010年12月20日第二次修正）</p> <p>1.设定本事项法律文件名称：《上海市国有土地租赁暂行办法》；2.颁布机关：上海市人民政府；3.颁布（修订）日期：1999年5月31日发布（2010年12月20日第二次修正）；4.条款：第三十四条第三款</p> <p>承租人未按照租赁合同约定的开发期限或者条件开发、利用、经营土地的，或者擅自转让、转租、抵押租赁土地使用权的，市规划国土资源局或者区、县土地管理部门应当责令其限期改正；逾期不改正的，出租人有权解除租赁合同，无偿收回租赁土地使用权，并可以请求违约赔偿。</p>
4		土地变更、或专项调查	<p>《土地调查条例》（中华人民共和国国务院令518号）</p> <p>1.法律文件名称（文号）：《土地调查条例》（中华人民共和国国务院令518号） 2.颁布机关：国务院 3.颁布（修订）日期：2008年2月7日 4.条款：第六条、第二十一条</p> <p>《土地调查条例》第六条：国家根据国民经济和社会发展的需要，每10年进行一次全国土地调查；根据土地管理工作的需要，每年进行土地变更调查。</p> <p>《土地调查条例》第二十一条：县级以上地方人民政府对本行政区域的土地调查成果质量负总责，主要负责人是第一责任人。县级以上人民政府国土资源主管部门会同同级有关部门对调查的各个环节实行质量控制，建立土地调查成果质量控制岗位责任制，切实保证调查的数据、图件和被调查土地实际状况三者一致，并对其加工、整理、汇总的调查成果的准确性负责。</p>

5	落实全国土地调查任务	<p>《土地调查条例》（中华人民共和国国务院令518号）</p> <p>1.法律文件名称（文号）：《土地调查条例》（中华人民共和国国务院令518号）</p> <p>2.颁布机关：国务院</p> <p>3.颁布（修订）日期：2008年2月7日</p> <p>4.条款：第六条、第二十一条</p> <p>《土地调查条例》第六条：国家根据国民经济和社会发展的需要，每10年进行一次全国土地调查；根据土地管理工作的需要，每年进行土地变更调查。</p> <p>《土地调查条例》第二十一条：县级以上地方人民政府对本行政区域的土地调查成果质量负总责，主要负责人是第一责任人。</p> <p>县级以上人民政府国土资源主管部门会同同级有关部门对调查的各个环节实行质量控制，建立土地调查成果质量控制岗位责任制，切实保证调查的数据、图件和被调查土地实际状况三者一致，并对其加工、整理、汇总的调查成果的准确性负责。</p>
---	------------	---

6	其他权力	<p>城建档案接收</p>	<p>《中华人民共和国城乡规划法》（中华人民共和国主席令第七十四号）</p> <p>一、1、法律文件名称（文号）：《中华人民共和国城乡规划法》，中华人民共和国主席令第七十四号。2、颁布机关：全国人大。3、颁布（修订）日期：2007年10月28日通过,2008年1月1日施行。4、条款：第六十七条。</p> <p>二、1、法律文件名称（文号）：《城市建设档案管理规定》住房和城乡建设部令第9号(1997年12月23日建设部令第61号发布。2、颁布机关：住建部。3、颁布（修订）日期：根据2001年7月4日建设部令第90号《建设部关于修改〈城市建设档案管理规定〉的决定》修正，根据2011年1月26日住房和城乡建设部令第9号《住房和城乡建设部关于废止和修改部分规章的决定》第二次修正)。4、条款：第五、六、十条。</p> <p>三、1、法律文件名称（文号）：《上海市城市建设档案管理暂行办法》2010年上海市人民政府令第52号。2、颁布机关：上海市政府。3、颁布（修订）日期：1987.5.5发布，1997年12月14日，2010年12月20日二次修正。4、条款：第二、十条。</p> <p>三、1、法律文件名称（文号）：《关于市、区（县）城建档案向市城建档案馆移交若干规定》沪规法〔2006〕1229号。2、颁布机关：市规土局。3、颁布（修订）日期：2006年12月8日发布。4、条款：全文。</p> <p>四、1、法律文件名称（文号）：关于印发《上海市城市建设档案馆（上海市城市建设档案管理局）主要职责、内设机构和人员编制规定的通知》沪规土资人〔2010〕671号。2、颁布机关：规土局。3、颁布（修订）日期：2010年7月23日。4、条款：主要职责</p> <p>3.1、《中华人民共和国城乡规划法》第六十七条规定：建设单位未在建设工程竣工验收后六个月内向城乡规划主管部门报送有关竣工验收资料的，由所在地城市、县人民政府城乡规划主管部门责令限期补报；逾期不补报的，处一万元以上五万元以下的罚款。</p> <p>2、《城市建设档案管理规定》第五条：“城建档案馆重点管理下列档案资料（一）各类城市建设工程档案（二）建设系统各专业管理部门（包括城市规划、勘测、设计、施工、监理、园林、风景名胜、环卫、市政、公用、房地产管理、人防等部门）形成的业务管理和业务技术档案。（三）有关城市规划、建设及其管理的方针、政策、法规、计划方面的文件、科学研究成果和城市历史、自然、经济等方面的基础资料。”</p> <p>第十条 建设系统各专业管理部门形成的业务管理和业务技术档案，凡具有永久保存价值的，在本单位保管使用一至五年后，按本规定全部向城建档案馆移交。有长期保存价值的档案，由城建档案馆根据城市建设的需要选择接收。</p>
7		<p>对阻扰国家建设征收土地，责令交出土地</p>	<p>《土地管理法实施条例》（国务院1998年12月27日发布，2011年1月8日修订）</p>

8		组织签订征地费包干协议手续并监督执行	<p>《上海市国家建设征收土地费包干使用办法》（沪府[2010]52号）</p> <p>1、法律文件名称：上海市国家建设征收土地费包干使用办法（沪府[2010]52号）</p> <p>2、颁布机关：上海市人民政府</p> <p>3、颁布（修订）日期：2010年12月20日</p> <p>4、条款：第四条</p> <p>申请征收土地经依法批准后，用地单位应向市建设用地和土地整理事务中心办理征地包干手续。</p> <p>市用地中心应通知区县土地管理部门提供征用土地面积、地上地下附着物等有关情况资料，经用地单位核实后，由区县土地管理部门与用地单位协商，签订征地费用包干协议，明确双方的权利义务。协议主要内容应包括征地费金额、支付期限、交地时间和违约责任等。</p> <p>征地费用包干协议必须经市用地中心审核盖章并监督执行。</p> <p>用地单位不得直接与被征地单位擅自商议征地。</p>
9		组织对征地补偿安置过程中产生争议的协调	<p>《关于切实做好征地补偿安置管理工作的通知（沪房地资法[2005]534号）</p> <p>1、法律文件名称：关于切实做好征地补偿安置管理工作的通知（沪房地资法[2005]534号）</p> <p>2、颁布机关：上海市房屋土地资源管理局</p> <p>3、颁布（修订）日期：2005年9月19日</p> <p>4、条款：第三条 第四款</p> <p>三、征地补偿安置的监督管理</p> <p>（四）市建设用地事务中心应当会同区（县）人民政府共同组织好对征地补偿安置过程中所产生争议的协调。</p>
10		对未按期足额缴纳土地有偿使用费的，责令限期缴纳土地有偿使用费	<p>《上海市实施<中华人民共和国土地管理法>办法》（市人大常委会1994年2月4日通过，1997年5月27日修正，2000年11月17日修订）</p> <p>1.设定本事项法律文件名称：《上海市实施<中华人民共和国土地管理法>办法》；2.颁布机关：市人大常委会；3.颁布（修订）日期：1994年2月4日通过（1997年5月27日修正，2000年11月17日修订）；4.条款：第四十六条</p> <p>以出让、租赁等方式有偿使用土地的单位或者个人，未按期足额缴纳土地有偿使用费的，责令其限期缴纳，并按日加收滞纳金千分之三的滞纳金；逾期一年以上未足额缴纳土地有偿使用费的，可以依法收回土地使用权。</p>
11		规划国土资源信访办理	<p>《信访条例》（2005年国务院令431号）</p> <p>《信访条例》（2005年国务院令431号），颁布机关：国务院，颁布日期：2005年1月5日。第六条、第三十二条。</p> <p>第六条 县级以上人民政府应当设立信访工作机构；县级以上人民政府工作部门及乡、镇人民政府应当按照有利工作、方便信访人的原则，确定负责信访工作的机构（以下简称信访工作机构）或者人员，具体负责信访工作。第三十二条第一款 对信访事项有权处理的行政机关经调查核实，应当依照有关法律、法规、规章及其他有关规定，分别作出以下处理，并书面答复信访人：（一）请求事实清楚，符合法律、法规、规章或者其他有关规定的，予以支持；（二）请求事由合理但缺乏法律依据的，应当对信访人做好解释工作；（三）请求缺乏事实根据或者不符合法律、法规、规章或者其他有关规定的，不予支持。</p>

