

TAHOTA  
LAW FIRM

「房 地 产」  
法律信息简报

第 007 期

2019 年 8 月 8 日



主办：泰和泰律师事务所

编辑：贺鹏 钟俊芳 冯思然 晋长明 蒋茜

## 免责声明

This Briefing and related materials were collected and collated by Tahota Law Firm for reference only. Tahota Law Firm makes no guarantees or warranties of any kind, expressed or implied, regarding the accuracy and reliability of information sources. The fact of reading this Briefing only shall not be construed that the readers and Tahota Law Firm have established customer relationship, nor shall be deemed that Tahota Law Firm has provided legal advice on specific issue to the readers. Readers of this Briefing shall not take any content herein as the basis of their own action or inaction. If legal advice is required, the readers shall resort to professional lawyers for consultancy service.

泰和泰房地产法律简讯仅作为参考资讯，泰和泰并不为信息来源的准确性作出任何保证或担保。不应视为简报阅读者与泰和泰构成律师客户关系或泰和泰就特定事项提供了法律意见，简报阅读者不应以简报的任何信息作为采取行动或不行动的依据。简报阅读者如需具有法律效力的意见，应向专业律师咨询。



北京 | 成都 | 重庆 | 贵阳 | 济南 | 昆明 | 拉萨 | 上海 | 深圳 | 太原 | 天津 | 西安 | 香港 | 首尔 | 釜山 | 华盛顿 | 悉尼

## 目 录

- 新法速递
- 行业政策
- 行业新闻
- 案例聚焦
- 实务 Q&A

主办：泰和泰律师事务所

编辑：贺鹏 钟俊芳 冯思然 晋长明 蒋茜

## ➤ 新法速递

### 1、国务院办公厅关于完善建设用地使用权转让、出租、抵押二级市场的指导意见

近日，国务院办公厅发布《关于完善建设用地使用权转让、出租、抵押二级市场的指导意见》（国办发[2019]34号，下称《意见》）。《意见》明确需要完善土地转让规则，实施差别化的税收政策。各地可根据本地实际，在地方权限内探索城镇土地使用税差别化政策，促进土地节约集约利用。同时，加强市场监测监管与调控，强化土地一、二级市场联动，加强土地投放总量、结构、时序等的衔接，适时运用财税、金融等手段，加强对土地市场的整体调控，维护市场平稳运行。

同时，《意见》明晰不同权能建设用地使用权转让的必要条件。以划拨方式取得的建设用地使用权转让，需经依法批准，土地用途符合《划拨用地目录》的，可不补缴土地出让价款，按转移登记办理；不符合《划拨用地目录》的，在符合规划的前提下，由受让方依法依规补缴土地出让价款。以出让方式取得的建设用地使用权转让，在符合法律法规规定和出让合同约定的前提下，应充分保障交易自由；原出让合同对转让条件另有约定的，从其约定。以作价出资或入股方式取得的建设用地使用权转让，参照以出让方式取得的建设用地使用权转让有关规定，不再报经原批准建设用地使用权作价出资或入股的机关批准；转让后，可保留为作价出资或入股方式，或直接变更为出让方式。

### 2、国家发展改革委办公厅关于对房地产企业发行外债申请备案登记有关要求的通知

7月13日，发改委公布《关于对房地产企业发行外债申请备案登记有关要求的通知》（下称《通知》）。《通知》要求，房地产企业应制定发行外债总体计

划，统筹考虑汇率、利率、币种及企业资产负债结构等因素，稳妥选择融资工具，灵活运用货币互换、利率互换、远期外汇买卖、期权、掉期等金融产品，合理持有外汇头寸，保持境内母公司外债与境外分支机构外债、人民币外债与外币外债、短期外债与中长期外债、内债与外债合理比例，有效防控外债风险。

《通知》要求房地产企业发行外债只能用于置换未来一年内到期的中长期境外债务。

### 3、自然资源部、财政部、生态环境部、水利部、国家林草局公布《自然资源统一确权登记暂行办法》

7月22日，自然资源部、财政部、生态环境部、水利部、国家林草局公布《自然资源统一确权登记暂行办法》（下称《办法》），自印发之日起施行。《办法》明确，国家实行自然资源统一确权登记制度。自然资源确权登记坚持资源公有、物权法定和统一确权登记的原则。

同时，《办法》明确，自然资源登记簿应当记载以下事项：

- （一）自然资源的坐落、空间范围、面积、类型以及数量、质量等自然状况；
- （二）自然资源所有权主体、所有权代表行使主体、所有权代理行使主体、行使方式及权利内容等权属状况；
- （三）其他相关事项。

### 4、最高人民法院关于废止部分司法解释（第十三批）的决定

近日，最高院发布《最高人民法院关于废止部分司法解释（第十三批）的决定》（下简称《决定》），《决定》废止司法解释103件。经过此次清理，明确现行有效的司法解释561件。

其中，《决定》废止民事类司法解释53件，如《关于在经济审判工作中严格执行〈中华人民共和国民事诉讼法〉的若干规定》等；废止刑事类司法解释24件，如《关于劳动教养日期可否折抵刑期问题的批复》等。废止综合、行政诉讼类司法解释26件，如《最高人民法院信访处接待来访工作细则》等。

## 5、自然资源部关于第一批废止和修改的部门规章的决定

7月24日，自然资源部发布《自然资源部关于第一批废止和修改的部门规章的决定》（以下简称《决定》），在对现行有效的52部部门规章逐一梳理的基础上，废止8部规章，集中修改15部规章。

《决定》废止了《土地利用总体规划管理办法》、《划拨土地使用权管理暂行办法》等8部规章。

《决定》修改了《节约集约利用土地规定》、《不动产登记暂行条例实施细则》、《不动产登记资料查询暂行办法》等规章。

《决定》将《节约集约利用土地规定》将第十四条第一款修改为：“县级以上自然资源主管部门统筹制定土地综合开发用地政策，鼓励大型基础设施等建设项目综合开发利用土地，促进功能适度混合、整体设计、合理布局”；将第二款修改为：“不同用途高度关联、需要整体规划建设、确实难以分割供应的综合用途建设项目，市、县自然资源主管部门可以确定主用途并按照一宗土地实行整体出让供应，综合确定出让底价；需要通过招标拍卖挂牌的方式出让的，整宗土地应当采用招标拍卖挂牌的方式出让”；

同时《决定》将《不动产登记资料查询暂行办法》第十八条第二款修改为“依照本条规定查询不动产登记资料的，除提交本办法第八条规定的材料，还应当提交依法有权处分该不动产的材料”。

➤ 行业政策

1、住房和城乡建设部办公厅关于印发《2019年政务公开工作要点》的通知

2019年7月19日，住建部公布《2019年政务公开工作要点》（下称《要点》）《要点》从加强政策解读和回应关切、深入推进决策和执行公开等五个方面提出具体要求。其中，《要点》要求，坚持房子是用来住的、不是用来炒的定位，及时准确解读市场形势和调控政策措施，及时澄清房地产市场各类不实传言，积极释放正面信号，引导市场理性发展，稳妥实施房地产市场平稳健康发展调控长效机制方案。

2、住房和城乡建设部办公厅关于同意四川省开展钢结构装配式住宅建设试点的批复

近日，住房和城乡建设部办公厅同意四川省开展钢结构装配式住宅建设试点，同意四川省以加快推进钢结构装配式住宅建设为着力点开展试点工作，促进建筑产业转型升级。

同时《四川省推进钢结构装配式住宅建设试点工作方案》明确，在成都、绵阳、广安、宜宾、甘孜、凉山6个市（州）开展钢结构装配式住宅建设试点，推动形成钢结构装配式住宅发展模式。到2022年，全省培育6—8家年产能8—10万吨钢结构骨干企业，培育2—3个钢结构产业重点实验室或工程技术研究中心。培育10家以上钢结构装配式住宅建设的新型墙材和装配式装修材料企业。新开工钢结构装配式住宅500万平方米以上。

3、成都市人民政府办公厅关于印发成都市加快重点项目建设开展基础设施等重点领域补短板三年行动实施方案的通知

日前，成都市人民政府办公厅发布《关于印发成都市加快重点项目建设开展基础设施等重点领域补短板三年行动实施方案的通知》（下简称《通知》）。

《通知》明确构建重点产业生态圈，建设现代化产业体系。以“5+5+1”现代化产业体系为引领，聚焦打造“16+1”重点产业生态圈。加快建设成都电子信息产业功能区、成都科学城、成都新经济活力区，加快打造全国电子信息、高端装备制造基地和软件名城，推动医药健康产业持续快速发展。加快成都跨境电子商务综合试验区建设。搭建功能多样的物流公共信息平台。实施“农业+”“旅游+”行动，推动产业跨界融合发展。着力推动存量楼宇更新改造、专业楼宇打造；有序推进人才公寓及产业园区配套住房建设，

#### 4、成都市住房和城乡建设局关于规范物业服务企业住宅小区公共服务事项信息公开的通知

日前，市住房和城乡建设局发布《关于规范物业服务企业住宅小区公共服务事项信息公开的通知》（以下简称《通知》），《通知》明确为维护和保障广大业主的知情权与监督权，促进全市物业服务水平不断提升，满足广大业主美好生活需要，根据《成都市物业管理条例》等相关规定，现就规范物业服务企业住宅小区公共服务事项信息公开事宜通知如下：

##### 一、公开内容及时间

##### （一）公开内容

1. 物业服务企业利用物业共有部分、共用设施设备进行经营的收支情况（收益期限、分配比例）；
2. 物业服务情况报告；
3. 物业服务费收费率；
4. 物业服务费收支情况（适用酬金制收费模式的物业管理区域）；
5. （前期）物业服务合同的主要内容（物业服务质量等级及费用标准、合同期限、违约责任）；
6. 其他涉及物业管理区域的政策法规。

##### （二）公开时间

1. 第1至4项每半年更新一次；其中，每年7月公开当年1-6月的上述信息，次年1月公开上一年度7-12月的。

2. 第5、6项相关内容应长期公开。

### 5、广州市住房和城乡建设局、规划和自然资源局联合印发《关于规范新增租赁住房有关管理工作的通知》

7月1日，广州市住房和城乡建设局、规划和自然资源局联合印发《关于规范新增租赁住房有关管理工作的通知》。为防止房产开发企业“以租代售”，《通知》对新增租赁住房的内涵、经营方式、承租主体等内容进行了明确规定。《通知》明确，房地产开发企业、村集体对于各自的新增租赁住房既可自主出租经营，也可与住房租赁企业等合作出租经营。《通知》要求，经营新增租赁住房的房地产开发企业、住房租赁企业、房地产经纪机构、村集体等应将其出租的房源信息如实录入广州市房屋租赁信息服务平台，房源信息一目了然。在租赁期限和租金方面，《通知》强调，住房租赁合同期限不得超过20年。租金收取鼓励押一付一，押金最高不得超过月租金3倍，一次性收取租金。

### 6、《武汉市物业服务收费管理实施细则》

近日，武汉市政府颁布《武汉市物业服务收费管理实施细则》，将于8月1日实行。这是武汉市首次为物业管理收费制定实施细则，也是首次明确前期物业的政府指导价标准。这一实施细则规定的是前期物业的政府指导价标准，最低收费为一级物业，物业费基准价为1.2元/平方米·月(有电梯)或0.7元/平方米·月(无电梯)。最高收费为五级物业，基准价为3.2元/平方米·月(有电梯)或2.7元/平方米·月(无电梯)。这一标准最高可上浮20%，下浮不限。《细则》规定，物业服务合同期内，物业服务主体不得擅自调整物业服务收费标准，必须征得业主大会同意，未成立业主大会的经“双过半”。

### 7、广州市规划和自然资源局与广州市住房和城乡建设局联合印发《广州市商业、商务办公等存量用房改造租赁住房工作指导意见》

近日，广州市规划和自然资源局与广州市住房和城乡建设局联合印发《广州市商业、商务办公等存量用房改造租赁住房工作指导意见》（下简称《意见》），《意见》适用于已建成、已办理土地有偿使用手续或已办理初始登记的商业及商业办公混合等类型非住宅存量用房，以栋或相对独立部分为单位按规定改建为租赁住房。这意味着，只要符合相关标准，写字楼、商场、酒店等商业项目都可以按照规定改建为租赁住房。《意见》提出了三大工作原则：一是以区为主，加强管理。二是整体确权，性质不变。三是统一监管，强化统筹。

## 8、北京市发布住房租赁合同示范文本

2019年7月8日，北京市住房和城乡建设委员会会同北京市市场监管局印发了《关于发布〈北京市住房租赁合同〉〈北京市房屋出租经纪服务合同〉〈北京市房屋承租经纪服务合同〉示范文本的通知》，发布《北京市住房租赁合同》《北京市房屋出租经纪服务合同》《北京市房屋承租经纪服务合同》三个合同示范文本。《通知》自发布之日起正式实施。此次出台的三个合同示范文本，增加了禁止违法群租的相关要求。《北京市住房租赁合同》《北京市房屋出租经纪服务合同》示范文本均在说明中强调，不得改变房屋内部结构分割出租、出租房屋人均居住面积不得低于5平方米、每个房间居住的人数不得超过2人等有关禁止违法群租的文件规定内容。同时，在合同中通过设立房屋整租、分租有关事项条款，明确禁止违法群租，一是在《北京市住房租赁合同》示范文本中专设“房屋租赁形式”相关条款，约定房屋具体居住人数及分间出租时的分租房间居住面积；二是在《北京市房屋出租经纪服务合同》示范文本“委托出租要求”中明确约定最多居住人数。

➤ 行业新闻

1. 住房和城乡建设部：17 万个城镇老旧小区待改造 涉及居民上亿人

据“第一财经”7月1日讯：国务院新闻办7月1日举行会议，住房和城乡建设部在会上表示，截至5月底，各地上报需要改造的城镇老旧小区17万个，涉及居民上亿人。按照住房和城乡建设部的要求，各地应优先改造小区水电路气及光纤等配套设施，有条件的地区可因地制宜加装电梯，建设养老和抚幼服务设施、无障碍设施、停车库等配套设施，实施节能改造等等。截至去年年底，全国试点城市已经改造老旧小区106个，惠及5.9万户居民，形成了一批可复制可推广的经验。从试点和各地的反馈情况看，全国待改造的老旧小区量大面广，解决好改造资金的问题至关重要，需要地方统筹协调推动，建立小区后续管理机制。下一步，住房和城乡建设部将指导各地扎实开展试点探索，改造工作由省级负总责、市县抓落实，将按照“业主主体、社区主导、政府引领、各方支持”的方式统筹推进。

