



新农村建设青年文库

精品装配“农家书屋” 智力支撑新农村建设

土地管理 知识问答

TUDI GUANLI

《新农村建设青年文库》编写组 编写

法律法规

新疆青少年出版社

新农村建设青年文库

土地管理知识问答

《新农村建设青年文库》编写组 编写

新疆青少年出版社

图书在版编目(CIP)数据

土地管理知识问答/《新农村建设青年文库》编写组编写. —乌鲁木齐:新疆青少年出版社, 2008. 6

(新农村建设青年文库)

ISBN 978-7-5371-5919-7

I. 土… II. 新… III. 土地管理—基本知识—中国—问答
IV. F321.1-44

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2008)第 101840 号

新农村建设青年文库 土地管理知识问答

《新农村建设青年文库》编写组 编写

新疆青少年出版社出版

(地址:乌鲁木齐市胜利路二巷1号 邮编:830049)

廊坊市华北石油华星印务有限公司印刷

787毫米×1092毫米 32开 3.5印张 50千字

2008年7月第1版 2008年7月第1次印刷

印数:1—10000册

ISBN 978-7-5371-5919-7 定价:8.00元

如有印装质量问题请与承印厂调换

序

这是一个龙腾盛世、凤舞九天的时代。新世纪开篇，我们迎来了“十七大”的召开，迎来了激荡着“同一个世界、同一个梦想”的奥运圣火，迎来了全体中华儿女激情满怀共建和谐社会的热潮。这是一个共享生活、共同进步的时代。建设社会主义新农村，成为建设中国特色社会主义事业一项重要而紧迫的民心工程。辛勤耕耘在神州大地数千年的中华民族的伟大农民，追随时代脚步，迎来了分享祖国繁荣昌盛、享受幸福生活的最美好时刻。

这是一个走过光荣与辉煌、充满激情与梦想、承载使命与希望的时代。重视“三农”、反哺“三农”已成为各行各业的共识，并内化为积极行动。国家新闻出版总署、中央文明办、国家发展和改革委员会、科技部、民政部、财政部、农业部、国家人口和计划生育委员会等八个部委，联合发起了“农家书屋”工程，亿万农民同胞迎来了知识、文化与科技的种子，开启了以书为友、墨香盈室的崭新大门。

在党和国家政策的指引下，在国家有关部门的积极扶持下，“农家书屋”作为社会主义新农村建设的智力工程，得到了社会各界的普遍关注和大力支持，这一战略工程中

最活跃的力量——出版社，更是为之全力以赴。

今天，这套《新农村建设青年文库》系列丛书由新疆青少年出版社出版，应该说这是出版社和编写组的大批专家、学者们倾力为“农家书屋”献上的一份厚礼。丛书编写组的最大心愿是，希望它能为解决“三农”问题提供切实有效的帮助，为加强农村文化建设和提升农民文化生活水平做出贡献，为社会主义新农村建设奉献一份绵薄的心力。

目前，“三农”读物提前进入了白热化竞争阶段，各家出版社纷纷使出浑身解数，以期占领一席之地。这是个好现象，是社会各界，尤其是扮演着传播优秀文化和先进科技知识的“大使”角色的作者和出版社，对社会主义新农村建设的空前关注和大力支持，是新时期中国图书界出现的可喜局面。

然而，众人拾柴、群策群力的大好形势背后，也存在着一些弊病和缺陷。归纳起来，有以下三个问题值得我们思考：

第一，“三农”读物的内容。从大的方面看，图书内容主要集中在种植与养殖领域；从小的方面看，种植类图书主要集中在粮食作物、传统作物和瓜果蔬菜类，养殖类图书主要集中在猪、牛、羊、鸡、鸭、鹅等常见家畜家禽，内容重复率高。

第二，“三农”读物的质量。部分图书在文稿质量上把关不严，有的遣词用句过于深奥晦涩，有的知识讲解过于简单老套，有的专注于理论层面的阐述而忽略了技术性指导等，质量良莠不齐。

第三,“三农”读物的出版趋势。放眼时代,“三农”读物将在很长一段时间内,一直占据着图书市场的重要席位,很多出版社在努力为社会主义新农村建设奉献自己一份心力的同时,也间接地、无意识地导致了“三农”分类读物“冷热不均”的现象。

针对这三个问题,《新农村建设青年文库》编写组成员苦费了一番心思,在构思、策划整套书的框架时,着力解决这些问题,并在耗时数月的编辑过程中,以切实解决好在社会主义新农村建设过程中遇到的实际问题为着眼点和出发点,精心架构起一个精粹最新知识、表述简洁明了、应用简单有效、涵盖面广泛的社会主义新农村建设的科学指导体系。具体来说,《新农村建设青年文库》系列丛书有以下几个引人注目的特点:

首先是知识点的“新”。本丛书密切结合了当下时代发展的趋势,在遴选图书主体的相关知识点时,优先强调了内容的新,摈弃了陈旧不合时宜的成分。细心的读者几乎可以从每本书中发现这个特点,尤其是有关信息化技术的图书。比如在《如何使用电脑操作系统》一书中,就详细介绍了微软公司最新的 VISTA 操作系统。

其次是叙述语言的“简”。农民读者的文化结构决定了“三农”读物的行文特点。因此,本丛书在策划阶段就提出了“让农民朋友看得懂、用得上、学得会”的编写方针。这一方针指导着编写组所有成员在创作与编辑书稿时,注重并努力做到逻辑结构清晰自然、提问设计一目了然、语言表达言简意赅,真正契合“农家书屋”装备图书的要求。

再次是实践指导的“活”。本丛书全部采用问答式架构方式,弃用了可有可无的理念、原理、原则、意义等理论层面的内容,重点推介农民生活和农村、农业生产实际需求旺盛的知识点,以期凭突出的实用性、指导性、科学性和前瞻性,为广大农民提供强大的智力支撑。

最后是知识面的“全”。除了具备市场上早已成熟的传统种植、养殖类图书,还特意把更多的目光聚焦在了特种种植与养殖、法律法规、维修与加工、农民工工作与生活指导、生活保健等市场初兴的图书领域,以及创业经营、商服技术、生态农业、新能源技术等几乎被“三农”读物市场遗忘的角落,这将为促进农村文化整体建设起到积极的作用。

《新农村建设青年文库》从多个层面见证了这套丛书本身的优越性,是“三农”读物市场不可多得的一分子,是“农家书屋”工程不可多得的装备书,也是社会主义新农村建设不可多得的好帮手。诚然,由于出版时间仓促、编者水平有限等客观因素,洋洋数百册图书存在瑕疵也是在所难免的。但瑕不掩瑜,希望广大农民朋友和热心读者,能衷心喜欢上这套图书。

丛书编委会

2008年7月



1. 我国实行怎样的土地制度? 1
2. 我国的土地由谁所有? 2
3. 具体哪些土地属于国家所有? 2
4. 由哪个机构处理土地所有权和使用权争议? 3
5. 我国法律对农村村民宅基地是如何规定的? 4
6. 农村村民非法占有土地建设住宅,要承担怎样
的法律责任? 5
7. 农村土地承包可以承包哪些土地? 可以怎样
的方式承包? 5
8. 谁有权发包农村土地? 6
9. 土地承包需要遵循什么样的程序? 7

10. 签订承包合同时应该写些什么内容呢? 7
11. 发包方就同一土地签订两个以上承包合同,
 该如何处理? 8
12. 承包期内, 发包方可不可以解除合同, 收回
 土地? 9
13. 承包期内, 发包方收回土地、调整承包地, 该
 如何处理? 11
14. 承包期内, 妇女结婚、离婚或者丧偶, 她承包
 的土地怎么办? 12
15. 承包户欠的钱应该由谁来清偿? 12
16. 土地承包经营发生纠纷怎么办? 13
17. 可否开发、使用未确定使用权的国有荒山、
 荒地、荒滩? 14
18. 未利用的土地, 可否开垦? 15
19. 破坏耕地的, 要承担怎样的责任? 16
20. 什么是土地所有权的转让? 什么情况下
 不得转让? 16
21. 市、县人民政府土地管理部门未按照合同
 约定提供出让的土地, 有什么后果? 17

22. 国家对土地使用者依法取得的土地使用权,
可否收回? 18
23. 具体建设项目需要使用土地的,如何申请? ... 18
24. 建设占用土地,涉及农用地转为建设用地的,
如何处理? 19
25. 征收土地的方案由哪个机构组织实施,如何
实施? 20
26. 征收土地的补偿费归谁所有? 22
27. 非法侵占、挪用征地补偿费用等其他有关
费用的,要承担什么责任? 23
28. 在怎样的情况下,需要变更土地所有权和
使用权登记? 23
29. 在怎样的情况下,需要注销土地使用权登记? 24
30. 擅自处分农民集体的土地使用权的,要承担
什么责任? 24
31. 违反规划的和在临时使用的土地上修建
建筑物、构筑物的,如何处理? 25
32. 非法占用土地的,要承担什么责任? 26
33. 在怎样的情况下可以收回国有土地使用权? 27