12		主动公开规划国土资源政府信息	<p>《政府信息公开条例》（2007年国务院令492号）</p> <p>《政府信息公开条例》（2007年国务院令492号），颁布机关：国务院；颁布日期：2007年4月5日。第四条、第九条。</p> <p>第四条：各级人民政府及县级以上人民政府部门应当建立健全本行政机关的政府信息公开工作制度，并指定机构（以下统称政府信息公开工作机构）负责本行政机关政府信息公开的日常工作。第九条 行政机关对符合下列基本要求之一的政府信息应当主动公开：（一）涉及公民、法人或者其他组织切身利益的；（二）需要社会公众广泛知晓或者参与的；（三）反映本行政机关机构设置、职能、办事程序等情况的；（四）其他依照法律、法规和国家有关规定应当主动公开的。</p>
1	行政征收	对土地收益金的征收	《关于进一步推进本市公有住房出售的若干规定》
2		对土地闲置费的征收	<p>《中华人民共和国土地管理法》</p> <p>1.法律文件名称：《中华人民共和国土地管理法》 2.颁布机关：全国人大 3.颁布（修订）日期：2004年8月28日 4.条款：第三十七条</p> <p>《中华人民共和国土地管理法》第三十七条：禁止任何单位和个人闲置、荒芜耕地。一年以上未动工建设的，应当按省、自治区、直辖市的规定缴纳闲置费。</p>
3		对土地使用权出让金的征收	<p>《中华人民共和国土地管理法》</p> <p>1.法律文件名称：《中华人民共和国土地管理法》 2.颁布机关：全国人大 3.颁布（修订）日期：2004年8月28日 4.条款：第二条第五款，第五十五条第一款</p> <p>《中华人民共和国土地管理法》第二条第五款：国家依法实行国有土地有偿使用制度。《中华人民共和国土地管理法》第五十五条第一款：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。</p>
4		对耕地开垦费的征收	<p>《中华人民共和国土地管理法》</p> <p>1.法律文件名称《中华人民共和国土地管理法》 2.颁布机关：全国人大 3.颁布（修订）日期：2004年8月28日 4.条款：第三十一条第二款</p> <p>《中华人民共和国土地管理法》第三十一条第二款：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。</p>
5		不动产登记收费（含不动产权属证书工本费）的征收	沪价督【2016】8号
6		对土地复垦费的征收	<p>《中华人民共和国土地管理法》</p> <p>1.法律文件名称：《中华人民共和国土地管理法》 2.颁布机关：全国人大 3.颁布（修订）日期：2004年8月28日 4.条款：第四十二条</p> <p>《中华人民共和国土地管理法》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。</p>

7		对外商投资企业土地使用费的征收	《上海市外商投资企业土地使用管理办法》
1		建设用地土地核验	<p>《国务院关于节约集约用地的通知》（2008年1月3日国务院） 国务院《关于促进节约集约用地的通知》（国发〔2008〕3号 2008年1月8日公布）</p> <p>第二十条 完善建设项目竣工验收制度。要将建设项目依法用地和履行土地出让合同、划拨决定书的情况，作为建设项目竣工验收的一项内容。没有国土资源部门的检查核验意见，或者检查核验不合格的，不得通过竣工验收。</p> <p>国土资源部《关于部署运行土地市场动态监测与监管系统的通知》（国土资发〔2008〕284号 2008年12月10日公布） 第二条第四款 对交地、开工、竣工、土地闲置认定及处置、竣工验收等开发利用情况的监管信息。</p> <p>《关于开展规划土地综合验收工作的通知》（沪规土资〔2011〕583号） 附件一：规土管理综合验收管理办法（试行）</p> <p>第六条 根据国务院《关于促进节约集约用地通知》、国土资源部《关于部署运行土地市场动态监测与监管系统的通知》及《上海市房地产登记条例》的规定，对建设单位（个人）依法用地和履行国有建设用地使用权出让合同或划拨决定书的情况进行检查检验。</p>
2		农民建房用地审批	<p>《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，1988年12月29日第七届全国人民代表大会常务委第五次会议第一次修正，1998年8月29日第九届全国人民代表大会常务委第四次会议修订，2004年8月28日第十届全国人民代表大会常务委第十一次会议第二次修正）</p> <p>《中华人民共和国土地管理法》第六十二条：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。</p> <p>上海市实施《中华人民共和国土地管理法》办法第三十六条第二款规定，农村村民申请住宅用地，应当经书面征求村民委员会或者村民小组意见，并由乡（镇）人民政府审核同意后，按照本办法建设用地的有关规定办理用地审批手续。</p> <p>《上海市农村村民住房建设管理办法》第十三条规定，镇（乡）人民政府审核完毕后，应当将审核意见连同申请材料一并报区（县）人民政府审批建房用地；区（县）人民政府应当在20日内审批。</p>

3		协议出让用地审批	<p>《中华人民共和国土地管理法》（中华人民共和国主席令第41号）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。</p> <p>《中华人民共和国城市房地产管理法》（中华人民共和国主席令第29号）第十三条 土地使用权出让，可以采取拍卖、招标或者双方协议的方式。商业、旅游、娱乐和豪华住宅用地，有条件的，必须采取拍卖、招标方式；没有条件，不能采取拍卖、招标方式的，可以采取双方协议的方式。</p> <p>《中华人民共和国土地管理法实施条例》（中华人民共和国国务院令 第256号）第二十九条第（一）项：国有土地有偿使用的方式包括：（一）国有土地使用权出让。</p> <p>《上海市实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》第三十三条：以出让、租赁等方式有偿使用国有土地的，由市或者区（县）规划土地管理部门与土地使用者签订国有土地有偿使用合同。除按照《土地管理法》第五十四条规定可以以划拨方式取得国有土地使用权外，用地单位和个人均应当以出让、租赁等方式有偿取得国有土地使用权，缴纳土地使用权出让金、土地租金等土地有偿使用费。</p> <p>《协议出让国有土地使用权规定》（国土资源部令第21号）第二条 在中华人民共和国境内以协议方式出让国有土地使用权的，适用本规定。</p> <p>《协议出让国有土地使用权规范》（试行）》（国土资发[2006]114号）第一条 在中华人民共和国境内以协议方式出让国有土地使用权，适用本规范；以协议方式租赁国有土地使用权、出让国有土地他项权利，参照本规范执行。</p>
4		《建设用地规划许可证》审批	<p>《中华人民共和国城乡规划法》（2007年10月28日第十届全国人民代表大会常务委员会第三十次会议通过）第四十条 在城市、镇规划区内进行建筑物、构筑物、道路、管线和其他工程建设的，建设单位或者个人应当向城市、县人民政府城乡规划主管部门或者省、自治区、直辖市人民政府确定的镇人民政府申请办理建设工程规划许可证。</p> <p>《上海市城乡规划条例》第三十四条 下列建设项目，建设单位或者个人应当按规定申请办理建设工程规划许可证或者乡村建设规划许可证： （一）新建、改建、扩建建筑物、构筑物、道路或者管线工程； （二）需要变动主体承重结构的建筑物或者构筑物的大修工程； （三）市人民政府确定的区域内的房屋立面改造工程。</p> <p>第三十五条 在国有土地上进行建设的，建设单位或者个人应当向规划行政主管部门申请办理建设工程规划许可证。</p>

5	使用集体建设土地审批	<p>《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第十六次会议通过，1988年12月29日第七届全国人民代表大会常务委员第五次会议第一次修正，1998年8月29日第九届全国人民代表大会常务委员第四次会议修订，2004年8月28日第十届全国人民代表大会常务委员第十一次会议第二次修正）</p> <p>《中华人民共和国土地管理法》第六十条第一款规定：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。</p> <p>第六十一条规定：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。</p> <p>上海市实施《中华人民共和国土地管理法》办法第三十四条规定：农村集体经济组织使用农民集体所有的土地兴办乡（镇）村企业，或者与其他单位、个人以农民集体所有土地使用权入股、联营等方式共同兴办乡（镇）村企业的，应当在土地利用总体规划确定的工业用地区或者中心村范围内进行，并按照本办法建设用地的有关规定办理用地审批手续。</p> <p>农村村民使用农民集体所有的土地兴办企业，或者使用其宅基地以外的农民集体所有的土地从事非农业生产经营的，应当征得村民委员会或者村民小组书面同意，并按照本办法建设用地的有关规定办理用地审批手续。</p> <p>第三十五条规定：乡（镇）村公共设施和公益事业建设使用农民集体所有的土地的，应当经乡（镇）人民政府审核，并按照本办法建设用地的有关规定办理用地审批手续。</p>
6	招标、拍卖、挂牌用地审批	<p>1、法律：《中华人民共和国土地管理法》</p> <p>第五十三条规定：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。</p> <p>2、行政法规：《中华人民共和国土地管理法实施条例》</p> <p>第二十二条规定：建设单位持建设项目的有关批准文件，向市、县人民政府土地行政主管部门提出建设用地申请，由市、县人民政府土地行政主管部门审查，拟订供地方案，报市、县人民政府批准；需要上级人民政府批准的，应当报上级人民政府批准。通过招标、拍卖方式提供国有建设用地使用权的，由市、县人民政府土地行政主管部门会同有关部门拟订方案，报市、县人民政府批准后，由市、县人民政府土地行政主管部门组织实施，并与土地使用者签订土地有偿使用合同。土地使用者应当依法申请土地登记。</p> <p>3、地方法规：《上海市实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》</p> <p>第二十六条规定：使用现有建设用地或者经国务院批准的新增建设用地除应由市土地管理部门审查，拟订供地方案，报市人民政府审批外，由区县土地管理部门审查，拟订供地方案，报区县人民政府审批，并向市土地管理部门备案。</p>