2、经济日报：一线城市商业地产租金仍存结构性机会

据《经济日报》7月16日讯：中指研究院16日发布《2019中国商业地产发展白皮书》认为，从商业地产租金指数来看，2019年上半年，在一线城市的商业营业用房租赁市场中，依然存在结构性机会。而具有一定经济基础，商业活跃度相对较强的新一线、二线城市也将持续受到零售商关注。从监测的数据来看，由全国重点城市100条商业街商铺为样本标的，构成的中国百街商铺平均租金为25.6元/平米·天，环比上涨0.72%；由全国重点城市100个典型购物中心商铺为样本标的，构成的中国百MALL商铺平均租金为27.0元/平米·天，环比上涨0.62%。另一方面，部分重点城市在各类产业、人才的政策利好下，吸引了大量企业落户与投资，将为租金增长带来空间。由全国重点城市主要商圈典型甲级写

写字楼租赁样本为标的，构成的 2019 年二季度重点城市写字楼的平均租金为 5.0 元/平米·天，环比上涨 0.01%。

### 3. 羊城晚报：租房将有指导价，合规租房可减税

据《羊城晚报》7月5日讯：深圳市住建局日前发布《关于规范住房租赁市场稳定住房租赁价格的意见（征求意见稿）》，7月14日前向全社会公开征求意见。《意见》提出多渠道增加租赁住房供应，新增商品房至少三成用于租赁；规范住房租赁市场行为，将制定全市统一租房合同；规范城中村规模化改造和租赁经营行为，优先满足原租户的租赁需求；发挥住房租赁交易服务平台作用，积分入户入学享一站式服务；加大住房租赁政策支持力度，启动房屋租赁市场管理立法；加强住房租赁市场秩序整顿，严禁为租房违规“加杠杆”等6项措施。值得一提的是，《意见》提出，个人在政府租赁平台上签约且租金不高于指导价的，在2023年底前实行零税率。

### 4、保监会：加强房地产信托领域风险防控

据“新华网”7月7日讯：中国银保监会有关部门负责人6日表示，为加强房地产信托领域风险防控，针对近期部分房地产信托业务增速过快、增量过大的信托公司，银保监会近日开展了约谈警示，要求这些信托公司控制业务增速，提高风险管控水平。据介绍，银保监会对这些信托公司提出五方面要求，包括严格执行房地产市场调控政策和现行房地产信托监管要求；提高风险管控水平，确保业务规模及复杂程度与自身资本实力、资产管理水平、风险防控能力相匹配；提高合规意识，加强合规建设，确保房地产信托业务稳健发展；控制业务增速，将房地产信托业务增量和增速控制在合理水平；提升受托管理能力，积极优化房地产信托服务方式，为房地产企业提供专业化、特色化金融服务。

### 5. 经济参考报：成都等 16 个城市入围中央财政支持住房租赁市场发展试点

据《经济参考报》7月19日讯：近日财政部、住房和城乡建设部组织开展了中央财政支持住房租赁市场发展试点竞争性评审工作。按照竞争性评审得分，北京、长春、上海、南京、杭州、合肥、福州、厦门、济南、郑州、武汉、长沙、广州、深圳、重庆、成都等16个城市入围中央财政支持住房租赁市场发展试点。根据财政部、住房和城乡建设部今年1月下发《关于开展中央财政支持住房租赁市场发展试点的通知》，中央财政对确定的示范城市给予奖补资金支持，直辖市每年10亿元，省会城市和计划单列市每年8亿元，地级城市每年6亿元；可用于多渠道筹集租赁住房房源、建设住房租赁信息服务与监管平台等与住房租赁市场发展相关的支出，示范城市可以自主确定资金使用方案。试点示范期为三年。

#### 6、国家统计局网站：发布今年前6个月全国房地产开发投资和销售情况

据“国家统计局”网站7月15日发布：2019年1-6月份，全国房地产开发投资61609亿元，同比增长10.9%，增速比1-5月份回落0.3个百分点。其中，住宅投资45167亿元，增长15.8%，增速回落0.5个百分点。住宅投资占房地产开发投资的比重为73.3%。全国商品房销售面积75786万平方米，同比下降1.8%，降幅比1-5月份扩大0.2个百分点。其中，住宅销售面积下降1.0%，办公楼销售面积下降10.0%，商业营业用房销售面积下降12.3%。商品房销售额70698亿元，增长5.6%，增速回落0.5个百分点。其中，住宅销售额增长8.4%，办公楼销售额下降12.5%，商业营业用房销售额下降10.0%。1-6月份，房地产开发企业到位资金84966亿元，同比增长7.2%，增速比1-5月份回落0.4个百分点。其中，国内贷款13330亿元，增长8.4%；利用外资43亿元，增长51.8%；自筹资金26731亿元，增长4.7%；定金及预收款28465亿元，增长9.0%；个人按揭贷款12806亿元，增长11.1%。

➤ 案例聚焦

汤龙、刘新龙、马忠太、王洪刚诉新疆鄂尔多斯彦海房地产开发有限公司商品房买卖合同纠纷案

【基本案情】

原告汤龙、刘新龙、马忠太、王洪刚诉称：根据双方合同约定，新疆鄂尔多斯彦海房地产开发有限公司（以下简称彦海公司）应于2014年9月30日向四人交付符合合同约定的房屋。但至今为止，彦海公司拒不履行房屋交付义务。故请求判令：一、彦海公司向汤龙、刘新龙、马忠太、王洪刚支付违约金6000万元；二、彦海公司承担汤龙、刘新龙、马忠太、王洪刚主张权利过程中的损失费用416300元；三、彦海公司承担本案的全部诉讼费用。

彦海公司辩称：汤龙、刘新龙、马忠太、王洪刚应分案起诉。四人与彦海公司没有购买和出售房屋的意思表示，双方之间房屋买卖合同名为买卖实为借贷，该商品房买卖合同系为借贷合同的担保，该约定违反了《中华人民共和国担保法》第四十条、《中华人民共和国物权法》第一百八十六条的规定无效。双方签订的商品房买卖合同存在显失公平、乘人之危的情况。四人要求的违约金及损失费用亦无事实依据。

法院经审理查明：汤龙、刘新龙、马忠太、王洪刚与彦海公司于2013年先后签订多份借款合同，通过实际出借并接受他人债权转让，取得对彦海公司合计2.6亿元借款的债权。为担保该借款合同履行，四人与彦海公司分别签订多份商品房预售合同，并向当地房屋产权交易管理中心办理了备案登记。该债权陆续到期后，因彦海公司未偿还借款本息，双方经对账，确认彦海公司尚欠四人借款本息361398017.78元。双方随后重新签订商品房买卖合同，约定彦海公司将其名下房屋出售给四人，上述欠款本息转为已付购房款，剩余购房款38601982.22

元，待办理完毕全部标的物产权转移登记后一次性支付给彦海公司。汤龙等四人提交与彦海公司对账表显示，双方之间的借款利息系分别按照月利率3%和4%、逾期利率10%计算，并计算复利。

### 【裁判要旨】

借款合同双方当事人经协商一致，终止借款合同关系，建立商品房买卖合同关系，将借款本金及利息转化为已付购房款并经对账清算的，不属于《中华人民共和国物权法》第一百八十六条规定禁止的情形，该商品房买卖合同的订立目的，亦不属于《最高人民法院关于审理民间借贷案件适用法律若干问题的规定》第二十四条规定的“作为民间借贷合同的担保”。在不存在《中华人民共和国合同法》第五十二条规定情形的情况下，该商品房买卖合同具有法律效力。但对转化为已付购房款的借款本金及利息数额，人民法院应当结合借款合同等证据予以审查，以防止当事人将超出法律规定保护限额的高额利息转化为已付购房款。

### 【审理结果】

- 一、撤销新疆维吾尔自治区高级人民法院（2015）新民一初字第2号民事判决；
- 二、驳回汤龙、刘新龙、马忠太、王洪刚的诉讼请求。

### 【焦点解析】

本案争议的商品房买卖合同签订前，彦海公司与汤龙等四人之间确实存在借款合同关系，且为履行借款合同，双方签订了相应的商品房预售合同，并办理了预购商品房预告登记。但双方系争商品房买卖合同是在彦海公司未偿还借款本息的情况下，经重新协商并对账，将借款合同关系转变为商品房买卖合同关系，将借款本息转为已付购房款，并对房屋交付、尾款支付、违约责任等权利义务作出了约定。民事法律关系的产生、变更、消灭，除基于法律特别规定，需要通过法律关系参与主体的意思表示一致形成。民事交易活动中，当事人意思表示发生变化并不鲜见，该意思表示的变化，除为法律特别规定所禁止外，均应予以准许。本案双方经协商一致终止借款合同关系，建立商品房买卖合同关系，并非为双方之间的借款合同履行提供担保，而是借款合同到期彦海公司难以清偿债务时，通

过将彦海公司所有的商品房出售给汤龙等四位债权人的方式,实现双方权利义务平衡的一种交易安排。该交易安排并未违反法律、行政法规的强制性规定,不属于《中华人民共和国物权法》第一百八十六条规定禁止的情形,亦不适用《最高人民法院关于审理民间借贷案件适用法律若干问题的规定》第二十四条规定。尊重当事人嗣后形成的变更法律关系性质的一致意思表示,是贯彻合同自由原则的题中应有之意。彦海公司所持本案商品房买卖合同无效的主张,没有事实和法律依据。

但在确认商品房买卖合同合法有效的情况下,由于双方当事人均认可该合同项下已付购房款系由原借款本金转来,且彦海公司提出该欠款数额包含高额利息。在当事人请求司法确认和保护购房者合同权利时,人民法院对基于借款合同的实际履行而形成的借款本金及利息数额应当予以审查,以避免当事人通过签订商品房买卖合同等方式,将违法高息合法化。经审查,双方之间借款利息的计算方法,已经超出法律规定的民间借贷利率保护上限。对双方当事人包含高额利息的欠款数额,依法不能予以确认。由于法律保护的借款利率明显低于当事人对账确认的借款利率,故应当认为汤龙等四人作为购房人,尚未足额支付合同约定的购房款,彦海公司未按照约定时间交付房屋,不应视为违约。汤龙等四人以彦海公司逾期交付房屋构成违约为事实依据,要求彦海公司支付违约金及律师费,缺乏事实和法律依据。

(文章来源:《人民司法(案例)》,最高人民法院指导案例72号)

➤ 实务 Q&A

【说明】以下为近期服务律师接到的一些实操性法律问题。不定期汇总如下：

**Q：以亲戚或朋友购房资格购房，有风险吗？**

A：这属于借名买房，肯定是存在法律风险。

具体来讲对借名方可能大致存在三类风险：一是被借名方反悔，否认借名的风险；二是因为被借名方死亡、房屋被另售、被抵押等原因无法过户的风险，三是存在因特定房屋买卖，协议无法履行的风险如经济适用房、单位福利房等。

对出名方也存在一定的风险：按揭购房情况下如借名人未按时还款，给出名方造成征信记录受损的风险，借名人未合理使用房屋，给出名人造成损失等。

**Q：父母以未成年孩子名义买的房子，如果是全款支付，算是未成年孩子的房产吗？算是赠予吗？**

A：我国民法总则规定：未成年人可以实施纯获利的民事行为，因此，如果父母已经付清房款，孩子本身没有被设定什么义务，以孩子名义签订的购房合同是有效的，该房屋将来是可以将产权办到孩子名下。当房屋登记在孩子名下，则房屋属于孩子所有。从父母与孩子的关系上，父母实际上是将自己的财产无偿给予孩子，属于赠与。

**Q：开发商有权在认购书上签订：“如果不按时来签订协议，房屋可转售他人，并没收定金”的条款吗？**

A：这是一个立约定金条款。我国担保法司法解释第一百一十五条规定：当事人约定以交付定金作为订立主合同担保的，给付定金的一方拒绝订立主合同的，无权要求返还定金；收受定金的一方拒绝订立合同的，应当双倍返还定金。因此，以支付定金作为在一定期限内签订主合同的担保，是符合法律规定的。只要该房屋具备销售资格，开发商有权在认购书上载明该条款。

**Q: 房地产公司股东间转让股权，转让协议约定用公司资产（房地产）支付股权转让款，并经过股东会决议同意。这种约定是否属于变相抽逃出资的情形，是否应对用公司资产支付转让款的约定认定无效？**

A: 对于以目标公司的资产支付股东之间的股权转让价款的约定的效力，需要结合案件的具体情况予以分析。如果股权转让合同中仅约定将登记在公司名下的房产用于支付转让方股权转让价款，未明确受让股东与公司之间否因公司垫付的行为形成欠款法律关系，在此情形下，受让股东并未支付任何对价即取得了相应股权，实际上等同于将取得股权对应的出资进行了抽逃，违反了法律的强制性规定，应当认定为无效。

**Q: 未办理分户产权的物业管理用房应由全体业主共有还是开发建设单位所有？**

A: 对于房屋产权仍登记于开发单位名下的争议房屋是否物业管理用房的认定，应结合房屋原始规划设计、交付使用的实际用途、业主购买成本等证据，对登记房产的真实权利状态予以审查核实，对于业主已支付公摊面积费用、可以与原始规划相印证，且长期作为物业管理用房的争议房屋，虽登记于开发建设单位名下，按照《物业管理条例》第 38 条规定“物业管理用房的所有权依法属于业主。”的规定，认定物业管理用房的所有权归属。如查明业主未在购置房屋时支付相应公摊面积成本费用的，对开发建设单位的上述损失在审理中可考虑予以支付。对没有规划或规划不全的，法院一般不予处理。

【附录：《国务院办公厅关于完善建设用地使用权转让、出租、抵押二级市场的指导意见》、《国家发展改革委办公厅关于对房地产企业发行外债申请备案登记有关要求的通知》、《自然资源部、财政部、生态环境部、水利部、国家林草局公布〈自然资源统一确权登记暂行办法〉》、《最高人民法院关于废止部分司法解释（第十三批）的决定》、《自然资源部关于第一批废止和修改的部门规章的决定》全文】