34. 在怎样的情况下可以收回集体土地使用权? 28
35. 非法批准征收、使用土地的, 要承担什么
 责任? 28
36. 什么是家庭联产承包责任制? 29
37. 什么是农业承包合同? 30
38. 农村土地承包要遵循怎样的原则和程序? 31
39. 农村土地承包的期限是什么? 如何进行承包
 合同的订立和管理? 32
40. 农业承包合同有哪几种类型? 34
41. 什么样的组织能成为农业承包合同的发包方? ... 35
42. 农村妇女是否享有平等的土地承包权? 35
43. 专业承包、招标承包和责任田承包有何不同? 37
44. 村民如何承包经营土地? 38
45. 没有经过法定发包程序而签订的土地承包
 合同是否有效? 40
46. 农民在签订土地承包合同后, 如何办理农村
 土地承包经营权证? 42
47. 实行招标、拍卖等方式承包农村土地的,
 如何办理农村土地承包经营权证? 43

48. 在承包期内,出现哪些情形将导致农村土地
承包经营权证被收回? 45
49. 可以通过哪些途径解决因农业承包合同
发生的纠纷? 45
50. 没有签订书面合同的土地承包合同是否有效? ... 47
51. 外出务工农民是否享有土地承包经营权? 49
52. 村民在取得承包地后,是否可以将承包地
卖给他人? 50
53. 二十年前签订的百年期限承包合同是否
合法? 51
54. 农民的土地承包经营权是否可以用作抵押? 53
55. 农户的人口发生了变化,是否一定要对承包
地进行调整? 55
56. 承包方或者发包方在什么条件下可以解除
农业承包合同? 57
57. 土地承包合同的发包方单方面解除农业承包
合同怎么办? 59
58. 出嫁女和离婚妇女的土地承包经营权如何
处理? 59

59. 发包方就同一土地签订两个以上承包合同,
谁将获得土地承包经营权? 61
60. 合同尚未到期,标的物被重新发包给第三人,
两人都有合同,此时标的物应由谁承包? 62
61. 以抛荒为由收回农户承包土地是否应当退
还给原承包人? 63
62. 转包后私自改变土地用途,承包人是否有权
收回土地? 65
63. 承包方全家迁入城市,转为非农业户口的,
是否应当将承包的耕地和草地交回发包方? 66
64. 因自然灾害造成承包地受损是否可以申请
减收承包费? 67
65. 非法提高土地承包金,承包方是否有权拒交? 69
66. 什么是土地承包经营权流转? 农村土地承包
经营权流转的现状如何? 71
67. 影响土地经营权流转进程的主要因素有
哪些? 72
68. 农村土地承包经营权流转合同应包括哪些
内容? 74

69. 土地承包经营权的转包与转让有何区别与联系? 75
70. 违背农民意愿强迫流转承包地的, 流转关系是否有效? 76
71. 土地承包经营权流转中, 在什么情况下本集体经济组织成员丧失承包优先权? 77
72. 未交发包方备案的承包经营权流转合同是否有效? 78
73. 市、县级人民政府是否可以批准农用地转用手续? 79
74. 土地流转后的征地青苗补偿费归谁所有? 80
75. 私自调换的承包地是否能再调回? 82
76. 大中专学生毕业后未分配工作, 户口迁回原籍是否有权参与土地征收补偿款的分配? 84
77. 承包方自愿交回承包地后, 是否享有土地征收补偿费用分配权? 85
78. 未承包土地的集体经济组织成员能否分得征收补偿费? 86
79. 什么叫土地征用或土地征收? 87

80. 哪些单位可以征地? 87
81. 在什么情况下可以征收土地? 88
82. 国家征收土地的对象是什么土地? 88
83. 什么是农民集体所有的土地? 89
84. 征收哪些土地须经国务院批准? 90
85. 征收哪些土地由各省、自治区、直辖市人民
政府批准? 91
86. 市、县级人民政府是否有权自行批准征地? ... 91
87. 国家或者其他机关是否可以直接在农用
地上搞建设? 92
88. 超生的子女是否享有征地补偿款分配权? 93
89. “外来户”是否有权分得土地补偿款? 93

1. 我国实行怎样的土地制度？

《中华人民共和国土地管理法》（以下简称《土地管理法》）第二条规定：

中华人民共和国实行土地的社会主义公有制，即全民所有制和劳动群众集体所有制。

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。

由此可见，我国的土地不属于任何个人，实行土地公有制。此外，我国还实行土地征收征用制度和国有土地有偿使用制度。

2. 我国的土地由谁所有？

我国《土地管理法》第八条规定：

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。

由此可见，我国的土地属于国家和集体所有。

3. 具体哪些土地属于国家所有？

根据《中华人民共和国土地管理法实施条例》（以下简称《土地管理法实施条例》）第二条的规定，下列土地属于全民所有即国家所有：

- （1）城市市区的土地；
- （2）农村和城市郊区中已经依法没收、征收、征购为国有的土地；
- （3）国家依法征用的土地；
- （4）依法不属于集体所有的林地、草地、荒地、