7		建设工程档案验收认可	<p>《上海市档案条例》（1995年6月10日上海市第十届人民代表大会常务委员会第十九次会议通过 根据1997年12月10日上海市第十届人民代表大会常务委员会第四十次会议《关于修改〈上海市档案条例〉的决定》修正）</p> <p>《中华人民共和国城乡规划法》第四十五条：建设单位应当在竣工验收后六个月内向城乡规划主管部门报送有关竣工验收资料。</p> <p>《中华人民共和国城乡规划法》第六十七条：建设单位未在建设工程竣工验收后六个月内向城乡规划主管部门报送有关竣工验收资料的，由所在地城市、县人民政府城乡规划主管部门责令限期补报；逾期不补报的，处一万元以上五万元以下的罚款。</p> <p>《建设工程质量管理条例》第十七条：建设单位应当严格按照国家有关档案管理的规定，及时收集、整理建设项目各环节的文件资料，建立、健全建设项目档案，并在建设工程竣工验收后，及时向建设行政主管部门或者其他有关部门移交建设项目档案。</p> <p>《上海市城乡规划条例》第四十四条：建设工程竣工验收后六个月内，建设单位或者个人应当按照规定向市或区、县规划行政管理部门无偿报送有关建设工程竣工资料。</p> <p>建设工程竣工资料的编制，应当符合国家和本市城市建设档案管理的有关规定。</p> <p>《上海市城乡规划条例》第五十一条：建设单位和个人应当按照规划许可的要求进行建设，并自觉接受规划行政管理部门的监督检查。被检查的单位和个人应当如实提供情况和必要的资料，不得拒绝和阻挠。</p> <p>《上海市城乡规划条例》第六十条：违反本条例第四十四条第一款规定，未在建设工程竣工验收后六个月内向市或者区、县规划行政管理部门报送有关竣工资料的，由规划行政管理部门责令限期补报；逾期不补报的，处一万元以上五万元以下的罚款。</p> <p>《上海市档案条例》第二十条：法人和其他组织的建设工程、科学技术研究、技术改造、重要设备更新等项目的验收、鉴定，应当由该组织的档案机构以及按照规定有接收该档案任务的档案馆对项目档案进行验收。</p> <p>未经档案验收或者档案验收不合格的项目，不得进行项目竣工验收、鉴定。</p> <p>《上海市地下空间规划建设条例》第二十七条：地下建设工程竣工规划验收前，建设单位应当提请城建档案管理机构对地下建设工程档案进行专项预验收。</p>
8		《临时建设工程规划许可证》审批	<p>《中华人民共和国城乡规划法》（2007年10月28日第十届全国人民代表大会常务委员会第三十次会议通过）</p> <p>第四十四条 在城市、镇规划区内进行临时建设的，应当经城市、县人民政府城乡规划主管部门批准。临时建设影响近期建设规划或者控制性详细规划的实施以及交通、市容、安全等的，不得批准。</p>

9

农转用征地项目报批（初审）

《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，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，2004年8月28日第十届全国人民代表大会常务委 员会第十一次会议第二次修正）

《中华人民共和国土地管理法》第四十四条规定：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。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。第四十五条规定：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。

2.2行政法规：

《中华人民共和国土地管理法实施条例》第二十条规定：在土地利用 总体规划确定的城市建设用地范围内，为实施城市规划占用土地的， 按照下列规定办理：（一）市、县人民政府按照土地利用年度计划拟 订农用地转用方案、补充耕地方案、征用土地方案，分批次逐级上报 有批准权的人民政府。（二）有批准权的人民政府土地行政主管部门 对农用地转用方案、补充耕地方案、征用土地方案进行审查，提出审 查意见，报有批准权的人民政府批准；其中，补充耕地方案由批准农 用地转用方案的人民政府在批准农用地转用方案时一并批准。（三） 农用地转用方案、补充耕地方案、征用土地方案经批准后，由市、县 人民政府组织实施，按具体建设项目分别供地。在土地利用总体规划 确定的村庄、集镇建设用地范围内，为实施村庄、集镇规划占用土地 的，由市、县人民政府拟订农用地转用方案、补充耕地方案，依照前 款规定的程序办理。

《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，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，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第二次修正）

第五十三条规定：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。第五十四条规定：建设单位使用国有土地，应当以出让等有偿方式取得，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。

2.2行政法规：

《中华人民共和国土地管理法实施条例》第二十二条规定：建设单位持建设项目的有关批准文件，向市、县人民政府土地行政主管部门提出建设用地申请，由市、县人民政府土地行政主管部门审查，拟订供地方案，报市、县人民政府批准；需要上级人民政府批准的，应当报上级人民政府批准。

2.3地方法规：

《上海市实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》第二十六条规定：使用现有建设用地或者经国务院批准的新增建设用地除应由市土地管理部门审查，拟订供地方案，报市人民政府审批外，由区县土地管理部门审查，拟订供地方案，报区县人民政府审批，并向市土地管理部门备案。

2.4部门规章：

国土资源部《划拨用地目录》

《中华人民共和国土地管理法》（1986年9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，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，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第二次修正）

《中华人民共和国土地管理法》第五十二条规定：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。

第六十六条规定：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。

第六十七条规定：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。

第六十八条规定：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。

第六十九条规定：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。

2.2法规

2.2.1《中华人民共和国土地管理法实施条例》

第二十二条规定：具体建设项目需要占用土地利用总体规划确定的城市建设用地范围内的国有建设用地的，按照下列规定办理：（一）建设项目可行性研究论证时，由土地行政主管部门对建设项目用地有关事项进行审查，提出建设项目用地预审报告；可行性研究报告报批时，必须附具土地行政主管部门出具的建设项目用地预审报告。

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

第三十二条规定：土地行政主管部门履行监督检查职责，除采取《土地管理法》第六十七条规定的措施外，还可以采取下列措施：（一）询问违法案件的当事人、嫌疑人和证人；（二）进入被检查单位或者

12	开工放样复验审批	<p>《上海市城乡规划条例》（2010年11月11日上海市第十三届人民代表大会常务委员会第二十二次会议通过）</p> <p>《上海市城乡规划条例》（2010年11月11日上海市第十三届人大常委会常务委员会第二十二次会议通过，2010年11月11日上海市人民代表大会常务委员会第29号公告）</p> <p>第四十二条 新建、改建、扩建建设项目现场放样后，建设单位或者个人应当按照规定通知区县规土局复验，并报告开工日期。区县规土局应当进行现场检查，经复验无误后方可准予开工。区县规土局应当在接到通知后的五个工作日内复验完毕。</p> <p>《关于建立和完善建设项目规划实施全过程管理，进一步做好规划管理监督检查工作的通知》附件一《上海市建设项目规划实施全过程监督检查管理规定》（沪规查【2006】327号）</p> <p>第七条 建设单位（个人）在取得《建设工程规划许可证》，完成道路规划红线、河道规划蓝线等规划控制线的现场定界，并进行现场放样检测后，应当向区县规土局申请放样复验。</p>
13	建设用地批准书换发、补发	<p>《中华人民共和国土地管理法实施条例》（国务院1998年12月24通过）</p> <p>《上海市实施《中华人民共和国土地管理法》办法》（2000年人大41号公告）第33条第1款：建设项目经批准使用国有土地的，由市或者区（县）人民政府颁发建设用地批准书。</p> <p>沪房地用[1996]101号文《关于使用建设用地批准书的通知》</p> <p>沪房地资[2004]16号文《关于建设用地批准书颁发中有关问题的通知》</p>
14	建设用地批准文件调整、撤销审批	<p>《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，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，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第二次修正）</p> <p>《上海市实施《中华人民共和国土地管理法》办法》（2000年人大41号公告）第33条第1款：建设项目经批准使用国有土地的，由市或者区（县）人民政府颁发建设用地批准书。</p> <p>沪房地用[1996]101号文《关于使用建设用地批准书的通知》</p> <p>沪房地资[2004]16号文《关于建设用地批准书颁发中有关问题的通知》</p>

15	行政许可	存量房地产补地价	<p>《中华人民共和国城市房地产管理法》（2007年中华人民共和国主席令第72号）</p> <p>2.1 法律： 《中华人民共和国土地管理法》第五十三条规定：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。</p> <p>2.2 行政法规： 《中华人民共和国土地管理法实施条例》第二十二条规定：建设单位持建设项目的有关批准文件，向市、县人民政府土地行政主管部门提出建设用地申请，由市、县人民政府土地行政主管部门审查，拟订供地方案，报市、县人民政府批准；需要上级人民政府批准的，应当报上级人民政府批准。</p> <p>2.3 地方法规： 《上海市实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》第二十六条规定：使用现有建设用地或者经国务院批准的新增建设用地除应由市土地管理部门审查，拟订供地方案，报市人民政府审批外，由区县土地管理部门审查，拟订供地方案，报区县人民政府审批，并向市土地管理部门备案。</p>
16		《乡村建设规划许可证》的审批	<p>《中华人民共和国城乡规划法》（2007年10月28日第十届全国人民代表大会常务委员会第三十次会议通过）《中华人民共和国城乡规划法》（中华人民共和国主席令74号）第四十一条 第一款 在乡、村庄规划区内进行乡镇企业、乡村公共设施和公益事业建设的，建设单位或者个人应当向乡、镇人民政府提出申请，由乡、镇人民政府报城市、县人民政府城乡规划主管部门核发乡村建设规划许可证。</p> <p>《中华人民共和国城乡规划法》（中华人民共和国主席令74号）第四十一条 第三款 在乡、村庄规划区内进行乡镇企业、乡村公共设施和公益事业建设以及农村村民住宅建设，不得占用农用地；确需占用农用地的，应当依照《中华人民共和国土地管理法》有关规定办理农用地转用审批手续后，由城市、县人民政府城乡规划主管部门核发乡村建设规划许可证。</p> <p>《上海市城乡规划条例》（市人大常委会公告第28号）第三十六条第二款在集体土地上进行前款规定外建设的，建设单位或者个人应当向乡、镇人民政府提出申请，由乡、镇人民政府报区、县规划行政管理部门核发乡村建设规划许可证。</p> <p>关于印发《上海市乡村建设（规土）管理导则（试行）》的通知（沪规土资建【2014】70号）</p>