## 国务院办公厅关于完善建设用地使用权转让、出租、抵押二级市场的指导意见

国办发〔2019〕34号

各省、自治区、直辖市人民政府，国务院各部委、各直属机构：

土地市场是我国现代市场体系的重要组成部分，是资源要素市场的重要内容。改革开放以来，通过大力推行国有建设用地有偿使用制度，我国基本形成了以政府供应为主的土地一级市场和以市场主体之间转让、出租、抵押为主的土地二级市场，对建立和完善社会主义市场经济体制、促进土地资源的优化配置和节约集约利用、加快工业化和城镇化进程起到了重要作用。随着经济社会发展，土地二级市场运行发展中的一些问题逐步凸显，交易规则不健全、交易信息不对称、交易平台不规范、政府服务和监管不完善等问题比较突出，导致要素流通不畅，存量土地资源配置效率较低，难以满足经济高质量发展的需要。为完善建设用地使用权转让、出租、抵押二级市场，结合各地改革试点实践，经国务院同意，现提出以下意见。

### 一、总体要求

（一）指导思想。以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的十九大和十九届二中、三中全会精神，紧紧围绕统筹推进“五位一体”总体布局和协调推进“四个全面”战略布局，认真落实党中央、国务院决策部署，充分发挥市场在资源配置中的决定性作用，更好发挥政府作用，坚持问题导向，以建立城乡统一的建设用地市场为方向，以促进土地要素流通顺畅为重点，以提高存量土地资源配置效率为目的，以不动产统一登记为基础，与国土空间规划及相关产业规划相衔接，着力完善土地二级市场规则，健全服务和监管体系，提高节约集约用地水平，为完善社会主义市场经济体制、推动经济高质量发展提供用地保障。

## （二）基本原则。

把握正确方向。坚持社会主义市场经济改革方向，突出市场在资源配置中的决定性作用，着力减少政府微观管理和直接干预。落实“放管服”改革总体要求，强化监管责任，减少事前审批，创新和完善事中事后监管，激发市场活力，增强内生动力。

规范市场运行。完善交易规则，维护市场秩序，保证市场主体在公开、公平、公正的市场环境下进行交易，保障市场依法依规运行和健康有序发展，促进要素流动和平等交换，提高资源配置效率。

维护合法权益。坚持平等、全面、依法保护产权。充分尊重权利人意愿，保障市场主体合法权益，实现各类市场主体按照市场规则和市场价格依法平等使用和交易建设用地使用权，实现产权有效激励。切实维护土地所有权人权益，防止国有土地资产流失。

提高服务效能。强化服务意识，优化交易流程，降低交易成本，提高办事效率，方便群众办事，全面提升土地市场领域政府治理能力和水平。

（三）目标任务。建立产权明晰、市场定价、信息集聚、交易安全、监管有效的土地二级市场，市场规则健全完善，交易平台全面形成，服务和监管落实到

位，市场秩序更加规范，制度性交易成本明显降低，土地资源分配效率显著提高，形成一、二级市场协调发展、规范有序、资源利用集约高效的现代土地市场体系。

（四）适用范围。建设用地使用权转让、出租、抵押二级市场的交易对象是国有建设用地使用权，重点针对土地交易以及土地连同地上建筑物、其他附着物等整宗地一并交易的情况。涉及到房地产交易的，应当遵守《中华人民共和国城市房地产管理法》、《城市房地产开发经营管理条例》等法律法规规定。

## 二、完善转让规则，促进要素流通

（五）明确建设用地使用权转让形式。将各类导致建设用地使用权转移的行为都视为建设用地使用权转让，包括买卖、交换、赠与、出资以及司法处置、资产处置、法人或其他组织合并或分立等形式涉及的建设用地使用权转移。建设用地使用权转移的，地上建筑物、其他附着物所有权应一并转移。涉及到房地产转让的，按照房地产转让相关法律法规规定，办理房地产转让相关手续。

（六）明晰不同权能建设用地使用权转让的必要条件。以划拨方式取得的建设用地使用权转让，需经依法批准，土地用途符合《划拨用地目录》的，可不补缴土地出让价款，按转移登记办理；不符合《划拨用地目录》的，在符合规划的前提下，由受让方依法依规补缴土地出让价款。以出让方式取得的建设用地使用权转让，在符合法律法规规定和出让合同约定的前提下，应充分保障交易自由；原出让合同对转让条件另有约定的，从其约定。以作价出资或入股方式取得的建设用地使用权转让，参照以出让方式取得的建设用地使用权转让有关规定，不再报经原批准建设用地使用权作价出资或入股的机关批准；转让后，可保留为作价出资或入股方式，或直接变更为出让方式。

（七）完善土地分割、合并转让政策。分割、合并后的地块应具备独立分宗条件，涉及公共配套设施建设和使用的，转让双方应在合同中明确有关权利义务。拟分割宗地已预售或存在多个权利主体的，应取得相关权利人同意，不得损害权利人合法权益。

(八) 实施差别化的税收政策。各地可根据本地实际，在地方权限内探索城镇土地使用税差别化政策，促进土地节约集约利用。

### 三、完善出租管理，提高服务水平

(九) 规范以有偿方式取得的建设用地使用权出租管理。以出让、租赁、作价出资或入股等有偿方式取得的建设用地使用权出租或转租的，不得违反法律法规和有偿使用合同的相关约定。

(十) 规范划拨建设用地使用权出租管理。以划拨方式取得的建设用地使用权出租的，应按照规定上缴租金中所含土地收益，纳入土地出让收入管理。宗地长期出租，或部分用于出租且可分割的，应依法补办出让、租赁等有偿使用手续。建立划拨建设用地使用权出租收益年度申报制度，出租人依法申报并缴纳相关收益的，不再另行单独办理划拨建设用地使用权出租的批准手续。

(十一) 营造建设用地使用权出租环境。市、县自然资源主管部门应当提供建设用地使用权出租供需信息发布条件和场所，制定规范的出租合同文本，提供交易鉴证服务，保障权利人的合法权益。统计分析建设用地使用权出租情况及市场相关数据，定期发布出租市场动态信息和指南。

### 四、完善抵押机制，保障合法权益

(十二) 明确不同权能建设用地使用权抵押的条件。以划拨方式取得的建设用地使用权可以依法依规设定抵押权，划拨土地抵押权实现时应优先缴纳土地出让收入。以出让、作价出资或入股等方式取得的建设用地使用权可以设定抵押权。以租赁方式取得的建设用地使用权，承租人在按规定支付土地租金并完成开发建设后，根据租赁合同约定，其地上建筑物、其他附着物连同土地可以依法一并抵押。

(十三) 放宽对抵押权人的限制。自然人、企业均可作为抵押权人申请以建设用地使用权及其地上建筑物、其他附着物所有权办理不动产抵押相关手续，涉及企业之间债权债务合同的须符合有关法律法规的规定。

(十四) 依法保障抵押权能。探索允许不以公益为目的的养老、教育等社会领域企业以有偿取得的建设用地使用权、设施等财产进行抵押融资。各地要进一步完善抵押权实现后保障原有经营活动持续稳定的配套措施,确保土地用途不改变、利益相关人权益不受损。探索建立建设用地使用权抵押风险提示机制和抵押资金监管机制,防控市场风险。

#### 五、创新运行模式,规范市场秩序

(十五) 建立交易平台。各地要在市、县自然资源主管部门现有的土地交易机构或平台基础上搭建城乡统一的土地市场交易平台,汇集土地二级市场交易信息,提供交易场所,办理交易事务,大力推进线上交易平台和信息系统建设。

(十六) 规范交易流程。建立“信息发布—达成意向—签订合同—交易监管”的交易流程。交易双方可通过土地二级市场交易平台等渠道发布和获取市场信息;可自行协商交易,也可委托土地二级市场交易平台公开交易;达成一致后签订合同,依法申报交易价格,申报价格比标定地价低 20%以上的,市、县人民政府可行使优先购买权。各地要加强交易事中事后监管,对违反有关法律法规或不符合出让合同约定、划拨决定书规定的,不予办理相关手续。

(十七) 加强信息互通共享。加强涉地司法处置工作衔接,涉及建设用地使用权转移的案件,自然资源主管部门应当向人民法院提供所涉不动产的权利状况、原出让合同约定的权利义务情况等。建立健全执行联动机制,司法处置土地可进入土地二级市场交易平台交易。加强涉地资产处置工作衔接,政府有关部门或事业单位进行国有资产处置时涉及划拨建设用地使用权转移的,应征求自然资源主管部门意见,并将宗地有关情况如实告知当事人。自然资源、住房城乡建设、税务、市场监管等主管部门应加强对涉地股权转让的联合监管。加强建设用地使用权与房地产交易管理的衔接,建设用地使用权转让、出租、抵押涉及房地产转让、出租、抵押的,住房城乡建设主管部门与自然资源主管部门应当加强信息共享。

#### 六、健全服务体系,加强监测监管

(十八) 提供便捷高效的政务服务。在土地交易机构或平台内汇集交易、登记、税务、金融等相关部门或机构的办事窗口，大力发展“互联网+政务服务”，积极推进“一窗受理、一网通办、一站办结”，大力精简证明材料，压缩办理时间，提高办事效率和服务水平。发挥土地交易机构或平台的专业优势，提供法律、政策咨询服务，协调矛盾，化解纠纷，营造良好的交易环境。

(十九) 培育和规范中介组织。发挥社会中介组织在市场交易活动中的桥梁作用，发展相关机构，为交易各方提供推介、展示、咨询、估价、经纪等服务。各地要加强指导和监管，引导社会中介组织诚信经营。

(二十) 加强市场监测监管与调控。健全土地二级市场动态监测监管制度，完善监测监管信息系统。严格落实公示地价体系，定期更新和发布基准地价或标定地价；完善土地二级市场的价格形成、监测、指导、监督机制，防止交易价格异常波动。土地转让涉及房地产开发的相关资金来源应符合房地产开发企业购地和融资的相关规定。强化土地一、二级市场联动，加强土地投放总量、结构、时序等的衔接，适时运用财税、金融等手段，加强对土地市场的整体调控，维护市场平稳运行。

(二十一) 完善土地市场信用体系。土地转让后，出让合同所载明的权利义务随之转移，受让人应依法履约。要加强对交易各方的信用监管，健全以“双随机、一公开”为基本手段、以重点监管为补充、以信用监管为基础的新型监管机制。各地要结合本地区实际，制定土地市场信用评价规则和约束措施，对失信责任主体实施联合惩戒，推进土地市场信用体系共建共治共享。

## 七、保障措施

(二十二) 加强组织领导。各地区各有关部门要充分认识完善土地二级市场的重要性，结合实际研究制定实施细则和配套措施，确保各项工作举措和要求落实到位。各级自然资源、财政、住房城乡建设、国有资产监督管理、税务、市场监管、金融等主管部门要建立联动机制，明确分工，落实责任，做好人员和经费

保障，有序推进土地二级市场建设。已依法入市的农村集体经营性建设用地使用权转让、出租、抵押，可参照本意见执行。

（二十三）重视宣传引导。加大对土地二级市场相关政策的宣传力度，及时总结推广各地典型经验和创新做法，扩大土地二级市场影响力、吸引力，调动市场主体参与积极性。合理引导市场预期，及时回应公众关切，营造良好的土地市场舆论氛围，提升市场主体和全社会依法规范、节约集约用地的意识，切实提高资源利用效率。

（二十四）严格责任追究。强化监督问责，对违反土地二级市场相关规定的地方政府和有关部门、单位以及责任人员严格实行责任追究，坚决打击各种腐败行为。

国务院办公厅

2019年7月6日

## 《国家发展改革委办公厅关于对房地产企业发行外债申请备案登记有关要求的通知》

发改办外资〔2019〕778号

各省、自治区、直辖市及计划单列市、新疆生产建设兵团发展改革委，各有关企业和金融机构：

为进一步落实《国家发展改革委关于推进企业发行外债备案登记制管理改革的通知》（发改外资〔2015〕2044号）、《国家发展改革委 财政部关于完善市场约束机制 严格防范外债风险和地方政府债务风险的通知》（发改外资〔2018〕706号）等规定要求，完善房地产企业发行外债备案登记管理，强化市场约束机制，防范房地产企业发行外债可能存在的风险，促进房地产市场平稳健康发展，现对房地产企业发行外债申请备案登记提出如下要求。

一、房地产企业发行外债只能用于置换未来一年内到期的中长期境外债务。

二、房地产企业在外债备案登记申请材料中要列明拟置换境外债务的详细信息，包括债务规模、期限情况、经我委备案登记情况等，并提交《企业发行外债真实性承诺函》。

三、房地产企业发行外债要加强信息披露，在募集说明书等文件中需明确资金用途等情况。

四、房地产企业应制定发行外债总体计划，统筹考虑汇率、利率、币种及企业资产负债结构等因素，稳妥选择融资工具，灵活运用货币互换、利率互换、远期外汇买卖、期权、掉期等金融产品，合理持有外汇头寸，保持境内母公司外债与境外分支机构外债、人民币外债与外币外债、短期外债与中长期外债、内债与外债合理比例，有效防控外债风险。

国家发展改革委办公厅

2019年7月9日

## 关于印发《自然资源统一确权登记暂行办法》的通知

自然资发〔2019〕116号

各省、自治区、直辖市自然资源主管部门、财政主管部门、生态环境主管部门、水行政主管部门、林业和草原主管部门，新疆生产建设兵团自然资源局、财政局、生态环境局、水利局、林业和草原局：

为贯彻落实党中央、国务院关于生态文明建设决策部署，建立和实施自然资源统一确权登记制度，推进自然资源确权登记法治化，推动建立归属清晰、权责明确、保护严格、流转顺畅、监管有效的自然资源资产产权制度，实现山水林田湖草整体保护、系统修复、综合治理，我们在试点工作的基础上，制定了《自然资源统一确权登记暂行办法》，现予以印发，请结合实际，认真贯彻落实。

自然资源部 财政部 生态环境部 水利部 国家林业和草原局

2019年7月11日

自然资源统一确权登记暂行办法

### 第一章 总 则

**第一条** 为贯彻落实党中央、国务院关于生态文明建设决策部署，建立和实施自然资源统一确权登记制度，推进自然资源确权登记法治化，推动建立归属清晰、权责明确、保护严格、流转顺畅、监管有效的自然资源资产产权制度，实现山水林田湖草整体保护、系统修复、综合治理，根据有关法律规定，制定本办法。