17	《建设工程规划许可证》审批	<p>《中华人民共和国城乡规划法》（2007年10月28日第十届全国人民代表大会常务委员会第三十次会议通过）</p> <p>《中华人民共和国城乡规划法》</p> <p>第四十条 在城市、镇规划区内进行建筑物、构筑物、道路、管线和其他工程建设的，建设单位或者个人应当向城市、县人民政府城乡规划主管部门或者省、自治区、直辖市人民政府确定的镇人民政府申请办理建设工程规划许可证。</p> <p>《上海市城乡规划条例》</p> <p>第三十四条 下列建设项目，建设单位或者个人应当按规定申请办理建设工程规划许可证或者乡村建设规划许可证：</p> <p>（一）新建、改建、扩建建筑物、构筑物、道路或者管线工程；</p> <p>（二）需要变动主体承重结构的建筑物或者构筑物的大修工程；</p> <p>（三）市人民政府确定的区域内的房屋立面改造工程。</p> <p>第三十五条 在国有土地上进行建设的，建设单位或者个人应当向规划行政管理部门申请办理建设工程规划许可证。</p>
18	村庄规划的审批	<p>《中华人民共和国城乡规划法》（中华人民共和国主席令74号）第二十二条 乡、镇人民政府组织编制乡规划、村庄规划，报上一级人民政府审批。</p> <p>《上海市城乡规划条例》（市人大常委会公告第28号）第十九条 村庄规划由乡、镇人民政府组织编制，经区、县人民政府批准后，报市规划行政管理部门备案。</p> <p>关于印发《上海市村庄规划编制和管理导则（试行）》的通知（沪规土资详【2014】71号）</p> <p>不通过网络平台审批</p>

19		土地租赁用地审批	<p>1、法律：《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） 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。</p> <p>2、行政法规： 《中华人民共和国土地管理法实施条例》（中华人民共和国国务院令 第256号） 第二十九条第（二）项：国有土地有偿使用的方式包括：（二）国有土地租赁。 《规范国有土地租赁若干意见》（国土资发(1999)222号） 第一条：“严格依照《中华人民共和国城市房地产管理法》、《中华人民共和国土地管理法》的有关规定，确定国有土地租赁的适用范围”； “对因发生土地转让、场地出租、企业改制和改变土地用途后依法应当有偿使用的，可以实行租赁”。</p> <p>3、政府规章： 《上海市实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》（1994年2月4日上海市第十届人民代表大会常务委员会第七次会议通过，根据1997年5月27日上海市第十届人民代表大会常务委员会第三十六次会议通过1997年6月9日公布1997年7月1日起施行的《〈上海市人民代表大会常务委员会关于修改〈上海市实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法〉的决定》第一次修正，根据2000年11月17日上海市第十一届人民代表大会常务委员会第二十三次会议通过的修改决定第二次修正，根据2010年9月17日上海市第十三届人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过2010年9月17日上海市人民代表大会常务委员会公告第24号公布自公布之日起施行的《上海市人民代表大会常务委员会关于修改本市部分地方性法规的决定》第三次修正） 第三十三条：以出让、租赁等方式有偿使用国有土地的，由市或者区（县）土地管理部门与土地使用者签订国有土地有偿使用合同。 除按照《土地管理法》第五十四条规定可以以划拨方式取得国有土地使用权外，用地单位和个人均应当以出让、租赁等方式有偿取得国有土地使用权，缴纳土地使用权出让金、土地租金等土地有偿使用费。</p>
20		《建设项目选址意见书》审批	<p>《中华人民共和国城乡规划法》（2007年10月28日第十届全国人民代表大会常务委员会第三十次会议通过） 第三十六条 按照国家规定需要有关部门批准或者核准的建设项目，以划拨方式提供国有土地使用权的，建设单位在报送有关部门批准或者核准前，应当向城乡规划主管部门申请核发选址意见书。</p>

《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，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，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第二次修正）

2.1法律：《中华人民共和国土地管理法》

第五十三条规定：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。

2.2、行政法规：《中华人民共和国土地管理法实施条例》

第二十二条规定：建设单位持建设项目的有关批准文件，向市、县人民政府土地行政主管部门提出建设用地申请，由市、县人民政府土地行政主管部门审查，拟订供地方案，报市、县人民政府批准；需要上级人民政府批准的，应当报上级人民政府批准。通过招标、拍卖方式提供国有建设用地使用权的，由市、县人民政府土地行政主管部门会同有关部门拟订方案，报市、县人民政府批准后，由市、县人民政府土地行政主管部门组织实施，并与土地使用者签订土地有偿使用合同。土地使用者应当依法申请土地登记。

2.3、地方法规：《上海市实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》

第二十六条规定：使用现有建设用地或者经国务院批准的新增建设用地除应由市土地管理部门审查，拟订供地方案，报市人民政府审批外，由区县土地管理部门审查，拟订供地方案，报区县人民政府审批，并向市土地管理部门备案。

2.4、政府规章：

国土资源部关于印发《招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规范》（试行）；上海市人民政府关于批转市房地资源局等四部门制订的《上海市土地使用权出让招标拍卖试行办法》的通知。

22	地名审批（含初审）	<p>《上海市地名管理条例》（市人大常委会1996年9月22日通过,1999年1月1日起施行）</p> <p>国务院《地名管理条例》</p> <p>第二条 本条例所称地名,包括:自然地理实体名称,行政区划名称,居民地名称,各专业部门使用的具有地名意义的台、站、港、场等名称。</p> <p>第三条 地名管理应当从我国地名的历史和现状出发,保持地名的相对稳定。必须命名和更名时,应当按照本条例规定的原则和审批权限报经批准。未经批准,任何单位和个人不得擅自决定。</p> <p>民政部《地名管理条例实施细则》</p> <p>第三条 《条例》所称自然地理实体名称,包括山、河、湖、海、沙滩、岬角、海湾、水道、地形区等名称;行政区划名称,包括各级行政区域和各级人民政府派出机构所辖区域名称;居民地名称,包括城镇、区片、开发区、自然村、片村、农林牧渔点及街、巷、居民区、楼群(含楼、门号码)、建筑物等名称;各专业部门使用的具有地名意义的台、站、港、场等名称,还包括名胜古迹、纪念地、游览地、企业事业单位等名称。</p> <p>第七条 县级以上民政管理部门(或地名委员会)主管本行政区域的地名工作。其职责是:贯彻执行国家关于地名工作的方针、政策、法律、法规;落实全国地名工作规划;审核、承办本辖区地名的命名、更名;推行地名的标准化、规范化;设置地名标志;管理地名档案;完成国家其它地名工作任务。</p> <p>《上海市地名管理条例》</p> <p>第二条 本条例适用于本市行政区域内地名的命名、使用、标志设置及其相关的管理活动。</p> <p>第三条 本条例所称地名包括:</p> <p>(二) 山丘、河流、湖泊、岛屿、礁、沙洲、滩涂、水道等名称;</p> <p>(三) 开发区、区片、公共绿地、公共广场、游览地、农场、围垦地等名称;</p> <p>(四) 居住区、集住地、集镇、自然村等名称;</p> <p>(五) 城市道路、桥梁、隧道,地下铁道和其他城市轨道交通的站、线,铁路的站、线,公路,机场,港口,码头(含轮渡站),长途客运汽车站,货运枢纽等名称;</p> <p>(六) 海塘、江堤名称。</p> <p>第十一条 跨省、市的河流、湖泊名称,由市水行政主管部门征求市地名办意见后向市人民政府申报。市人民政府审核后按照国</p>
23	核定规划条件	<p>《上海市城乡规划条例》(2010年11月11日上海市第十三届人民代表大会常务委员会第二十二次会议通过)</p> <p>第三十一条 除本条例第二十九条、第三十条规定外的建设项目,建设单位或者个人应当向规划行政管理部门申请核定规划条件,规划行政管理部门应当在三十个工作日内核定规划条件。</p>
24	建设用地批准书核发	<p>1、行政法规:《中华人民共和国土地管理法实施条例》第二十二条第(三)项规定:供地方案经批准后,由市县人民政府向建设单位颁发建设用地批准书。</p> <p>2、地方法规:《上海市实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》第三十三条规定:建设项目经批准使用国有土地的,由市或者区县人民政府颁发建设用地批准书。</p>

居住区、建筑物、构筑物名称审批（含初审）

《上海市地名管理条例》（市人大常委会1996年9月22日通过，1999年1月1日起施行）

国务院《地名管理条例》

第二条 本条例所称地名，包括：自然地理实体名称，行政区划名称，居民地名称，各专业部门使用的具有地名意义的台、站、港、场等名称。

第三条 地名管理应当从我国地名的历史和现状出发，保持地名的相对稳定。必须命名和更名时，应当按照本条例规定的原则和审批权限报经批准。未经批准，任何单位和个人不得擅自决定。

民政部《地名管理条例实施细则》

第三条 《条例》所称自然地理实体名称，包括山、河、湖、海、沙滩、岬角、海湾、水道、地形区等名称；行政区划名称，包括各级行政区域和各级人民政府派出机构所辖区域名称；居民地名称，包括城镇、区片、开发区、自然村、片村、农林牧渔点及街、巷、居民区、楼群（含楼、门号码）、建筑物等名称；各专业部门使用的具有地名意义的台、站、港、场等名称，还包括名胜古迹、纪念地、游览地、企业事业单位等名称。

第七条 县级以上民政部门(或地名委员会)主管本行政区域的地名工作。其职责是：贯彻执行国家关于地名工作的方针、政策、法律、法规；落实全国地名工作规划；审核、承办本辖区地名的命名、更名；推行地名的标准化、规范化；设置地名标志；管理地名档案；完成国家其它地名工作任务。

《上海市地名管理条例》

第二条 本条例适用于本市行政区域内地名的命名、使用、标志设置及其相关的管理活动。

第三条 本条例所称地名包括：（四）居住区、集住地、集镇、自然村等名称；

（七）建筑物、构筑物名称。

第十三条 居住区名称由建设单位向区、县地名办申报。区、县地名办审核后报市地名办审批。

第十八条 建筑物、构筑物需要使用名称的，由产权所有人报区、县地名办审批。

2.2审批相关规定

1) 《地名管理条例》；

2) 《地名管理条例实施细则》；

3) 《上海市地名管理条例》；

26	竣工规划验收审批	<p>《中华人民共和国城乡规划法》（2007年10月28日第十届全国人民代表大会常务委员会第三十次会议通过 中华人民共和国主席令74号）第四十五条 县级以上地方人民政府城乡规划主管部门按照国务院规定对建设工程是否符合规划条件予以核实。未经核实或者经核实不符合规划条件的，建设单位不得组织竣工验收。建设单位应当在竣工验收后六个月内向城乡规划主管部门报送有关竣工验收资料。</p> <p>《上海市城乡规划条例》（2010年11月11日上海市第十三届人大常委会第二十二次会议通过，2010年11月11日上海市人民代表大会常务委员会第29号公告）第四十三条 建设单位或者个人完成基地内建筑、道路、绿化、公共设施等建设后，应当向规划行政管理部门提交竣工图和竣工测绘报告等资料，申请竣工规划验收。规划行政管理部门受理申请后，应当在十五个工作日内验收完毕。经审核，建设项目按照规划许可的要求全面完成建设，并已拆除基地内临时建筑和不准予保留的旧建筑的，应当核发竣工规划验收合格证。不符合竣工验收条件的，不予通过验收并提出书面整改意见。</p> <p>《关于建立和完善建设项目规划实施全过程管理，进一步做好规划管理监督检查工作的通知》附件一《上海市建设项目规划实施全过程监督检查管理规定》（沪规查【2006】327号）第十三条 建设单位（个人）必须按照《建设工程规划许可证》及其附图的要求，全面完成建设基地内的各项建设和环境建设后，向规划管理部门申请建设工程竣工规划验收。</p>
27	临时用地审批	<p>《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，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，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第二次修正）</p> <p>《中华人民共和国土地管理法》（2004第28号主席令）第57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土地的，由县级以上人民政府土地主管部门批准。</p>

28	签订有偿使用合同的审批	<p>《上海市实施<中华人民共和国土地管理法>办法》（市人大常委会1994年2月4日通过，1997年5月27日修正，2000年11月17日修订）</p> <p>2.1、法律：《中华人民共和国土地管理法》</p> <p>第五十三条规定：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。</p> <p>2.2、行政法规：《中华人民共和国土地管理法实施条例》</p> <p>第二十二条规定：建设单位持建设项目的有关批准文件，向市、县人民政府土地行政主管部门提出建设用地申请，由市、县人民政府土地行政主管部门审查，拟订供地方案，报市、县人民政府批准；需要上级人民政府批准的，应当报上级人民政府批准。通过招标、拍卖方式提供国有建设用地使用权的，由市、县人民政府土地行政主管部门会同有关部门拟订方案，报市、县人民政府批准后，由市、县人民政府土地行政主管部门组织实施，并与土地使用者签订土地有偿使用合同。土地使用者应当依法申请土地登记。</p> <p>2.3、地方法规：《上海市实施（中华人民共和国土地管理法）办法》</p> <p>第二十六条规定：使用现有建设用地或者经国务院批准的新增建设用地除应由市土地管理部门审查，拟订供地方案，报市人民政府审批外，由区县土地管理部门审查，拟订供地方案，报区县人民政府审批，并向市土地管理部门备案。</p> <p>2.4、政府规章： 国土资源部关于印发《招标拍卖挂牌出让国有土地使用权规范》（试行）；上海市人民政府关于批转市房地资源局等四部门制订的《上海市土地使用权出让招标投标试行办法》的通知。</p>
29	设施农用地备案	<p>《国土资源部 农业部关于完善设施农用地管理有关问题的通知》（国土资发[2010]155号）、《关于进一步支持设施农业健康发展的通知》、《关于全面实行永久基本农田特殊保护的通知》</p> <p>1. 法律：《中华人民共和国土地管理法》</p> <p>2. 地方法规：上海市实施《中华人民共和国土地管理法》办法。</p> <p>3. 地方规章：《上海市设施农用地管理办法》</p> <p>4. 规范性文件：沪规土资综【2013】872号。</p>

《中华人民共和国土地管理法实施条例》（国务院1998年12月24通过）

2.1法律：

《中华人民共和国土地管理法》第54条规定：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：

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

2.2行政法规：

《中华人民共和国土地管理法实施条例》第22条第（三）项、第23条第（三）项规定：划拨使用国有土地的，由市、县人民政府土地行政主管部门向土地使用者核发国有土地划拨决定书。

2.3地方法规：

《上海市实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》第33条规定：以划拨方式使用国有土地的，由市或者区县土地管理部门向土地使用者核发国有土地划拨决定书。

2.4部门规章：

国土资源部《划拨用地目录》第2条规定：符合本目录的建设用地项目，由建设单位提出申请，经有批准权的人民政府批准，方可以划拨方式提供土地使用权。

2.5规范性文件：

《关于启用〈国有土地划拨决定书〉及〈上海市国有土地使用权出让合同〉新版格式文本的通知》（沪房地资用[2005]589号）第1条规定：以划拨方式提供国有土地使用权的项目用地，在由批准建设项目供地的市区县土地管理部门核发建设用地批准文件后，由市局或区县房地局根据批准供地权限向建设用地单位核发《国有土地划拨决定书》。

31		《临时建设用地规划许可证》的审批	<p>《中华人民共和国城乡规划法》（2007年10月28日第十届全国人民代表大会常务委员会第三十次会议通过）</p> <p>《中华人民共和国城乡规划法》第四十四条规定：在城市、镇规划区内进行临时建设的，应当经城市、县人民政府城乡规划主管部门批准。临时建设影响近期建设规划或者控制性详细规划的实施以及交通、市容、安全等的，不得批准。临时建设应当在批准的使用期限内自行拆除。临时建设和临时用地规划管理的具体办法，由省、自治区、直辖市人民政府制定。</p> <p>《上海市城乡规划条例》第三十九条规定：需要临时使用国有建设用地进行建设的，建设单位应当申请临时建设用地规划许可证。规划行政管理部门受理申请后，应当在二十个工作日内作出决定。经审核，建设用地不影响控制性详细规划和近期建设规划实施，以及公共卫生、公共安全、公共交通和市容景观的，核发临时建设用地规划许可证。建设单位在申请临时建设用地规划许可证时，可按照规定同步申请办理临时建设用地批准手续。临时建设用地规划许可证的有效期与临时建设用地批准文件的期限一致。</p> <p>《上海市临时建设和临时建设用地规划管理规定》第四条规定：市城市规划管理部门是本市临时建设和临时建设用地的城市规划行政主管部门，各区、县城市规划管理部门负责所在区域范围内的临时建设和临时建设用地规划管理。但在重要地区、重要道路范围内的临时建设和临时建设用地应当征得市城市规划管理部门同意。</p> <p>《上海市临时建设和临时建设用地规划管理规定》第五条规定：任何单位（个人）需要临时使用建设用地，必须经市或区、县城市规划管理部门批准，取得《临时建设用地规划许可证》后方可向土地管理部门申请临时用地批准文件。</p>
32		土地储备审批	<p>2.1法律： 《中华人民共和国土地管理法》。</p> <p>2.2行政法规： 《中华人民共和国土地管理法实施条例》；《土地储备管理办法》第二章（计划与管理）第六条规定各地应根据调控土地市场的需要，合理确定储备土地规模，储备土地必须符合规划、计划，优先储备闲置、空闲和低效利用的国有存量建设用地。</p> <p>2.3地方法规： 上海市实施《中华人民共和国土地管理法》办法。</p> <p>2.4地方规章： 《上海市土地储备办法》第六条（储备范围）规定下列土地应当纳入土地储备范围： （一）滩涂围垦成陆并经验收合格的土地； （二）拟转为经营性建设用地的原国有农用地； （三）拟调整为经营性建设用地的原划拨国有土地； （四）拟依法征用后实行出让的原农村集体所有土地； （五）土地管理部门依法收回的闲置国有土地； （六）市政府为实施城市规划需要储备的其他国有土地。</p> <p>2.5规范性文件： 《上海市土地储备办法实施细则》。</p>