**第二条** 国家实行自然资源统一确权登记制度。

自然资源确权登记坚持资源公有、物权法定和统一确权登记的原则。

**第三条** 对水流、森林、山岭、草原、荒地、滩涂、海域、无居民海岛以及探明储量的矿产资源等自然资源的所有权和所有自然生态空间统一进行确权登记，适用本办法。

**第四条** 通过开展自然资源统一确权登记，清晰界定全部国土空间各类自然资源资产的所有权主体，划清全民所有和集体所有之间的边界，划清全民所有、不同层级政府行使所有权的边界，划清不同集体所有者的边界，划清不同类型自然资源之间的边界。

**第五条** 自然资源统一确权登记以不动产登记为基础，依据《不动产登记暂行条例》的规定办理登记的不动产权利，不再重复登记。

自然资源确权登记涉及调整或限制已登记的不动产权利的，应当符合法律法规规定，依法及时记载于不动产登记簿，并书面通知权利人。

**第六条** 自然资源主管部门作为承担自然资源统一确权登记工作的机构（以下简称登记机构），按照分级和属地相结合的方式进行登记管辖。

国务院自然资源主管部门负责指导、监督全国自然资源统一确权登记工作，会同省级人民政府负责组织开展由中央政府直接行使所有权的国家公园、自然保护区、自然公园等各类自然保护地以及大江大河大湖和跨境河流、生态功能重要的湿地和草原、国务院确定的重点国有林区、中央政府直接行使所有权的海域、无居民海岛、石油天然气、贵重稀有矿产资源等自然资源和生态空间的统一确权登记工作。具体登记工作由国家登记机构负责办理。

各省负责组织开展本行政区域内由中央委托地方政府代理行使所有权的自然资源和生态空间的统一确权登记工作。具体登记工作由省级及省级以下登记机构负责办理。

市县应按照要求，做好本行政区域范围内自然资源统一确权登记工作。

跨行政区域的自然资源确权登记由共同的上一级登记机构直接办理或者指定登记机构办理。

**第七条** 自然资源统一确权登记工作经费应纳入各级政府预算,不得向当事人收取登记费等相关费用。

## 第二章 自然资源登记簿

**第八条** 自然资源登记簿的样式由国务院自然资源主管部门统一规定。

已按照《不动产登记暂行条例》办理登记的不动产权利,通过不动产单元号、权利主体实现自然资源登记簿与不动产登记簿的关联。

**第九条** 自然资源登记簿应当记载以下事项:

- (一) 自然资源的坐落、空间范围、面积、类型以及数量、质量等自然状况;
- (二) 自然资源所有权主体、所有权代表行使主体、所有权代理行使主体、行使方式及权利内容等权属状况;
- (三) 其他相关事项。

自然资源登记簿应当对地表、地上、地下空间范围内各类自然资源进行记载,并关联国土空间规划明确的用途、划定的生态保护红线等管制要求及其他特殊保护规定等信息。

**第十条** 全民所有自然资源所有权代表行使主体登记为国务院自然资源主管部门,所有权行使方式分为直接行使和代理行使。

中央委托相关部门、地方政府代理行使所有权的,所有权代理行使主体登记为相关部门、地方人民政府。

**第十一条** 自然资源登记簿附图内容包括自然资源空间范围界线、面积，所有权主体、所有权代表行使主体、所有权代理行使主体，以及已登记的不动产权利界线，不同类型自然资源的边界、面积等信息。

**第十二条** 自然资源登记簿由具体负责登记的各级登记机构进行管理，永久保存。

自然资源登记簿和附图应当采用电子介质，配备专门的自然资源登记电子存储设施，采取信息网络安全防护措施，保证电子数据安全，并定期进行异地备份。

### 第三章 自然资源登记单元

**第十三条** 自然资源统一确权登记以自然资源登记单元为基本单位。

自然资源登记单元应当由登记机构会同水利、林草、生态环境等部门在自然资源所有权范围的基础上，综合考虑不同自然资源种类和在生态、经济、国防等方面的重要程度以及相对完整的生态功能、集中连片等因素划定。

**第十四条** 国家批准的国家公园、自然保护区、自然公园等各类自然保护地应当优先作为独立登记单元划定。

登记单元划定以管理或保护审批范围界线为依据。同一区域内存在管理或保护审批范围界线交叉或重叠时，以最大的管理或保护范围界线划定登记单元。范围内存在集体所有自然资源的，应当一并划入登记单元，并在登记簿上对集体所有自然资源的主体、范围、面积等情况予以记载。

**第十五条** 水流可以单独划定自然资源登记单元。以水流作为独立自然资源登记单元的，依据全国国土调查成果和水资源专项调查成果，以河流、湖泊管理范围为基础，结合堤防、水域岸线划定登记单元。河流的干流、支流，可以分别划定登记单元。

湿地可以单独划定自然资源登记单元。以湿地作为独立自然资源登记单元的，依据全国国土调查成果和湿地专项调查成果，按照自然资源边界划定登记单元。在河流、湖泊、水库等水流范围内的，不再单独划分湿地登记单元。

**第十六条** 森林、草原、荒地登记单元原则上应当以土地所有权为基础，按照国家土地所有权权属界线封闭的空间划分登记单元，多个独立不相连的国家土地所有权权属界线封闭的空间，应分别划定登记单元。国务院确定的重点国有林区以国家批准的范围界线为依据单独划定自然资源登记单元。

在国家公园、自然保护区、自然公园等各类自然保护地登记单元内的森林、草原、荒地、水流、湿地等不再单独划定登记单元。

**第十七条** 海域可单独划定自然资源登记单元，范围为我国的内水和领海。以海域作为独立登记单元的，依据沿海县市行政管辖界线，自海岸线起至领海外部界线划定登记单元。无居民海岛按照“一岛一登”的原则，单独划定自然资源登记单元，进行整岛登记。

海域范围内的自然保护地、湿地、探明储量的矿产资源等，不再单独划定登记单元。

**第十八条** 探明储量的矿产资源，固体矿产以矿区，油气以油气田划分登记单元。若矿业权整合包含或跨越多个矿区的，以矿业权整合后的区域为一个登记单元。登记单元的边界，以现有的储量登记库及储量统计库导出的矿区范围，储量评审备案文件确定的矿产资源储量估算范围，以及国家出资探明矿产地清理结果认定的矿产地范围在空间上套合确定。登记单元内存在依法审批的探矿权、采矿权的，登记簿关联勘查、采矿许可证相关信息。

在国家公园、自然保护区、自然公园等各类自然保护地登记单元内的矿产资源不再单独划定登记单元，通过分层标注的方式在自然资源登记簿上记载探明储量矿产资源的范围、类型、储量等内容。

**第十九条** 自然资源登记单元具有唯一编码，编码规则由国家统一制定。

#### 第四章 自然资源登记一般程序

**第二十条** 自然资源登记类型包括自然资源首次登记、变更登记、注销登记和更正登记。

首次登记是指在一定时间内对登记单元内全部国家所有的自然资源所有权进行的第一次登记。

变更登记是指因自然资源的类型、范围和权属边界等自然资源登记簿内容发生变化进行的登记。

注销登记是指因不可抗力等因素导致自然资源所有权灭失进行的登记。

更正登记是指登记机构对自然资源登记簿的错误记载事项进行更正的登记。

**第二十一条** 自然资源首次登记程序为通告、权籍调查、审核、公告、登簿。

**第二十二条** 自然资源首次登记应当由登记机构依职权启动。

登记机构会同水利、林草、生态环境等部门预划登记单元后，由自然资源所在地的县级以上地方人民政府向社会发布首次登记通告。通告的主要内容包括：

(一) 自然资源登记单元的预划分；

(二) 开展自然资源登记工作的时间；

(三) 自然资源类型、范围；

(四) 需要自然资源所有权代表行使主体、代理行使主体以及集体土地所有权人等相关主体配合的事项及其他需要通告的内容。

**第二十三条** 登记机构会同水利、林草、生态环境等部门，充分利用全国国土调查、自然资源专项调查等自然资源调查成果，获取自然资源登记单元内各类自然资源的坐落、空间范围、面积、类型、数量和质量等信息，划清自然资源类型边界。

**第二十四条** 登记机构会同水利、林草、生态环境等部门应充分利用全国国土调查、自然资源专项调查等自然资源调查成果，以及集体土地所有权确权登记发证、国有土地使用权确权登记发证等不动产登记成果，开展自然资源权籍调查，绘制自然资源权籍图和自然资源登记簿附图，划清全民所有和集体所有的边界以及不同集体所有者的边界；依据分级行使国家所有权体制改革成果，划清全民所有、不同层级政府行使所有权的边界。

自然资源登记单元的重要界址点应现场指界，必要时可设立明显界标。在国土调查、专项调查、权籍调查、土地勘测定界等工作中对重要界址点已经指界确认的，不需要重复指界。对涉及权属争议的，按有关法律法规规定处理。

**第二十五条** 登记机构依据自然资源权籍调查成果和相关审批文件，结合国土空间规划明确的用途、划定的生态保护红线等管制要求或政策性文件以及不动产登记结果资料等，会同相关部门对登记的内容进行审核。

**第二十六条** 自然资源登簿前应当由自然资源所在地市县配合具有登记管辖权的登记机构在政府门户网站及指定场所进行公告，涉及国家秘密的除外。公告期不少于15个工作日。公告期内，相关当事人对登记事项提出异议的，登记机构应当对提出的异议进行调查核实。

**第二十七条** 公告期满无异议或者异议不成立的，登记机构应当将登记事项记载于自然资源登记簿，可以向自然资源所有权代表行使主体或者代理行使主体颁发自然资源所有权证书。

**第二十八条** 登记单元内自然资源类型、面积等自然状况发生变化的，以全国国土调查和自然资源专项调查为依据，依职权开展变更登记。自然资源的登记单元边界、权属边界、权利主体和内容等自然资源登记簿主要内容发生变化

的,自然资源所有权代表行使主体或者代理行使主体应当持相关资料及时嘱托登记机构办理变更登记或注销登记。

自然资源登记簿记载事项存在错误的,登记机构可以依照自然资源所有权代表行使主体或者代理行使主体的嘱托办理更正登记,也可以依职权办理更正登记。

## 第五章 自然资源登记信息管理与应用

### 第二十九条 自然资源登记资料包括:

(一) 自然资源登记簿等登记结果;

(二) 自然资源权籍调查成果、权属来源材料、相关公共管制要求、登记机构审核材料等登记原始资料。

自然资源登记资料由具体负责的登记机构管理。各级登记机构应当建立登记资料管理制度及信息安全保密制度,建设符合自然资源登记资料安全保护标准的登记资料存放场所。

**第三十条** 在国家不动产登记信息管理基础平台上,拓展开发全国统一的自然资源登记信息系统,实现自然资源确权登记信息的统一管理;各级登记机构应当建立标准统一的自然资源确权登记数据库,确保自然资源确权登记信息日常更新。

自然资源确权登记信息纳入不动产登记信息管理基础平台,实现自然资源确权登记信息与不动产登记信息有效衔接和融合。

自然资源确权登记信息应当及时汇交国家不动产登记信息管理基础平台,确保国家、省、市、县四级自然资源确权登记信息的实时共享。

**第三十一条** 自然资源确权登记结果应当向社会公开,但涉及国家秘密以及《不动产登记暂行条例》规定的不动产登记的相关内容除外。

**第三十二条** 自然资源确权登记信息与水利、林草、生态环境、财税等相关部门管理信息应当互通共享，服务自然资源资产的有效监管和保护。

## 第六章 附则

**第三十三条** 军用土地范围内的自然资源暂不纳入确权登记。

**第三十四条** 本办法由自然资源部负责解释，自印发之日起施行。

附件：

### 自然资源统一确权登记工作方案

为贯彻党中央、国务院关于生态文明建设的决策部署，落实《生态文明体制改革总体方案》《深化党和国家机构改革方案》要求，在认真总结试点工作经验的基础上，现就全面铺开、分阶段推进全国自然资源统一确权登记制定以下工作方案。

#### 一、总体要求

(一) 指导思想。以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的十九大和十九届二中、三中全会精神，深入贯彻落实习近平生态文明思想和习近平总书记关于自然资源管理重要论述，牢固树立尊重自然、顺应自然、保护自然理念，按照建立系统完整的生态文明制度体系的要求，在总结前期试点工作经验的基础上，全面铺开、分阶段推进自然资源统一确权登记工作，推动建立归属清晰、权责明确、保护严格、流转顺畅、监管有效的自然资源资产产权制度，支撑自然资源合理开发、有效保护和严格监管。

(二) 基本原则。坚持资源公有，坚持自然资源社会主义公有制，即全民所有和集体所有。坚持物权法定，依法依规确定自然资源的物权种类和权利内容、自然资源资产产权主体和行使代表。坚持统筹兼顾，在新的自然资源管理体制和格局基础上，与相关改革做好衔接。坚持以不动产登记为基础，构建自然资源统

一确权登记制度体系，实现自然资源统一确权登记与不动产登记有机融合。坚持发展和保护相统一，加快形成有利于节约资源和保护环境的新的空间格局。

（三）工作目标。按照《自然资源统一确权登记暂行办法》（以下简称《办法》），以不动产登记为基础，充分利用国土调查成果，首先对国家公园、自然保护区、自然公园等各类自然保护地，以及江河湖泊、生态功能重要的湿地和草原、重点国有林区等具有完整生态功能的自然生态空间和全民所有单项自然资源开展统一确权登记，逐步实现对水流、森林、山岭、草原、荒地、滩涂、海域、无居民海岛以及探明储量的矿产资源等全部国土空间内的自然资源登记全覆盖。清晰界定各类自然资源资产的产权主体，逐步划清全民所有和集体所有之间的边界，划清全民所有、不同层级政府行使所有权的边界，划清不同集体所有者的边界，划清不同类型自然资源的边界，推进确权登记法治化，为建立国土空间规划体系并监督实施，统一行使全民所有自然资源资产所有者职责，统一行使所有国土空间用途管制和生态保护修复职责，提供基础支撑和产权保障。

## 二、主要任务

### （一）开展国家公园自然保护地确权登记。

自然资源部在完善前期国家公园统一确权登记试点工作成果的基础上，对国家公园开展统一确权登记。由自然资源部会同国家公园所在的省级人民政府联合制定印发实施方案，组织技术力量依据国家公园建设、审批等资料划定登记单元界线，收集整理国土空间规划明确的用途、划定的生态保护红线等管制要求及其他特殊保护规定或者政策性文件，直接利用全国国土调查和自然资源专项调查成果确定资源类型、分布，并开展登记单元内各类自然资源的权籍调查。通过确权登记，明确国家公园内各类自然资源的数量、质量、种类、分布等自然状况，所有权主体、所有权代表行使主体、所有权代理行使主体以及权利内容等权属状况，并关联公共管制要求。自然资源部可以依据登记结果颁发自然资源所有权证书，并向社会公开。国家公园范围内的水流、森林、湿地、草原、滩涂等，不单独划分登记单元，作为国家公园登记单元内的资源类型予以调查、记载。