33		建设工程设计方案审批	<p>《中华人民共和国城乡规划法》（2007年10月28日第十届全国人民代表大会常务委员会第三十次会议通过）</p> <p>第四十条 申请办理建设工程规划许可证，应当提交使用土地的有关证明文件、建设工程设计方案等材料。需要建设单位编制修建性详细规划的建设项目，还应当提交修建性详细规划。对符合控制性详细规划和规划条件的，由市、县人民政府城乡规划主管部门或省、自治区、直辖市人民政府确定的镇人民政府核定建设工程规划许可证。</p> <p>《上海市城乡规划条例》</p> <p>第三十五条 申请办理建设工程规划许可证，应当提交使用土地的有关证明文件、建设工程设计方案等材料；规划行政管理部门应当在三十个工作日内提出建设工程设计方案审核意见。经审定的建设工程设计方案的总平面图，规划行政管理部门应当予以公布。</p>
1	行政确认	对人为活动引发地质灾害责任单位的认定	<p>《地质灾害防治条例》（国务院令第394号）</p> <p>1、《地质灾害防治条例》（国务院令第394号）</p> <p>2、国务院</p> <p>3、2003年11月24日公布，2004年3月1日施行</p> <p>4、第三十五条</p> <p>因工程建设等人为活动引发的地质灾害，由责任单位承担治理责任。责任单位由地质灾害发生地的县级以上人民政府国土资源主管部门负责组织专家对地质灾害的成因进行分析论证后认定。对地质灾害的治理责任认定结果有异议的，可以依法申请行政复议或者提起行政诉讼。</p>
1		土地矿产卫片执法检查	<p>《土地矿产卫片执法检查检查工作规范（试行）》（国土资源部2010年2月12日发布）</p> <p>1.设定本事项法律文件名称：《土地矿产卫片执法检查检查工作规范（试行）》；2.颁布机关：国土资源部；3.颁布（修订）时间：2010年2月12日；4.条款：4.2.1</p> <p>按照国土资源部的部署组织开展本行政区域内土地矿产卫片执法检查</p>
2	行政检查	土地执法动态巡查	<p>《国土资源执法监察巡查工作规范（试行）》（国土资源部，2009年9月19日）</p> <p>《国土资源执法监察巡查工作规范(试行)》，国土资源部，2009年9月19日，第九条；《关于区（县）规划土地执法机构“三定”工作的意见》（沪编[2013]132号），上海市机构编制委员会，2013年4月9日，第一条第（二）项</p> <p>《国土资源执法监察巡查工作规范(试行)》第九条：县（市、区）国土资源行政主管部门和国土资源管理所是巡查工作的实施主体，对巡查工作负直接责任。县（市、区）国土资源行政主管部门和国土资源管理所的主要负责人是巡查工作的第一责任人；《关于区（县）规划土地执法机构“三定”工作的意见》（沪编[2013]132号），上海市机构编制委员会，2013年4月9日，第一条第（二）项：将原上海市规划和国土资源执法监察总队受委托开展的全市土地网格化巡查，调整为上海市规划和国土资源管理局执法总队主要开展本市基本农田保护区等重点区域的监督检查，区（县）规划和土地管理局执法大队开展本区域土地的日常巡查。</p>

1		对应当缴纳土地复垦费而不缴纳的处罚	<p>《土地复垦条例》（国务院2011年3月5日颁布）</p> <p>1.设定本事项法律文件名称：《土地复垦条例》；2.颁布机关：国务院；3.颁布（修订）日期：2011年3月5日颁布；4.条款：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。</p>
2		对未通知建设项目现场放样复验而擅自开工建设的处罚	<p>《上海市城乡规划条例》（市人大常委会2010年11月11日颁布）</p>
3		对以划拨方式取得土地使用权的，转让房地产未经批准的处罚	<p>《城市房地产管理法》（全国人大常委会1994年7月5日颁布，2007年8月30日修订）</p> <p>1.设定本事项法律文件名称：《城市房地产管理法》；2.颁布机关：全国人大常委会；3.颁布（修订）日期：1994年7月5日颁布（2007年8月30日修订）；4.条款：第六十七条 违反本法第四十条第一款的规定转让房地产的，由县级以上人民政府土地管理部门责令缴纳土地使用权出让金，没收违法所得，可以并处罚款。</p>
4		对村民超过省、自治区、直辖市规定的标准，多占土地建设住宅的处罚	<p>《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，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，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第二次修正）</p>
5		对未报告土地损毁情况、复垦费用使用情况或者复垦工程实施情况的处罚	<p>《土地复垦条例》（国务院2011年3月5日颁布）</p> <p>1.设定本事项法律文件名称：《土地复垦条例》；2.颁布机关：国务院；3.颁布（修订）日期：2011年3月5日颁布；4.条款：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。</p>
6		对在禁止开垦区内进行开垦的处罚	<p>《土地管理法实施条例》（国务院1998年12月27日发布，2011年1月8日修订）</p> <p>1.设定本事项法律文件名称：《土地管理法实施条例》；2.颁布机关：国务院；3.颁布（修订）日期：1998年12月27日发布（2011年1月8日修订）；4.条款：第三十四条 违反本条例第十七条的规定，在土地利用总体规划确定的禁止开垦区内进行开垦的，由县级以上人民政府土地行政主管部门责令限期改正；逾期不改正的，依照《土地管理法》第七十六条的规定处罚。</p>

7	对逾期不补报建设工程竣工档案的处罚	<p>《中华人民共和国城乡规划法》（中华人民共和国主席令第七十四号）</p> <p>一、1、法律文件名称（文号）：《中华人民共和国城乡规划法》，中华人民共和国主席令第七十四号。2、颁布机关：全国人大。3、颁布（修订）日期：2007年10月28日通过,2008年1月1日施行。4、条款：第六十七条。</p> <p>二、1、法律文件名称（文号）：《上海市城乡规划条例》。2、颁布机关：上海人大。3、颁布（修订）日期：2010.11.11发布，1997年,2003年,2010年11月11日三次修正，2011年1月1日施行。4、条款：第六十条。</p> <p>《中华人民共和国城乡规划法》第六十七条规定：建设单位未在建设工程竣工验收后六个月内向城乡规划主管部门报送有关竣工验收资料的，由所在地城市、县人民政府城乡规划主管部门责令限期补报；逾期不补报的，处一万元以上五万元以下的罚款。《上海市城乡规划条例》第六十条 违反本条例第四十四条第一款规定，未在建设工程竣工验收后六个月内向市或者区、县规划行政管理部门报送有关竣工资料的，由规划行政管理部门责令限期补报。</p>
8	对拒绝提供，或提供虚假土地调查资料的处罚	《土地调查条例》（国务院2008年2月7日颁布，2018年3月19日国务院令第六98号修改）
9	对非法转让以农民集体所有土地使用权入股的股份的处罚	<p>《上海市实施<中华人民共和国土地管理法>办法》（市人大常委会1994年2月4日通过，1997年5月27日修正、2000年11月17日修订）</p> <p>1.设定本事项法律文件名称:《上海市实施<中华人民共和国土地管理法>办法》；2.颁布机关：市人大常委会；3.颁布（修订）日期：1994年2月4日通过（1997年5月27日修正、2000年11月17日修订）；4.条款：第四十四条</p> <p>违反本办法第三十四条第二款规定，非法转让以农民集体所有土地使用权入股的股份的，由市或者区（县）土地管理部门责令限期改正，没收非法所得，并处以非法所得百分之五以上百分之二十以下的罚款。</p>
10	对农村村民未经批准，或者采取欺骗手段骗取批准，非法占用土地建住宅的处罚	《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，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，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第二次修正）
11	对土地垦复义务人未在项目动工前一个月内预存土地垦复费用的处罚	《土地复垦条例实施办法》（国土资源部2012年12月27日发布）

12	对擅自移动或者毁损土地界桩的处罚		<p>《上海市实施<中华人民共和国土地管理法>办法》（市人大常委会1994年2月4日通过，1997年5月27日修正，2000年11月17日修订，2010年9月17日修正）</p> <p>1.设定本事项法律文件名称：《上海市实施<中华人民共和国土地管理法>办法》；2.颁布机关：市人大常委会；3.颁布（修订）日期：1994年2月4日通过（1997年5月27日修正，2000年11月17日修订）；4.条款：第四十一条</p> <p>违反本办法第六条第二款规定，擅自移动或者毁损土地界桩的，由市或者区（县）土地管理部门责令限期改正，可以并处一百元以上一千元以下的罚款；情节严重的，处以一千元以上一万元以下的罚款。</p>
13	对拒绝、阻碍监督检查或者弄虚作假的复垦义务人的处罚		<p>《土地复垦条例》（国务院2011年3月5日颁布）</p> <p>1.设定本事项法律文件名称：《土地复垦条例》；2.颁布机关：国务院；3.颁布（修订）日期：2011年3月5日颁布；4.条款：第四十三条</p> <p>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。</p>
14	对重建、扩建不符合土地利用总体规划用途的已建建筑物、构筑物的处罚		<p>《土地管理法实施条例》（国务院1998年12月27日发布，2011年1月8日修订）</p> <p>1.设定本事项法律文件名称：《土地管理法实施条例》；2.颁布机关：国务院；3.颁布（修订）日期：1998年12月27日发布（2011年1月8日修订）、4.条款：第三十六条对在土地利用总体规划制定前已建的不符合土地利用总体规划确定的用途的建筑物、构筑物重建、扩建的，由县级以上人民政府土地行政主管部门责令限期拆除；逾期不拆除的，由作出处罚决定的机关依法申请人民法院强制执行。</p>
15	对生产建设周期在三年以下的项目，土地复垦义务人未一次性全额预存土地复垦费用的处罚		<p>《土地复垦条例实施办法》（国土资源部2012年12月27日发布）</p>
16	对设计单位未按照城乡规划、技术规定和规划条件进行建设工程设计的处罚		<p>《上海市城乡规划条例》（市人大常委会2010年11月11日颁布）</p> <p>1.设定本事项法律文件名称：《上海市城乡规划条例》；2.颁布机关：全国人大常委会；3.颁布（修订）日期：2010年11月11日；4.条款：第五十七条</p> <p>对违反本条例第四十一条第一款规定造成违法建设的设计单位，由规划行政管理部门处以设计费百分之二十至百分之一百的罚款。</p>
17	对经复验不合格擅自开工建设或者未按放样复验要求施工的处罚		<p>《上海市城乡规划条例》（市人大常委会2010年11月11日颁布）</p> <p>1.设定本事项法律文件名称：《上海市城乡规划条例》；2.颁布机关：市人大常委会；3.颁布（修订）日期：2010年11月11日；4.条款：第五十九条</p> <p>经复验不合格擅自开工建设或者未按放样复验要求施工，并造成后果的，按照第五十八条的规定予以处罚。</p>