## （二）开展自然保护区、自然公园等其他自然保护地确权登记。

自然资源部对由中央政府直接行使所有权的自然保护区、自然公园（根据《关于建立以国家公园为主体的自然保护地体系的指导意见》，自然公园包括森林公园、地质公园、海洋公园、湿地公园等）等自然保护地开展统一确权登记。由自然资源部会同自然保护区、自然公园等自然保护地所在的省级人民政府联合制定印发实施方案，组织技术力量依据自然保护区、自然公园等各类自然保护地设立、审批等资料划定登记单元界线，收集整理国土空间规划明确的用途、划定的生态保护红线等管制要求及其他特殊保护规定或者政策性文件，直接利用全国国土调查和自然资源专项调查成果确定资源类型、分布，并开展登记单元内各类自然资源的权籍调查。通过确权登记，明确自然保护区、自然公园等自然保护地范围内各类自然资源的数量、质量、种类、分布等自然状况，所有权主体、所有权代表行使主体、所有权代理行使主体以及权利内容等权属状况，并关联公共管制要求。自然资源部可以依据登记结果颁发自然资源所有权证书，并向社会公开。

省级人民政府组织省级及省级以下自然资源主管部门依据《办法》，参照自然资源部开展自然保护区、自然公园等自然保护地自然资源确权登记的工作流程和要求，对本辖区内除自然资源部直接开展确权登记之外的自然保护区、自然公园等自然保护地开展确权登记，可以颁发自然资源所有权证书，并向社会公开。

自然保护区、自然公园等自然保护地范围内的水流、森林、湿地、草原、滩涂等，不单独划分登记单元，作为自然保护区、自然公园等自然保护地登记单元内的资源类型予以调查、记载。同一区域内存在多个自然保护地时，以自然保护地的最大范围划分登记单元。

## （三）开展江河湖泊等水流自然资源确权登记。

自然资源部对大江大河大湖和跨境河流进行统一确权登记。由自然资源部会同水利部、水流流经的省级人民政府制定印发实施方案，组织技术力量依据国土调查和水资源专项调查结果划定登记单元界线，收集整理国土空间规划明确的用途、划定的生态保护红线等管制要求及其他特殊保护规定或者政策性文件，并对

承载水资源的土地开展权籍调查。探索建立水流自然资源三维登记模式，通过确权登记明确水流的范围、面积等自然状况，所有权主体、所有权代表行使主体、所有权代理行使主体以及权利内容等权属状况，并关联公共管制要求。自然资源部可以依据登记结果颁发自然资源所有权证书，并向社会公开。

省级人民政府组织省级及省级以下自然资源主管部门会同水行政主管部门，依据《办法》，参照自然资源部开展水流自然资源确权登记的工作流程和要求，对本辖区内除自然资源部直接开展确权登记之外的水流进行确权登记，可以颁发自然资源所有权证书，并向社会公开。

#### （四）开展湿地、草原自然资源确权登记。

自然资源部对由中央政府直接行使所有权的、生态功能重要的湿地、草原等进行统一确权登记。由自然资源部会同湿地、草原所在的省级人民政府联合制定印发实施方案，组织技术力量依据国土调查和湿地、草原资源专项调查结果划定登记单元界线，收集整理国土空间规划明确的用途、划定的生态保护红线等管制要求及其他特殊保护规定或者政策性文件，并开展权籍调查。通过确权登记明确湿地、草原自然资源的范围、面积等自然状况，所有权主体、所有权代表行使主体、所有权代理行使主体以及权利内容等权属状况，并关联公共管制要求。自然资源部可以依据登记结果颁发自然资源所有权证书，并向社会公开。

省级人民政府组织省级及省级以下自然资源主管部门依据《办法》，参照自然资源部开展湿地、草原自然资源确权登记的工作流程和要求，对本辖区内除自然资源部直接开展确权登记之外的湿地、草原进行确权登记，可以颁发自然资源所有权证书，并向社会公开。

#### （五）开展海域、无居民海岛自然资源确权登记。

自然资源部对由中央政府直接行使所有权的海洋、无居民海岛进行统一确权登记。以海域作为独立自然资源登记单元的，由自然资源部会同沿海省级人民政府联合制定印发实施方案，组织技术力量充分利用国土调查和海域专项调查结果，依据海岸线和各沿海县市行政管辖界线划定登记单元界线，收集整理国土空

间规划明确的用途、划定的生态保护红线等管制要求及其他特殊保护规定或者政策性文件，并开展权籍调查。探索采用三维登记模式，通过确权登记明确海域的范围、面积等自然状况，所有权主体、所有权代表行使主体、所有权代理行使主体以及权利内容等权属状况，并关联公共管制要求。

所有无居民海岛都单独划定自然资源登记单元，进行整岛登记。以无居民海岛作为独立登记单元的，由自然资源部制定印发实施方案，组织技术力量充分利用国土调查和无居民海岛专项调查结果，按照“一岛一登”的原则，划定登记单元界线，收集整理国土空间规划明确的用途、划定的生态保护红线等管制要求及其他特殊保护规定或者政策性文件，并开展权籍调查。通过确权登记明确无居民海岛的名称、位置、面积、高程（最高点高程和平均高程）、类型和空间范围等自然状况，所有权主体、所有权代表行使主体以及权利内容等权属状况，并关联公共管制要求。

省级人民政府组织省级及省级以下自然资源主管部门依据《办法》，参照自然资源部开展海域确权登记的工作流程和要求，对本辖区内除自然资源部直接开展确权登记之外的海域进行确权登记。

#### （六）开展探明储量的矿产资源确权登记。

自然资源部对探明储量的石油天然气、贵重稀有矿产资源进行统一确权登记。由自然资源部会同相关省级人民政府制定印发实施方案，组织技术力量依据矿产资源储量登记库，结合矿产资源利用现状调查数据库和国家出资探明矿产地清理结果等划定登记单元界线，调查反映各类矿产资源的探明储量状况，收集整理国土空间规划明确的用途、划定的生态保护红线等管制要求及其他特殊保护规定或者政策性文件。对矿产资源的确权登记，探索采用三维登记模式，通过确权登记，明确矿产资源的数量、质量、范围、种类、面积等自然状况，所有权主体、所有权代表行使主体、所有权代理行使主体以及权利内容等权属状况，并关联勘查、采矿许可证号等相关信息和公共管制要求。自然资源部可以依据登记结果颁发自然资源所有权证书，并向社会公开。

省级人民政府组织省级及省级以下自然资源主管部门依据《办法》，参照自然资源部开展矿产资源确权登记的工作流程和要求，对本辖区内除自然资源部直接开展确权登记之外的矿产资源进行确权登记，可以颁发自然资源所有权证书，并向社会公开。

#### （七）开展森林自然资源确权登记。

自然资源部对已登记发证的重点国有林区要做好林权权属证书与自然资源确权登记的衔接，进一步核实相关权属界线。在明确所有权代表行使主体和代理行使主体的基础上，对国务院确定的重点国有林区森林资源的代表行使主体和代理行使主体探索进行补充登记。

省级人民政府组织省级及省级以下自然资源主管部门依据《办法》，对本辖区内尚未颁发林权权属证书的森林资源，以所有权权属为界线单独划分登记单元，进行所有权确权登记，可以颁发自然资源所有权证书，并向社会公开。

#### （八）自然资源确权登记信息化建设。

将自然资源确权登记信息纳入不动产登记信息管理基础平台。在不动产登记信息管理基础平台上，开发、扩展自然资源登记信息系统。全国自然资源登记工作采用统一的信息系统，按照统一的标准开展工作，实现自然资源登记信息的统一管理、实时共享，并实现与不动产登记信息、国土调查、专项调查信息的实时关联。自然资源部门与生态环境、水利、林草等相关部门要加强信息共享，服务于自然资源的确权登记和有效监管。

省级及省级以下自然资源主管部门不再单独建设自然资源登记信息系统，统一使用全国自然资源登记信息系统，加强自然资源确权登记成果的信息化管理，建立本级自然资源确权登记信息数据库，做好本级负责的自然资源确权登记工作。

### 三、时间安排

按照从 2019 年起，利用 5 年时间基本完成全国重点区域自然资源统一确权登记，2023 年以后，通过补充完善的方式逐步实现全国全覆盖的工作目标，制定总体工作方案和年度实施方案，分阶段推进自然资源确权登记工作。

（一）2019 年。自然资源部修订出台《办法》、操作指南、数据库标准、登记单元编码和划定规则等，印发实施《自然资源统一确权登记工作方案》。根据工作安排，适时启动全国自然资源统一确权登记工作。重点对海南热带雨林、大熊猫、湖北神农架、浙江钱江源、云南普达措等国家公园体制试点区，长江干流，太湖等开展自然资源统一确权登记工作。开展由地方人民政府负责的自然保护区、自然公园等其他自然保护地自然资源确权登记的示范建设。探索开展矿产资源自然资源统一确权登记的路径方法。完成全国自然资源确权登记信息系统的开发，并部署全国使用。完善前期国家公园统一确权登记试点工作成果，纳入自然资源统一登记信息系统。对已完成确权登记的区域，适时颁发自然资源所有权证书。

省级人民政府要组织省级自然资源主管部门，制定本省自然资源统一确权登记总体工作方案，于 2019 年 9 月底前报自然资源部审核后，以省级人民政府名义予以印发。根据总体工作方案，省级自然资源主管部门分年度、分区域制定本省自然资源确权登记实施方案，启动本省自然资源确权登记工作。

（二）2020—2022 年。自然资源部根据中央政府直接行使所有权的资源清单，从自然公园、自然保护区等自然保护地，黄河、淮河、松花江、辽河、海河、珠江等大江大河大湖，生态功能重要的湿地和草原，海域、无居民海岛，以及探明储量的石油天然气、贵重稀有矿产资源等全民所有自然资源中，每年选择一批重要自然生态空间和单项自然资源开展统一确权登记。

省级及省级以下自然资源部门根据本省自然资源统一确权登记总体工作方案，制定年度工作计划，基本完成本辖区内重点区域自然资源确权登记工作。

(三) 2023 年及以后。在基本完成全国重点区域的自然资源统一确权登记工作的基础上,适时启动非重点区域自然资源确权登记工作,最终实现全国自然资源确权登记全覆盖的目标。

#### 四、保障措施

(一) 加强组织领导。自然资源部和省级人民政府是组织实施自然资源确权登记工作的责任主体。要充分认识自然资源确权登记工作对支撑生态文明建设的重大意义,切实加强组织领导,建立多部门合作的协调机制,明确任务要求,保障工作经费,落实责任分工。自然资源部要加强对全国自然资源确权登记工作的指导监督,完善制度建设,会同有关部门及时协商解决工作中的重大问题,委托自然资源部不动产登记中心、中国国土勘测规划院、信息中心等单位承担由国家登记机构具体负责的自然资源统一确权登记组织实施工作。省级人民政府对本省行政区域内的自然资源确权登记工作负总责,要组织省级自然资源主管部门会同有关部门编制本省工作总体方案和年度工作计划,批准和指导监督省级及省级以下自然资源主管部门制定实施本级自然资源确权登记实施方案,创新工作机制,组织工作力量,落实工作责任,确保自然资源确权登记工作落到实处。

(二) 强化统筹配合。各级自然资源主管部门要密切配合,形成合力,不折不扣完成自然资源确权登记工作任务。自然资源部要加强对各级登记机构开展自然资源确权登记工作的指导、监督,了解掌握各地工作推进情况并加强实时监管,及时叫停违法违规、损害所有者权益的登记行为,并追究有关单位和人员责任。县级以上地方人民政府和自然资源主管部门要配合、支持自然资源部做好自然资源权籍调查、界线核实、权属争议调处等相关工作。

(三) 健全协调机制。各级自然资源主管部门要主动做好与生态环境、水利、林草等相关部门的沟通、协调,充分利用已有的自然资源统一确权登记基础资料,现有资料不能满足需要的,应该积极研究解决办法,必要时可开展补充性调查。加强数据质量审核评估和检查,确保基础数据真实可靠、准确客观。

(四) 落实资金保障。自然资源确权登记和权籍调查，根据财政事权和支出责任划分，分别由中央财政和地方财政承担支出责任。

(五) 做好宣传培训。各级自然资源主管部门要全面准确宣传自然资源统一确权登记的重要意义、工作进展与成效，加强全国自然资源统一确权登记工作经验交流，为自然资源统一确权登记工作营造良好舆论氛围。各级自然资源主管部门要加大培训力度，提升队伍素质，加强自然资源登记专业人才培养建设。

## 最高人民法院关于废止部分司法解释（第十三批）的决定

法释〔2019〕11号

为适应形势发展变化，保证国家法律统一正确适用，根据有关法律规定和审判实际需要，现决定废止103件司法解释（目录附后）。废止的司法解释自本决定施行之日起不再适用，但此前依据这些司法解释对有关案件作出的判决、裁定仍然有效。

本决定自2019年7月20日起施行。

最高人民法院决定废止的部分司法解释的目录（第十三批）

号	标题	发文日期和文号	理由
1	最高人民法院关于判决书的原本正本抄本如何区别问题的批复	1957年9月13日	社会形势发生变化，不再适用。
2	最高人民法院信访处接待来访工作细则	1980年6月20日	最高人民法院信访处已取消，实际已失效。
3	最高人民法院关于试行法院诉讼文书样式的通知	1992年6月20日 法发〔1992〕18号	已被《最高人民法院关于印发〈法院刑事裁判文书样式〉（样本）的通知》《行政诉讼文书样式（试行）》《最高人民法院关于印发〈人民法院民事裁判文书制作规范〉〈民事诉讼文书样式〉的通知》代替。
4	最高人民法院关	1993年4月	已被《最高人民法院关于印

	于《法院诉讼文书样式(试行)》若干问题的解答	21日 法办发〔1993〕3号	发〈法院刑事诉讼文书样式〉(样本)的通知》《行政诉讼文书样式(试行)》《最高人民法院关于印发〈人民法院民事裁判文书制作规范〉〈民事诉讼文书样式〉的通知》代替。
5	最高人民法院关于充分发挥审判职能作用,保障和促进全民所有制工业企业转换经营机制的通知	1993年8月6日 法发〔1993〕13号	社会形势发生变化,不再适用。
6	最高人民法院印发《关于人民法院立案工作的暂行规定》的通知 附:最高人民法院关于人民法院立案工作的暂行规定	1997年4月21日 法发〔1997〕7号	已被《最高人民法院关于人民法院登记立案若干问题的规定》代替。
7	最高人民法院关于承认和执行外国仲裁裁决收费及审查期限问题的规定	1998年11月14日 法释〔1998〕28号	民事诉讼法、《诉讼费用交纳办法》已规定。
8	最高人民法院关于人民法院在互联网公布裁判文书的规定	2013年11月21日 法释〔2013〕26号	已被《最高人民法院关于人民法院在互联网公布裁判文书的规定》代替。
9	最高人民法院关于人民法院大力支持税收征管工作的通知	1989年11月4日 法(行)发〔1989〕	与刑事诉讼法、行政诉讼法冲突。

		31 号	
0	最高人民法院关 于人民法院审理行政 1 案件对缺乏法律和法 规依据的规章的规定 应如何参照问题的答 复	1994 年 1 月 13 日 法行复字〔1993〕 第 5 号	依据已被《公路安全保护条 例》废止，不再适用。
1	最高人民法院关 于行政机关根据法院 1 的协助执行通知书实 施的行政行为是否属 于人民法院行政诉讼 受案范围的批复	2004 年 7 月 13 日 法释〔2004〕 6 号	已被《最高人民法院关于适 用〈中华人民共和国行政诉讼法〉 的解释》代替。
2	最高人民法院关 于行政案件管辖若干 1 问题的规定	2008 年 1 月 14 日 法释〔2008〕 1 号	行政诉讼法及相关司法解释 已规定。
3	最高人民法院关 于公路路政管理机构 1 行政主体资格及有关 法律适用问题的答复	1995 年 1 月 15 日〔1994〕行 复字第 4 号	依据已被《公路安全保护条 例》废止，不再适用。
4	最高人民法院行 政审判庭关于对公安 1 机关采取监视居住行 为不服提起诉讼法院 应否受理问题的电话 答复	1991 年 5 月 25 日	刑事诉讼法已规定。
1	最高人民法院关	1993 年 7 月 9	已被《最高人民法院关于适

5	于在同一事实中对同一当事人，行政机关同时作出限制人身自由和扣押财产两种具体行政行为，当事人依法向其住所地法院起诉，受诉法院是否可以合并审理问题的答复	日 [93] 行他 16 号	用《中华人民共和国行政诉讼法》的解释》代替。
6	最高人民法院关于当事人达不成拆迁补偿安置协议就补偿安置争议提起民事诉讼人民法院应否受理问题的批复	2005 年 8 月 1 日 法释 [2005] 9 号	依据已被《国有土地上房屋征收与补偿条例》废止，不再适用。
7	最高人民法院行政审判庭关于税务行政案件起诉期限问题的电话答复	1990 年 12 月 27 日	依据已被税收征收管理法代替，不再适用。
8	最高人民法院办公厅关于转发《国务院办公厅关于征收水资源费有关问题的通知》的通知 附：国务院办公厅关于征收水资源费有关问题的通知（1995 年 4 月 25 日）	1995 年 5 月 10 日 法办发 [1995] 1 号	转发的通知已被废止，不再适用。

9	最高人民法院关 于对行政侵权赔偿案 件执行中有关问题的 复函	1993年6月 16日 法函〔1993〕 51号	国家赔偿法已规定。
0	最高人民法院关 于对因政府调整划转 企业国有资产引起的 纠纷是否受理问题的 批复	1996年4月2 日 法复〔1996〕4号	社会形势发生变化，不再适 用。
1	最高人民法院关 于公安机关不履行法 定行政职责是否承担 行政赔偿责任问题的 批复	2001年7月 17日 法释〔2001〕 23号	已被《最高人民法院关于适 用〈中华人民共和国行政诉讼法〉 的解释》代替。
2	最高人民法院关 于印发《最高人民法 院审判委员会工作规 则》的通知 附：最高人民法院审 判委员会工作规则	1993年9月 11日 法发〔1993〕23号	已被《最高人民法院关于印 发〈关于改革和完善人民法院审 判委员会制度的实施意见〉的通 知》代替。
3	最高人民法院关 于人民法院相互办理 委托事项的规定	1993年9月 25日 法发〔1993〕 26号	已被《最高人民法院关于适 用〈中华人民共和国民事诉讼法〉 的解释》代替。
4	最高人民法院关 于印发《中华人民共 和国人民法院法庭规 则》的通知 附：中华人民共和国	1993年12月 1日 法发〔1993〕 40号	已被《最高人民法院关于修 改〈中华人民共和国民事诉讼法法 庭规则〉的决定》修正。

	人民法院法庭规则		
5	2 最高人民法院关 于人民检察院对行政 诉讼进行法律监督具 体程序问题请示的答 复	1991年8月 19日 法(行)函[1991] 91号	已被《最高人民法院关于适 用〈中华人民共和国行政诉讼法〉 的解释》代替。
6	2 最高人民法院关 于对医疗事故争议案 件人民法院应否受理 的复函	1989年10月 10日 法(行)函 [1989]63号	依据已被废止,不再适用。
7	2 最高人民法院关 于管制犯在管制期间 又犯新罪被判处拘役 或有期徒刑应如何执 行的问题的批复	1981年7月 27日 [1981]法 研字第18号	刑法已作规定。
8	2 最高人民法院研 究室关于有期徒刑罪 犯减刑后又改判应如 何确定执行刑期问题 的答复	1994年6月 14日	已被《最高人民法院关于办 理减刑、假释案件具体应用法律 的规定》代替。
9	2 最高人民法院研 究室关于原判有期徒 刑的罪犯被裁定减刑 后又经再审改判为无 期徒刑应如何确定执 行刑期问题的答复	1995年12月 25日	已被《最高人民法院关于办 理减刑、假释案件具体应用法律 的规定》代替。
3	最高人民法院研	1984年9月	刑法已作规定。

0	研究室关于对拘役犯在缓刑期间发现其隐瞒余罪判处有期徒刑应如何执行问题的电话答复	17日	
1	3 1 最高人民法院研究室关于被判处拘役缓刑的罪犯在考验期内又犯新罪应如何执行问题的电话答复	1988年3月 24日	与刑法冲突。
2	3 2 最高人民法院关于对无期徒刑犯减刑后原审法院发现原判确有错误予以改判，原减刑裁定应否撤销问题的批复	1989年1月3 日 法(研)复〔1989〕 2号	已被《最高人民法院关于办理减刑、假释案件具体应用法律的规定》代替。
3	3 3 最高人民法院研究室关于有期徒刑犯减刑后又改判的原减刑裁定撤销后应如何办理减刑手续问题的电话答复	1990年4月5 日	已被《最高人民法院关于办理减刑、假释案件具体应用法律的规定》代替。
4	3 4 最高人民法院研究室关于原判无期徒刑的罪犯经减刑后又改判应如何处理减刑问题的电话答复	1992年1月 20日	已被《最高人民法院关于办理减刑、假释案件具体应用法律的规定》代替。

5	3	最高人民法院研究室关于死缓犯和无期徒刑犯经几次减刑后又改判原减刑裁定是否均应撤销问题的电话答复	1992年4月1日	已被《最高人民法院关于办理减刑、假释案件具体应用法律的规定》代替。
6	3	最高人民法院关于办理减刑、假释案件具体应用法律若干问题的规定	2012年1月17日 法释〔2012〕2号	已被《最高人民法院关于办理减刑、假释案件具体应用法律的规定》代替。
7	3	最高人民法院关于劳动教养日期可否折抵刑期问题的批复	1981年7月6日〔1981〕法研字第14号	劳动教养制度已废除，不再适用。
8	3	最高人民法院研究室关于行政拘留日期折抵刑期问题的电话答复	1988年2月23日	行政处罚法已规定。
9	3	最高人民法院研究室关于对诈骗后抵债的赃款能否判决追缴问题的电话答复	1992年8月26日	已被《最高人民法院、最高人民检察院关于办理诈骗刑事案件具体应用法律问题若干问题的解释》《最高人民法院关于刑事裁判涉财产部分执行的若干规定》代替。
0	4	最高人民法院关于农村合作基金会从业人员犯罪如何定性问题的批复	2000年5月8日 法释〔2000〕10号	农村合作基金会已被国务院取消，不再适用。
4		最高人民法院研	1980年11月	婚姻法已规定。

1	研究室关于军事法院判处的重婚案件其非法婚姻部分由谁判决问题的电话答复	27 日	
2	4 2 最高人民法院研究室关于利用职务上的便利条件窃取技术资料转让获利是否构成犯罪问题的电话答复	1992 年 5 月 19 日	与刑法冲突。
3	4 3 最高人民法院研究室关于对重大责任事故和玩忽职守案件造成经济损失需追究刑事责任的数额标准应否做出规定问题的电话答复	1987 年 10 月 20 日	已被《最高人民法院、最高人民检察院关于办理危害生产安全刑事案件适用法律若干问题的解释》《最高人民法院、最高人民检察院关于办理渎职刑事案件适用法律若干问题的解释（一）》代替。
4	4 4 最高人民法院关于未被公安机关正式录用的人员、狱医能否构成失职致使在押人员脱逃罪主体问题的批复	2000 年 9 月 19 日 法释〔2000〕 28 号	《全国人民代表大会常务委员会关于〈中华人民共和国刑法〉第九章渎职罪主体适用问题的解释》已规定。
5	4 5 最高人民法院关于人民法院应否受理当事人不服治安管理处罚而提起的刑事自诉问题的批复	1993 年 9 月 3 日 法复〔1993〕8 号	已被《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民事诉讼法〉的解释》代替。

64	<p>最高人民法院研究室关于铁路运输高级人民法院撤销以后刑事申诉案件管辖问题的电话答复</p>	<p>1989年1月7日</p>	<p>已被《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民事诉讼法〉的解释》代替。</p>
74	<p>最高人民法院关于第二审人民法院审理死刑案件被告人没有委托辩护人的是否应为其指定辩护人问题的批复</p>	<p>1997年11月12日 法释〔1997〕7号</p>	<p>已被《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民事诉讼法〉的解释》代替。</p>
84	<p>最高人民法院研究室关于判处死刑缓期二年执行的附带民事诉讼案件制作法律文书有关问题的答复</p>	<p>1993年8月12日 法明传〔1993〕251号</p>	<p>已被《最高人民法院关于印发〈法院刑事诉讼文书样式〉(样本)的通知》代替。</p>
94	<p>最高人民法院研究室关于刑事二审案件如何确定审时限时问题的电话答复</p>	<p>1990年12月30日</p>	<p>与刑事诉讼法冲突。</p>
05	<p>最高人民法院关于刑事第二审判决改变第一审判决认定的罪名后能否加重附加刑的批复</p>	<p>2008年6月6日 法释〔2008〕8号</p>	<p>已被《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民事诉讼法〉的解释》代替。</p>
15	<p>最高人民法院关于贯彻执行民事政策法律若干问题的意见</p>	<p>1984年8月30日</p>	<p>社会形势发生变化，不再适用。</p>

2	5	最高人民法院关于确认和处理无效经济合同适用何种法律文问题的批复	1990年1月20日 法(经)复〔1990〕2号	社会形势发生变化，不再适用。
3	5	最高人民法院关于对注册资金投入未达到法规规定最低限额的企业法人签订的经济合同效力如何确认问题的批复	1997年2月25日 法复〔1997〕2号	与公司法冲突。
4	5	最高人民法院关于依据何种标准计算电话费滞纳金问题的批复	1998年12月29日 法释〔1998〕31号	依据已被废止，不再适用。
5	5	最高人民法院关于如何确认公民与企业之间借贷行为效力问题的批复	1999年12月29日 法释〔1999〕19号	已被《最高人民法院关于审理民间借贷案件适用法律若干问题的规定》代替
6	5	最高人民法院关于国家机关能否作经济合同的保证人及担保条款无效时经济合同是否有效问题的批复	1988年10月4日 法(研)复〔1988〕39号	合同法、担保法已规定
7	5	最高人民法院关于适用婚姻法问题的通知	1981年2月21日 〔81〕法民字第4号	社会形势发生变化，不再适用。

85	最高人民法院关于对适用婚姻法问题的通知的请示的复函	1981年4月13日 [81]法民字第5号	社会形势发生变化,不再适用。
95	最高人民法院关于债务人有多债权人而将其全部财产抵押给其中一个债权人是否有效问题的批复	1994年3月26日 法复[1994]2号	与合同法、物权法冲突。
06	最高人民法院关 于胡拴毛诉梁宝堂索 要信息费一案的复函	1990年11月19日 [1990]民他字第31号	依据已被废止,不再适用。
16	最高人民法院关 于如何确定借款合同 履行地问题的批复	1993年11月17日 法复[1993]10号	已被《最高人民法院关于审理民间借贷案件适用法律若干问题的规定》代替。
26	最高人民法院关 于企业相互借贷的合 同出借方尚未取得约 定利息人民法院应当 如何裁决问题的解答	1996年3月25日 法复[1996]2号	与《最高人民法院关于审理民间借贷案件适用法律若干问题的规定》冲突。
36	最高人民法院关 于购销合同履行地的 特殊约定问题的批复	1990年8月19日 法(经)复[1990]11号	依据已被废止,不再适用。
46	最高人民法院关 于同意指定青岛市中 级人民法院为审理专 利纠纷案件第一审法 院问题的批复	1988年5月14日 法(经)复[1988]22号	已被《最高人民法院关于同意杭州市、宁波市、合肥市、福州市、济南市、青岛市中级人民法院内设专门审判机构并跨区域管辖部分知识产权案件的批复》

			代替。
5	最高人民法院关 于在经济审判工作中 严格执行《中华人民 共和国民事诉讼法》 的若干规定	1994年12月 22日 法发〔1994〕 29号	已被《最高人民法院关于适 用〈中华人民共和国民事诉讼法〉 的解释》代替。
6	最高人民法院关 于民事经济审判方式 改革问题的若干规定	1998年7月6 日 法释〔1998〕14号	已被《最高人民法院关于适 用〈中华人民共和国民事诉讼法〉 的解释》代替。
7	最高人民法院关 于湖南省供销社等单 位与省肉食水产公司 房屋纠纷一案应否受 理的复函	1990年3月6 日 [89]民监字 第600号	已被《最高人民法院关于适 用〈中华人民共和国民事诉讼法〉 的解释》代替。
8	最高人民法院关 于民事诉讼当事人因 证据不足撤诉后在诉 讼时效内再次起诉人 民法院应否受理问题 的批复	1990年3月 10日 法(民)复〔1990〕 3号	已被《最高人民法院关于适 用〈中华人民共和国民事诉讼法〉 的解释》代替。
9	最高人民法院关 于当事人对医疗事故 鉴定结论有异议又不 申请重新鉴定而以要 求医疗单位赔偿经济 损失为由向人民法院 起诉的案件应否受理	1990年11月 7日 [1990]民他 字第44号	依据已失效，民事诉讼法已 规定。