18	对擅自出让、转让、出租集体土地用于非农建设的处罚	<p>《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，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，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第二次修正）</p> <p>1.设定本事项法律文件名称:《中华人民共和国土地管理法》;2.颁布机关:全国人民代表大会常务委员会;3.颁布(修订)日期:1986年6月25日颁布(1988年9月26日第一次修正,1998年8月29日修订,2014年8月28日第二次修正);4.条款:第八十一条</p> <p>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。</p>
19	对破坏或者擅自改变基本农田保护区标志的处罚	<p>《基本农田保护条例》（国务院1998年12月27日发布）</p> <p>1.设定本事项法律文件名称:《基本农田保护条例》;2.颁布机关:国务院;3.颁布(修订)日期:1998年12月27日发布;4.条款:第三十二条</p> <p>违反本条例规定,破坏或者擅自改变基本农田保护区标志的,由县级以上地方人民政府土地行政主管部门或者农业行政主管部门责令恢复原状,可以处1000元以下罚款。</p>
20	对不按照批准的用途使用国有土地的处罚	<p>《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，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，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第二次修正）</p> <p>1.设定本事项法律文件名称:《中华人民共和国土地管理法》;2.颁布机关:全国人民代表大会常务委员会;3.颁布(修订)日期:1986年6月25日颁布(1988年9月26日第一次修正,1998年8月29日修订,2014年8月28日第二次修正);4.条款:第八十条</p> <p>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。</p>
21	对未经批准擅自出租、抵押划拨土地使用权的单位和个人的处罚	<p>《城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》（国务院1990年5月19日颁布）</p> <p>1.设定本事项法律文件名称:《城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》;2.颁布机关:国务院;3.颁布(修订)日期:1990年5月19日颁布;4.条款:第四十六条</p> <p>对未经批准擅自转让、出租、抵押划拨土地使用权的单位和个人,市、县人民政府土地管理部门应当没收其非法收入,并根据情节处以罚款。</p>

22	对违反规定占用耕地建窑、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，或者因开发土地造成土地荒漠化、盐渍化的处罚	<p>《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第十六次会议通过，1988年12月29日第七届全国人民代表大会常务委员第五次会议第一次修正，1998年8月29日第九届全国人民代表大会常务委员第四次会议修订，2004年8月28日第十届全国人民代表大会常务委员第十一次会议第二次修正）</p> <p>《中华人民共和国土地管理法》、全国人大常委会、1986年6月25日颁布（1988年9月26日第一次修正，1998年8月29日修订，2014年8月28日第二次修正）、第七十四条</p> <p>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。</p>
23	对施工单位未按照建设工程规划许可证、乡村建设规划许可证内容施工的处罚	<p>《上海市城乡规划条例》（市人大常委会2010年11月11日颁布）</p> <p>1.设定本事项法律文件名称《上海市城乡规划条例》；2.颁布机关：全国人大常委会；3.颁布（修订）日期：2010年11月11日；4.条款：第五十七条第二款</p> <p>对违反本条例第四十一条第二款规定造成违法建设的施工单位，由规划行政管理部门处以施工管理费的百分之二十至百分之一的罚款。</p>
24	对未通知测绘单位对地下管线工程进行跟踪测量的处罚	<p>《上海市地下空间规划建设条例》（市人大常委会2013年12月27日发布）</p> <p>1.设定本事项法律文件名称：《上海市地下空间规划建设条例》；2.颁布机关：市人大常委会；3.颁布（修订）日期：2013年12月27日发布；4.条款：第三十二条</p> <p>建设单位违反本条例第二十六条第二款规定，未通知测绘单位对地下管线工程进行跟踪测量的，由规划国土资源行政管理部门责令限期改正；逾期未改正的，处补测费用两倍以上三倍以下的罚款。</p>
25	对非法批准、使用的土地应当收回，有关当事人拒不归还的处罚	<p>《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第十六次会议通过，1988年12月29日第七届全国人民代表大会常务委员第五次会议第一次修正，1998年8月29日第九届全国人民代表大会常务委员第四次会议修订，2004年8月28日第十届全国人民代表大会常务委员第十一次会议第二次修正）</p> <p>1.设定本事项法律文件名称：《中华人民共和国土地管理法》；2.颁布机关：全国人大常委会；3.颁布（修订）日期：1986年6月25日颁布（1988年9月26日第一次修正，1998年8月29日修订，2014年8月28日第二次修正）；4.条款：第七十八条第一款《土地管理法》第七十八条第一款：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</p>
26	对未补充编制土地复垦方案的处罚	<p>《土地复垦条例》（国务院2011年3月5日颁布）</p> <p>1.设定本事项法律文件名称：《土地复垦条例》；2.颁布机关：国务院；3.颁布（修订）日期：2011年3月5日颁布；4.条款：第三十七条</p> <p>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。</p>

行政处罚

27	对有连通要求的地下建设工程，未按照规划预留横向连通位置的处罚	<p>《上海市地下空间规划建设条例》（上海市人大常委会2013年12月27日发布）</p> <p>1.设定本事项法律文件名称：《上海市地下空间规划建设条例》；2.颁布机关：市人大常委会；3.颁布（修订）日期：2013年12月27日发布；4.条款：第三十一条</p> <p>建设单位违反本条例第二十三条第一款规定，未按照规划预留横向连通位置，或者未按照要求对横向连通位置进行衔接的，由规划国土资源行政主管部门责令改正，处建设工程造价百分之五以上百分之十以下的罚款。</p>
28	对未将土地垦复方案、土地垦复规划设计报所在地县级国土资源主管部门备案的处罚	《土地复垦条例实施办法》（国土资源部2012年12月27日）
29	对临时使用土地期满拒不归还的处罚	<p>《中华人民共和国土地管理法》；2.颁布机关：全国人民代表大会常务委员会；3.颁布（修订）日期：1986年6月25日颁布（1988年9月26日第一次修正，1998年8月29日修订，2014年8月28日第二次修正）；4.条款：第八十条</p> <p>1.设定本事项法律文件名称：《中华人民共和国土地管理法》；2.颁布机关：全国人民代表大会常务委员会；3.颁布（修订）日期：1986年6月25日颁布（1988年9月26日第一次修正，1998年8月29日修订，2014年8月28日第二次修正）；4.条款：第八十条</p> <p>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。</p>
30	对生产建设周期在三年以上的项目，土地垦复义务人第一次预存的数额少于土地垦复费用总金额的百分之二十余额未在生产建设活动结束前一年预存完毕的处罚	<p>《土地复垦条例实施办法》（国土资源部2012年12月27日发布）</p> <p>1.设定本事项法律文件名称：《土地复垦条例实施办法》；2.颁布机关：国土资源部；3.颁布（修订）日期：2012年12月27日发布；4.条款：第五十一条</p> <p>《土地复垦条例实施办法》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。</p>
31	对在临时用地上修建永久性建筑物、构筑物的处罚	<p>《土地管理法实施条例》（国务院1998年12月27日发布，2011年1月8日修订）</p> <p>1.设定本事项法律文件名称：《土地管理法实施条例》；2.颁布机关：国务院；3.颁布（修订）日期：1998年12月27日发布（2011年1月8日修订）；4.条款：第三十五条</p> <p>在临时使用的土地上修建永久性建筑物、构筑物的，由县级以上人民政府土地行政主管部门责令限期拆除；逾期不拆除的，由作出处罚决定的机关依法申请人民法院强制执行。</p>

32		对拒不履行土地复垦义务的处罚	<p>《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第十六次会议通过，1988年12月29日第七届全国人民代表大会常务委员第五次会议第一次修正，1998年8月29日第九届全国人民代表大会常务委员第四次会议修订，2004年8月28日第十届全国人民代表大会常务委员第十一次会议第二次修正）</p> <p>1.设定本事项法律文件名称：《中华人民共和国土地管理法》；2.颁布机关：全国人民代表大会常务委员；3.颁布（修订）日期：1986年6月25日颁布（1988年9月26日第一次修正，1998年8月29日修订，2014年8月28日第二次修正）；4.条款：第七十五条</p> <p>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</p>
33		对接受土地调查的单位和个人无正当理由不履行现场指界义务的处罚	《土地调查条例实施办法》（国土资源部2009年6月17日颁布）
34		对未经批准，或者采取欺骗手段骗取批准，非法占用土地的处罚	<p>《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第十六次会议通过，1988年12月29日第七届全国人民代表大会常务委员第五次会议第一次修正，1998年8月29日第九届全国人民代表大会常务委员第四次会议修订，2004年8月28日第十届全国人民代表大会常务委员第十一次会议第二次修正）</p>
35		对土地垦复义务人未按照土地垦复方案确定的资金数额，在土地垦复费用专门账户中足额预存土地垦复费用的处罚	《土地垦复条例实施办法》（国土资源部2012年12月27日发布）
36		对未经批准进行临时建设的处罚	<p>《中华人民共和国城乡规划法》（2007年10月28日第十届全国人民代表大会常务委员第三十次会议通过）</p> <p>1.设定本事项法律文件名称：《中华人民共和国城乡规划法》；2.颁布机关：全国人大常委会；3.颁布（修订）日期：2007年10月28日；4.条款：第六十六条第（一）项</p> <p>建设单位或者个人有下列行为之一的，由所在地城市、县人民政府城乡规划主管部门责令限期拆除，可以并处临时建设工程造价一倍以下的罚款：（一）未经批准进行临时建设的</p>
37		对买卖或者以其他形式非法转让土地的处罚	<p>《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第十六次会议通过，1988年12月29日第七届全国人民代表大会常务委员第五次会议第一次修正，1998年8月29日第九届全国人民代表大会常务委员第四次会议修订，2004年8月28日第十届全国人民代表大会常务委员第十一次会议第二次修正）</p> <p>1.设定本事项法律文件名称：《中华人民共和国土地管理法》；2.颁布机关：全国人民代表大会常务委员；3.颁布（修订）日期：1986年6月25日颁布（1988年9月26日第一次修正，1998年8月29日修订，2014年8月28日第二次修正）；4.条款：第七十三条</p> <p>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。</p>

38	对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处罚	《土地复垦条例》（国务院2011年3月5日颁布）
39	对未取得建设工程规划许可证或者未按照建设工程规划许可证的规定进行建设的处罚	《中华人民共和国城乡规划法》（2007年10月28日第十届全国人民代表大会常务委员会第三十次会议通过） 1.设定本事项法律文件名称:《中华人民共和国城乡规划法》；2.颁布机关：全国人大常委会；3.颁布（修订）日期：2007年10月28日；4.条款：第六十四条 未取得建设工程规划许可证或者未按照建设工程规划许可证的规定进行建设的，由县级以上地方人民政府城乡规划主管部门责令停止建设；尚可采取改正措施消除对规划实施的影响的，限期改正，处建设工程造价百分之五以上百分之十以下的罚款；无法采取改正措施消除影响的，限期拆除，不能拆除的，没收实物或者违法收入，可以并处建设工程造价百分之十以下的罚款。
40	对临时建筑物、构筑物超过批准期限不拆除的处罚	《中华人民共和国城乡规划法》（2007年10月28日第十届全国人民代表大会常务委员会第三十次会议通过） 1.设定本事项法律文件名称:《中华人民共和国城乡规划法》；2.颁布机关：全国人大常委会；3.颁布（修订）日期：2007年10月28日；4.条款：第六十六条第（三）项 建设单位或者个人有下列行为之一的，由所在地城市、县人民政府城乡规划主管部门责令限期拆除，可以并处临时建设工程造价一倍以下的罚款：（三）临时建筑物、构筑物超过批准期限不拆除的
41	对土地复垦义务人未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使用监管协议的处罚	《土地复垦条例实施办法》（国土资源部2012年12月27日发布） 1.设定本事项法律文件名称：《土地复垦条例实施办法》；2.颁布机关：国土资源部；3.颁布（修订）日期：2012年12月27日发布；4.条款：第五十一条 《土地复垦条例实施办法》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。
42	对超过批准的数量占用土地的处罚	《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，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，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第二次修正） 1.设定本事项法律文件名称:《中华人民共和国土地管理法》；2.颁布机关：全国人民代表大会常务委员会；3.颁布（修订）日期：1986年6月25日颁布（1988年9月26日第一次修正，1998年8月29日修订，2014年8月28日第二次修正）；4.条款：第七十六条第二款 《土地管理法》第七十六条第二款：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。

43	对临时占用耕地逾期不恢复种植条件的处罚	<p>《土地管理法实施条例》（国务院1998年12月27日发布，2011年1月8日修订）</p> <p>1.设定本事项法律文件名称：《土地管理法实施条例》；2.颁布机关：国务院；3.颁布（修订）日期：1998年12月27日发布（2011年1月8日修订）；4.条款：第四十四条</p> <p>违反本条例第二十八条的规定，逾期不恢复种植条件的，由县级以上人民政府土地行政主管部门责令限期改正，可以处耕地复垦费2倍以下的罚款。</p>
44	对未对拟损毁的耕地、林地、牧草地进行表土剥离的处罚	<p>《土地复垦条例》（国务院2011年3月5日颁布）</p> <p>1.设定本事项法律文件名称：《土地复垦条例》；2.颁布机关：国务院；3.颁布（修订）日期：2011年3月5日颁布；4.条款：第三十九条</p> <p>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。</p>
45	对未按照批准内容进行临时建设的处罚	<p>《中华人民共和国城乡规划法》（2007年10月28日第十届全国人民代表大会常务委员会第三十次会议通过）</p> <p>1.设定本事项法律文件名称：《中华人民共和国城乡规划法》；2.颁布机关：全国人大常委会；3.颁布（修订）日期：2007年10月28日；4.条款：第六十六条第（二）项</p> <p>建设单位或者个人有下列行为之一的，由所在地城市、县人民政府城乡规划主管部门责令限期拆除，可以并处临时建设工程造价一倍以下的罚款：（二）未按照批准内容进行临时建设的</p>
46	对拒绝或者阻挠土地调查人员依法进行调查的处罚	<p>《土地调查条例》（国务院2008年2月7日颁布，2018年3月19日国务院令698号修改）</p> <p>1.设定本事项法律文件名称：《土地调查条例》；2.颁布机关：国务院；3.颁布（修订）日期：2008年2月7日颁布；4.条款：第三十二条</p> <p>接受调查的单位和个人有下列行为之一的，由县级以上人民政府国土资源主管部门责令限期改正，可以处5万元以下的罚款；构成违反治安管理行为的，由公安机关依法给予治安管理处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任：（一）拒绝或者阻挠土地调查人员依法进行调查的；</p>
47	对依法收回国有土地使用权当事人拒不交出土地的处罚	<p>《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，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，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第二次修正）</p> <p>1.设定本事项法律文件名称：《中华人民共和国土地管理法》；2.颁布机关：全国人民代表大会常务委员会；3.颁布（修订）日期：1986年6月25日颁布（1988年9月26日第一次修正，1998年8月29日修订，2014年8月28日第二次修正）；4.条款：第八十条</p> <p>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。</p>

48		对有连通要求的地下建设工程，未按照要求对横向连通位置进行衔接的处罚	<p>《上海市地下空间规划建设条例》（上海市人大常委会2013年12月27日发布）</p> <p>1.设定本事项法律文件名称：《上海市地下空间规划建设条例》；2.颁布机关：市人大常委会；3.颁布（修订）日期：2013年12月27日发布；4.条款：第三十一条</p> <p>建设单位违反本条例第二十三条第一款规定，未按照规划预留横向连通位置，或者未按照要求对横向连通位置进行衔接的，由规划国土资源行政主管部门责令改正，处建设工程造价百分之五以上百分之十以下的罚款。</p>
49		对未经批准改变园林绿地、河湖水系等自然状态的处罚	<p>《历史文化名城名镇名村保护条例》（国务院2008年4月22日颁布）</p> <p>1.设定本事项法律文件名称：《历史文化名城名镇名村保护条例》；2.颁布机关：国务院；3.颁布（修订）日期：2008年4月22日；4.条款：第四十三条第一款第（一）项</p> <p>违反本条例规定，未经城乡规划主管部门会同同级文物主管部门批准，有下列行为之一的，由城市、县人民政府城乡规划主管部门责令停止违法行为、限期恢复原状或者采取其他补救措施；有违法所得的，没收违法所得；逾期不恢复原状或者不采取其他补救措施的，城乡规划主管部门可以指定有能力的单位代为恢复原状或者采取其他补救措施，所需费用由违法者承担；造成严重后果的，对单位并处5万元以上10万元以下的罚款，对个人并处1万元以上5万元以下的罚款；造成损失的，依法承担赔偿责任。</p>
50		对逾期拒不改正建设用地项目补充耕地不合格状况的处罚	<p>《耕地占补平衡考核办法》（国土资源部2006年6月16日颁布）</p> <p>1.设定本事项法律文件名称：《耕地占补平衡考核办法》；2.颁布机关：国土资源部；3.颁布（修订）日期：2006年6月16日；4.条款：第二十条</p> <p>依照本办法第十四条规定，建设用地项目补充耕地经考核确定为不合格的，县级以上国土资源管理部门应当责令补充耕地责任单位限期改正；逾期拒不改正的，比照《中华人民共和国土地管理法》第七十五条和《中华人民共和国土地管理法实施条例》第四十一条的规定处罚。</p> <p>《耕地占补平衡考核办法》（国土资源部2006年6月16日颁布）（已废止）</p>
1	行政裁决	自然资源和不动产权属争议处理决定	<p>《土地权属争议调查处理办法》（2003年1月3日国土资源部令第17号公布，根据2010年11月30日《国土资源部关于修改部分规章的决定》（国土资源部令第49号）修正）</p>