	问题的复函		
0	7 最高人民法院关 于企业经营者依企业 承包经营合同要求保 护其合法权益的起诉 人民法院应否受理的 批复	1991年8月 13日 法(经)复〔1991〕 4号	已被《最高人民法院关于适 用〈中华人民共和国民事诉讼法〉 的解释》代替。
1	7 最高人民法院关 于广东省高要县百货 公司南岸批发部和高 要县百货公司诉广西 壮族自治区凤凰华侨 农工商服务公司柳州 办事处和湖南省工矿 民族贸易公司购销青 苳麻合同贷款纠纷案 与湖南省工矿民族贸 易公司诉湖南省工商 行政管理局行政处理 决定案重复受理应如 何处理的复函	1993年5月 22日 法经〔1993〕 85号	社会形势发生变化，不再适 用。
2	7 最高人民法院关 于受理房屋拆迁、补 偿、安置等案件问题 的批复	1996年7月 24日 法复〔1996〕 12号	行政诉讼法和《国有土地上 房屋征收与补偿条例》已规定。
3	7 最高人民法院关 于人民检察院对民事 调解书提出抗诉人民	1999年2月9 日 法释〔1999〕4号	民事诉讼法已规定

	法院应否受理问题的批复		
4	7 最高人民法院关 于人民法院是否受理 因邮电部门电报稽延 纠纷提起诉讼问题的 批复	1999年6月9 日 法释〔1999〕11号	已被《最高人民法院关于人 民法院登记立案若干问题的规 定》代替。
5	7 最高人民法院关 于合同转让后如何确 定合同签订地的批复	1986年10月 30日 法(经)复 〔1986〕30号	依据已失效，且已被《最高 人民法院关于适用〈中华人民共 和国民事诉讼法〉的解释》代替。
6	7 最高人民法院关 于中国人民解放军和 武警部队向地方开放 的医疗单位发生的医 疗赔偿纠纷由有管辖 权的人民法院受理的 复函	1990年6月4 日 〔1990〕民他 字第15号	已被《最高人民法院关于适 用〈中华人民共和国民事诉讼法〉 的解释》和《最高人民法院关于 军事法院管辖民事案件若干问题 的规定》代替。
7	7 最高人民法院关 于合同双方当事人协 议约定发生纠纷各自 可向所在地人民法院 起诉如何确定管辖问 题的复函	1994年11月 27日 法经〔1994〕 307号	民事诉讼法已规定。
8	7 最高人民法院关 于珠海市东兴房产综 合开发公司与珠海经 济特区侨辉房产公 司、中国农村发展信	1995年11月 9日 法函〔1995〕 143号	已被《最高人民法院关于适 用〈中华人民共和国民事诉讼法〉 的解释》代替。

	托投资公司浙江办事处合作经营房地产合同纠纷案管辖问题的通知		
9	最高人民法院关于当事人在合同中协议选择管辖法院问题的复函	1995年12月7日 法函〔1995〕157号	与《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民事诉讼法〉的解释》冲突。
0	最高人民法院关于适用法发〔1996〕28号司法解释问题的批复	1998年2月13日 法释〔1998〕3号	依据已失效，不再适用。
1	最高人民法院关于对被监禁或被劳动教养的人提起的民事诉讼如何确定案件管辖问题的批复	2010年12月9日 法释〔2010〕16号	民事诉讼法已规定。
2	最高人民法院关于人民法院的审判人员可否担任民事案件当事人的委托代理人的批复	1984年1月11日〔1983〕民他字第37号	已被《关于审判人员在诉讼活动中执行回避制度若干问题的规定》代替。
3	最高人民法院关于双方不服政府对山林纠纷的处理决定向人民法院起诉应将谁列为被告问题的批复	1986年11月7日〔86〕民他字第46号	社会形势发生变化，不再适用。



4	最高人民法院关 于经商检局检验出口 的商品被退回应否将 商检局列为经济合同 质量纠纷案件当事人 问题的批复	1998年6月 23日 法释〔1998〕 12号	社会形势发生变化，不再适 用。
5	最高人民法院关 于计算机软件著作权 纠纷中外籍当事人应 否委托中国律师代理 诉讼问题的答复	1995年1月2 日〔1994〕民他 字第29号	已被《最高人民法院关于适 用〈中华人民共和国民事诉讼法〉 的解释》代替。
6	最高人民法院关 于未经对方当事人同 意私自录制其谈话取 得的资料不能作为证 据使用的批复	1995年3月6 日 法复〔1995〕2号	民事诉讼法已规定。
7	最高人民法院关 于印发《经济纠纷案 件适用简易程序开庭 审理的若干规定》的 通知附：经济纠纷案 件适用简易程序开庭 审理的若干规定	1993年11月 16日 法发〔1993〕 35号	已被《最高人民法院关于适 用〈中华人民共和国民事诉讼法〉 的解释》代替。
8	最高人民法院关 于印发《第一审经济 纠纷案件适用简易程序 开庭审理的若干规 定》的通知 附：第一	1993年11月 16日 法发〔1993〕 34号	已被《最高人民法院关于适 用〈中华人民共和国民事诉讼法〉 的解释》代替。

	审经济纠纷案件适用普通程序开庭审理的若干规定		
98	最高人民法院关 于民事调解书确有错 误当事人没有申请再 审的案件人民法院可 否再审问题的批复	1993年3月8 日 [1993]民他 字第1号	民事诉讼法已规定。
90	最高人民法院关 于民事损害赔偿案件 当事人的再审申请超 出原审诉讼请求人民 法院是否应当再审问 题的批复	2002年7月 18日 法释[2002] 19号	已被《最高人民法院关于适 用〈中华人民共和国民事诉讼法〉 的解释》代替。
91	最高人民法院关 于人民法院对民事案 件发回重审和指令再 审有关问题的规定	2002年7月 31日 法释[2002] 24号	已被《最高人民法院关于民 事审判监督程序严格依法适用指 令再审和发回重审若干问题的规 定》代替。
92	最高人民法院关 于审理涉及人民调解 协议的民事案件的若 干规定	2002年9月 16日 法释[2002] 29号	已被《最高人民法院关于人 民调解协议司法确认程序的若干 规定》代替。
93	最高人民法院关 于审判监督程序中， 上级人民法院对下级 人民法院已经发生法 律效力的判决、裁定， 何时裁定中止执行和	1985年7月9 日 法(民)复[1985] 41号	已被《最高人民法院关于适 用〈中华人民共和国民事诉讼法〉 的解释》代替。

	中止执行的裁定由谁署名问题的批复		
4	9 最高人民法院关于在执行经济纠纷案件中严禁违法拘留人的通知	1992年8月29日 法发[1992]25号	已被《最高人民法院关于人民法院执行工作若干问题的规定(试行)》《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民事诉讼法〉的解释》代替。
5	9 最高人民法院关于坚决纠正和制止以扣押人质方式解决经济纠纷的通知	1994年10月28日 法[1994]130号	已被《最高人民法院关于人民法院执行工作若干问题的规定(试行)》《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民事诉讼法〉的解释》代替。
6	9 最高人民法院关于在审理经济合同纠纷案件中发现一方当事人利用签订经济合同进行诈骗的, 人民法院可否直接追缴被骗钱物问题的复函	1994年3月26日 法函[1994]16号	已被《关于办理诈骗刑事案件具体应用法律问题若干问题的解释》《最高人民法院关于刑事裁判涉财产部分执行的若干规定》代替。
7	9 最高人民法院关于人民法院依法有权查询、冻结和扣划邮政储蓄存款问题的批复	1996年2月29日 法复[1996]1号	依据已被修改, 已被《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民事诉讼法〉的解释》代替。
8	9 最高人民法院关于必须严格控制对被执行人采取拘捕措施的通知	1996年10月9日 法[1996]96号	已被《最高人民法院关于人民法院执行工作若干问题的规定(试行)》《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民事诉讼法〉

			的解释》《最高人民法院关于审理拒不执行判决、裁定刑事案件适用法律若干问题的解释》代替。
9	最高人民法院关 于当事人对具有强制 9 执行效力的公证债权 文书的内容有争议提 起诉讼人民法院是否 受理问题的批复	2008 年 12 月 22 日 法释〔2008〕 17 号	已被《最高人民法院关于公 证债权文书执行若干问题的规 定》代替。
00	最高人民法院关 于中、日两国之间委 托送达法律文书使用 送达回证问题的通知	1982 年 10 月 12 日〔82〕法研 字第 11 号	中国和日本均已经加入海牙 送达公约，不再适用。
01	最高人民法院关 于中国留学生在留学 期间如何在人民法院 进行离婚诉讼问题的 函	1989 年 6 月 3 日 法民〔89〕13 号	民事诉讼法和婚姻法已规 定。
02	最高人民法院关 于当事人对按自动撤 1 回上诉处理的裁定不 服申请再审人民法院 应如何处理问题的批 复	2002 年 7 月 19 日 法释〔2002〕 20 号	与《最高人民法院关于适用 〈中华人民共和国民事诉讼法〉 的解释》冲突。
03	最高人民法院关 于人民法院裁定撤销 1 仲裁裁决或驳回当事 人申请后当事人能否	1997 年 4 月 23 日 法复〔1997〕 5 号	已被《最高人民法院关于适 用〈中华人民共和国民事诉讼法〉 的解释》代替。

	上诉问题的批复		
--	---------	--	--

## 自然资源部关于第一批废止和修改的部门规章的决定

### 自然资源部令第5号

《自然资源部关于第一批废止和修改的部门规章的决定》已经2019年7月16日自然资源部第2次部务会议审议通过，现予公布，自公布之日起施行。

部长 陆昊

2019年7月24日

自然资源部关于第一批废止和修改的部门规章的决定

(2019年7月16日自然资源部第2次部务会议通过)

#### 一、废止下列规章

《划拨土地使用权管理暂行办法》(国家土地管理局令〔1992〕第1号)

《国有企业改革中划拨土地使用权管理暂行规定》(国家土地管理局令第8号)

《在京中央国家机关用地土地登记办法》(国土资源部令第6号)

《古生物化石管理办法》(国土资源部令第13号)

《重要地理信息数据审核公布管理规定》(国土资源部令第19号)

《耕地占补平衡考核办法》(国土资源部令第33号)

《测绘地理信息行政执法证管理办法》(国土资源部令第58号)

《土地利用总体规划管理办法》(国土资源部令第72号)

#### 二、修改《土地调查条例实施办法》

(一) 将第二条、第十九条、第二十五条中的“基本农田”修改为“永久基本农田”；

(二) 将第十条修改为：“承担国家级土地调查任务的单位，应当具备以下条件：

“（一）近三年内有累计合同额 1000 万元以上，经县级以上自然资源主管部门验收合格的土地调查项目；

“（二）有专门的质量检验机构和专职质量检验人员，有完善有效的土地调查成果质量保证制度；

“（三）近三年内无土地调查成果质量不良记录，并未被列入失信名单；

“（四）取得土地调查员工作证的技术人员不少于 20 名；

“（五）自然资源部规章、规范性文件规定的其他条件”。

(三) 删去第十一条、第十二条、第十三条；

(四) 将第三十三条中的“该单位五年内不得列入土地调查单位名录”修改为“并将该单位报送国家信用平台”；

(五) 将第三十四条中“并不再将该单位列入土地调查单位名录”修改为“并将该单位报送国家信用平台”；

(六) 将《土地调查条例实施办法》中的“国土资源部”修改为“自然资源部”；“国土资源行政主管部门”修改为“自然资源主管部门”；“行政处分”修改为“处分”。

### 三、修改《节约集约利用土地规定》

(一) 将第三条第（二）项修改为：“坚持合理使用的原则，严控总量、盘活存量、优化结构、提高效率”；

(二) 删去第四条中的“城乡规划”；

(三) 将第十一条第二款修改为：“城市建设用地应当因地制宜采取组团式、串联式、卫星城式布局，避免占用优质耕地特别是永久基本农田”；

(四) 将第十二条修改为：“市、县自然资源主管部门应当促进现有城镇用地内部结构调整优化，控制生产用地，保障生活用地，提高生态用地的比例，加大城镇建设使用存量用地的比例，促进城镇用地效率的提高”；

(五) 将第十四条第一款修改为：“县级以上自然资源主管部门统筹制定土地综合开发用地政策，鼓励大型基础设施等建设项目综合开发利用土地，促进功能适度混合、整体设计、合理布局”；

将第二款修改为：“不同用途高度关联、需要整体规划建设、确实难以分割供应的综合用途建设项目，市、县自然资源主管部门可以确定主用途并按照一宗土地实行整体出让供应，综合确定出让底价；需要通过招标拍卖挂牌的方式出让的，整宗土地应当采用招标拍卖挂牌的方式出让”；

删去第三款；

(六) 将第十九条第一款修改为：“自然资源部会同有关部门根据国家经济社会发展状况、宏观产业政策和土壤污染风险防控需求等，制定《禁止用地项目目录》和《限制用地项目目录》，促进土地节约集约利用”；

(七) 将第二十一条第三款修改为：“国家根据需要，可以一定年期的国有土地使用权作价后授权给经国务院批准设立的国家控股公司、作为国家授权投资机构的国有独资公司和集团公司经营管理”；

(八) 将第二十五条第一款改为：“符合节约集约用地要求、属于国家鼓励产业的用地，可以实行差别化的地价政策和建设用地管理政策”；

(九) 将第二十六条修改为：“市、县自然资源主管部门供应工业用地，应当将投资强度、容积率、建筑系数、绿地率、非生产设施占地比例等控制性指标以及自然资源开发利用水平和生态保护要求纳入出让合同”；

(十) 在第二十七条之后增加一条，作为第二十八条：“县级以上自然资源主管部门在分解下达新增建设用地计划时，应当与批而未供和闲置土地处置数量相挂钩，对批而未供、闲置土地数量较多和处置不力的地区，减少其新增建设用地计划安排。

“自然资源部和省级自然资源主管部门负责城镇低效用地再开发的政策制定。对于纳入低效用地再开发范围的项目，可以制定专项用地政策”；

(十一) 将第二十八条修改为：“县级以上地方自然资源主管部门应当会同有关部门，依据相关规划，开展全域国土综合整治，对农用地、农村建设用地、工矿用地、灾害损毁土地等进行整理复垦，优化土地空间布局，提高土地利用效率和效益，促进土地节约集约利用”；

(十二) 删去第三十条；

(十三) 删去第三十七条第（四）项；

(十四) 将《节约集约利用土地规定》中的“国土资源部”修改为“自然资源部”；“国土资源主管部门”修改为“自然资源主管部门”。

#### 四、修改《不动产登记暂行条例实施细则》

(一) 删去第四条第三款；

(二) 在第一百零七条之后增加一条，作为第一百零八条：“自然资源部委托北京市规划和自然资源委员会直接办理在京中央国家机关的不动产登记。

“在京中央国家机关申请不动产登记时，应当提交《不动产登记暂行条例》及本实施细则规定的材料和有关机关事务管理局出具的不动产登记审核意见。不

动产权属资料不齐全的,还应当提交由有关机关事务管理局确认盖章的不动产权属来源说明函。不动产权籍调查由有关机关事务管理局会同北京市规划和自然资源委员会组织进行的,还应当提交申请登记不动产单元的不动产权籍调查资料。

“北京市规划和自然资源委员会办理在京中央国家机关不动产登记时,应当使用自然资源部制发的‘自然资源部不动产登记专用章’”;

(三) 将《不动产登记暂行条例实施细则》中的“国土资源部”修改为“自然资源部”。

#### 五、修改《不动产登记资料查询暂行办法》

(一) 将第十八条第二款修改为“依照本条规定查询不动产登记资料的,除提交本办法第八条规定的材料,还应当提交依法有权处分该不动产的材料”;

(二) 将《不动产登记资料查询暂行办法》中的“国土资源主管部门”修改为“自然资源主管部门”。

#### 六、修改《土地复垦条例实施办法》

(一) 删去第三条第二款中的“城乡规划”;

(二) 在第二十条增加一款作为第一款:“采矿生产项目的土地复垦费用预存,统一纳入矿山地质环境治理恢复基金进行管理”;

(三) 将《土地复垦条例实施办法》中的“国土资源主管部门”修改为“自然资源主管部门”;“国土资源部”修改为“自然资源部”。

#### 七、修改《地质灾害危险性评估单位资质管理办法》

(一) 删去第十三条第二款;

(二) 删去第十四条第一款中的“在审批机关公告确定的受理时限内”,将第二款修改为:“上述材料应当提供符合规定格式的电子文档一份”;

(三) 将第二十条第二款修改为：“有效期满需要继续从业的，应当于资质证书有效期届满三个月前，向原审批机关提出延续申请”；

(四) 将第二十一条修改为：“资质证书遗失的，可以向原审批机关申请补领”；

(五) 将《地质灾害危险性评估单位资质管理办法》中的“国土资源部”修改为“自然资源部”；“国土资源管理部门”修改为“自然资源主管部门”；“行政处分”修改为“处分”。

#### 八、修改《地质灾害治理工程勘查设计施工单位资质管理办法》

(一) 删去第十二条第二款；

(二) 删去第十三条第一款中的“在审批机关公告确定的受理时限内”和第九项，将第二款修改为：“上述材料应当提供符合规定格式的电子文档一份”；

(三) 将第十九条第二款修改为：“有效期满需要继续从业的，应当于资质证书有效期届满三个月前，向原审批机关提出延续申请”；

(四) 将第二十条修改为：“资质证书遗失的，可以向原审批机关申请补领”；

(五) 将《地质灾害治理工程勘查设计施工单位资质管理办法》中的“国土资源部”修改为“自然资源部”；“国土资源管理部门”修改为“自然资源主管部门”；“行政处分”修改为“处分”。

#### 九、修改《地质灾害治理工程监理单位资质管理办法》

(一) 删去第九条第二款；

(二) 删去第十条第一款中的“在公告确定的受理时限内”和第八项，将第二款修改为：“上述材料应当提供符合规定格式的电子文档一份”；

(三) 将第十六条第二款修改为：“有效期满需要继续从业的，应当于资质证书有效期届满三个月前，向原审批机关提出延续申请”；

(四) 将第十七条修改为：“资质证书遗失的，可以向原审批机关申请补领”；

(五) 将《地质灾害治理工程监理单位资质管理办法》中的“国土资源部”修改为“自然资源部”；“国土资源管理部门”修改为“自然资源主管部门”；“行政处分”修改为“处分”。

#### 十、修改《矿山地质环境保护规定》

(一) 将第一条修改：“为保护矿山地质环境，减少矿产资源勘查开采活动造成的矿山地质环境破坏，保护人民生命和财产安全，促进矿产资源的合理开发利用和经济社会、资源环境的协调发展，根据《中华人民共和国矿产资源法》《地质灾害防治条例》《土地复垦条例》，制定本规定”；

(二) 将第十二条修改为：“采矿权申请人申请办理采矿许可证时，应当编制矿山地质环境保护与土地复垦方案，报有批准权的自然资源主管部门批准。

“矿山地质环境保护与土地复垦方案应当包括下列内容：

“(一) 矿山基本情况；

“(二) 矿区基础信息；

“(三) 矿山地质环境影响和土地损毁评估；

“(四) 矿山地质环境治理与土地复垦可行性分析；

“(五) 矿山地质环境治理与土地复垦工程；

“(六) 矿山地质环境治理与土地复垦工作部署；

“(七) 经费估算与进度安排；

“(八) 保障措施与效益分析”;

(三) 将第十三条、第十四条、第十五条中的“矿山地质环境保护与治理恢复方案”修改为“矿山地质环境保护与土地复垦方案”;

(四) 将第十七条修改为:“采矿权人应当依照国家有关规定, 计提矿山地质环境治理恢复基金。基金由企业自主使用, 根据其矿山地质环境保护与土地复垦方案确定的经费预算、工程实施计划、进度安排等, 统筹用于开展矿山地质环境治理恢复和土地复垦”;

(五) 将第十八条修改为:“采矿权人应当按照矿山地质环境保护与土地复垦方案的要求履行矿山地质环境保护与土地复垦义务。”

“采矿权人未履行矿山地质环境保护与土地复垦义务, 或者未达到矿山地质环境保护与土地复垦方案要求, 有关自然资源主管部门应当责令采矿权人限期履行矿山地质环境保护与土地复垦义务”;

(六) 删去第十九条、二十条、二十一条;

(七) 将第二十二条修改为:“矿山关闭前, 采矿权人应当完成矿山地质环境保护与土地复垦义务。采矿权人在申请办理闭坑手续时, 应当经自然资源主管部门验收合格, 并提交验收合格文件”;

(八) 将第二十三条、二十五条、二十七条中的“矿山地质环境保护与治理恢复”修改为“矿山地质环境保护与土地复垦”;

(九) 第二十九条修改为:“违反本规定, 应当编制矿山地质环境保护与土地复垦方案而未编制的, 或者扩大开采规模、变更矿区范围或者开采方式, 未重新编制矿山地质环境保护与土地复垦方案并经原审批机关批准的, 责令限期改正, 并列入矿业权人异常名录或严重违法名单; 逾期不改正的, 处3万元以下的罚款, 不受理其申请新的采矿许可证或者申请采矿许可证延续、变更、注销”;

(十) 将第三十条修改为：“违反本规定，未按照批准的矿山地质环境保护与土地复垦方案治理的，或者在矿山被批准关闭、闭坑前未完成治理恢复的，责令限期改正，并列入矿业权人异常名录或严重违法名单；逾期拒不改正的或整改不到位的，处3万元以下的罚款，不受理其申请新的采矿权许可证或者申请采矿权许可证延续、变更、注销”；

(十一) 将第三十一条修改为：“违反本规定，未按规定计提矿山地质环境治理恢复基金的，由县级以上自然资源主管部门责令限期计提；逾期不计提的，处3万元以下的罚款。颁发采矿许可证的自然资源主管部门不得通过其采矿活动年度报告，不受理其采矿权延续变更申请”；

(十二) 将第三十五条修改为：“本规定实施前已建和在建矿山，矿业权人应当依照本规定编制矿山地质环境保护与土地复垦方案，报原采矿许可证审批机关批准”；

(十三) 将《矿山地质环境保护规定》中的“国土资源部”修改为“自然资源部”；“国土资源行政主管部门”修改为“自然资源主管部门”；“行政处分”修改为“处分”。

#### 十一、修改《矿产资源规划编制实施办法》

(一) 将第六条修改为：“矿产资源规划是国家规划体系的重要组成部分，应当依据国民经济和社会发展规划编制。涉及矿产资源开发活动的相关行业规划，应当与矿产资源规划做好衔接”；

(二) 将第十五条修改为：“编制涉及战略性矿产资源的省级矿产资源专项规划应当经自然资源部同意。编制设区的市级、县级矿产资源专项规划，应当经省级自然资源主管部门同意”；

(三) 删去第三十一条第三、四款；

(四) 删去第三十二条；

(五) 将《矿产资源规划编制实施办法》中的“国土资源部”修改为“自然资源部”；“国土资源主管部门”修改为“自然资源主管部门”。

## 十二、修改《古生物化石保护条例实施办法》

(一) 将第三十七条中的“未经批准，重点保护古生物化石不得流通”修改为“除收藏单位之间转让、交换、赠与其收藏的重点保护古生物化石外，重点保护古生物化石不得流通”；

(二) 将第三十八条修改为：“收藏单位不得将收藏的重点保护古生物化石转让、交换、赠与给不符合收藏条件的单位和个人。收藏单位之间转让、交换、赠与其收藏的重点保护古生物化石的，应当签订转让、交换、赠与合同，并在转移重点保护古生物化石之日起 20 日内，由接收方将转让、交换、赠与合同以及古生物化石清单和照片报自然资源部备案”；

(三) 删去第五十五条；

(四) 删去第五十九条中的“重点保护古生物化石流通申请表”；

(五) 将《古生物化石保护条例实施办法》中的“国土资源部”修改为“自然资源部”；“国土资源主管部门”修改为“自然资源主管部门”；“工商行政管理”修改为“市场监督管理”。

## 十三、修改《地质环境监测管理办法》

(一) 删去第三条第（一）项；

(二) 将第二十六条修改为：“国家鼓励地质环境监测机构对取得的地质环境监测资料进行开放共享、加工处理和应用性开发。”

(三) 将《地质环境监测管理办法》中的“国土资源部”修改为“自然资源部”；“国土资源主管部门”修改为“自然资源主管部门”。

## 十四、修改《海洋观测站点管理办法》

(一) 将第十五条修改为：“其他单位或者个人在近岸海域内设立、迁移海洋观测站点或者变更观测要素和规模的，应当报省、自治区、直辖市自然资源主管部门，并由省、自治区、直辖市自然资源主管部门报海区派出机构备案。

“其他单位或者个人在近岸海域外设立、迁移海洋观测站点或者变更观测要素和规模的，应当报海区派出机构，并由海区派出机构报国务院自然资源主管部门备案”；

(二) 将第十六条修改为：“其他单位或者个人设立、迁移海洋观测站点或者变更观测要素和规模，应当在完成设立、迁移、变更后 30 日内提交备案报告。备案报告包括设立、迁移海洋观测站点或者变更的观测要素、规模、观测时限以及技术要求等内容”；

(三) 删去第十七、第十八条；

(四) 将第二十条修改为：“在海洋观测环境保护范围内新建、改建、扩建建设工程，建设单位应当征求原负责设立、调整该海洋观测站点的自然资源主管部门意见，并依法采取措施，避免对海洋观测站点及其设施、观测环境造成危害”；

(五) 将第二十三条修改为：“违反本办法第十七条规定，在海洋观测环境保护范围内从事禁止活动的，依照《海洋观测预报管理条例》第三十二条的规定处罚”；

(六) 删去第二十四条第（四）项；

(七) 将《海洋观测站点管理办法》中的“海洋主管部门”修改为“自然资源主管部门”。

## 十五、修改《外国的组织或者个人来华测绘管理暂行办法》

(一) 将第六条第二款修改为：“前款所称合资、合作的形式，是指依照外商投资的法律法规设立的合资、合作企业”；

(二) 删去第八条第二款第(三)项中的“且外方投资者在合资企业中的出资比例, 最终不得超过 50%”;

(三) 删去第九条第(二)项;

(四) 将第十条修改为: “测绘资质许可依照下列程序办理:

“(一) 提交申请: 合资、合作企业应当向国务院自然资源主管部门提交申请材料;

“(二) 受理: 国务院自然资源主管部门在收到申请材料后依法作出是否受理的决定;

“(三) 审查: 国务院自然资源主管部门决定受理后 10 个工作日内送军队测绘主管部门会同审查, 并在接到会同审查意见后 10 个工作日内作出审查决定;

“(四) 发放证书: 审查合格的, 由国务院自然资源主管部门颁发相应等级的《测绘资质证书》; 审查不合格的, 由国务院自然资源主管部门作出不予许可的决定”;

(五) 删去第十一条中的“一式三份”;

(六) 将第十二条修改为: “一次性测绘应当依照下列程序取得国务院自然资源主管部门的批准文件:

“(一) 提交申请: 经国务院及其有关部门或者省、自治区、直辖市人民政府批准, 外国的组织或者个人来华开展科技、文化、体育等活动时, 需要进行一次性测绘活动的, 应当向国务院自然资源主管部门提交申请材料;

“(二) 受理: 国务院自然资源主管部门在收到申请材料后依法作出是否受理的决定;

“(三) 审查: 国务院自然资源主管部门决定受理后 10 个工作日内送军队测绘主管部门会同审查, 并在接到会同审查意见后 10 个工作日内作出审查决定;

“(四) 批准：准予一次性测绘的，由国务院自然资源主管部门依法向申请人送达批准文件，并抄送测绘活动所在地的省、自治区、直辖市人民政府自然资源主管部门；不予一次性测绘的，应当作出书面决定”；

(七) 将《外国的组织或者个人来华测绘管理暂行办法》中的“测绘行政主管部门”修改为“自然资源主管部门”；“行政处分”修改为“处分”。

#### 十六、修改《地图审核管理规定》

(一) 将第二十六条修改为：“审图号由审图机构代号、通过审核的年份、序号等组成”；

(二) 删去第二十七条中的“并向作出审核批准的测绘地理信息主管部门免费送交样本一式两份”；

(三) 将《地图审核管理规定》中的“测绘地理信息主管部门”修改为“自然资源主管部门”。

本决定自颁布之日起施行。

上述规章根据本决定作相应修改并对条文序号作相应调整，重新公布。