

农村土地

不可不知 200 问

主 编 吴春岐 李福祥 赵佳琳

*Knowledge of
the essence*

涵盖耕地、林地、“四荒”地、

土地类型

- 新嫁过来的媳妇能分承包土地吗？
- 孩子读大学，户籍迁走了，村委能收回承包地吗？
- 离婚女方的承包地，应该被村委收回或者归男方所有吗？
- 转包我的承包地，是我说了算还是村里说了算？
- 征用耕地的补偿费包括哪些？
- 占用农民土地修建公路是否应该给予村民补偿？
- 使用宅基地应该注意哪些问题？
- 村民将房子卖给了别人，宅基地还是自己的吗？
- 什么是农村建设用地？



法律出版社
LAW PRESS · CHINA



法律生活常识
全知道 

农村土地 不可不知 200 问

主 编 吴春岐 李福祥 赵佳琳



法律出版社
LAW PRESS · CHINA

图书在版编目(CIP)数据

农村土地不可不知 200 问 / 吴春岐主编. —北京:
法律出版社, 2014. 2

(法律生活常识全知道系列丛书)

ISBN 978 - 7 - 5118 - 5742 - 2

I. ①农… II. ①吴… III. ①农村—土地法—中国—
问题解答 IV. ①D922.325

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2013)第 287617 号

农村土地不可不知 200 问
吴春岐 李福祥 赵佳琳 主编

编辑统筹 大众出版分社
策划编辑 朱海波
责任编辑 朱海波
装帧设计 贾丹丹

© 法律出版社·中国

出版 法律出版社
总发行 中国法律图书有限公司
经销 新华书店
印刷 世纪千禧印刷(北京)有限公司
责任印制 沙磊

开本 710 毫米×1000 毫米 1/16
印张 16.75
字数 350 千
版本 2014 年 2 月第 1 版
印次 2014 年 2 月第 1 次印刷

法律出版社/北京市丰台区莲花池西里 7 号(100073)

电子邮件/info@lawpress.com.cn

网址/www.lawpress.com.cn

销售热线/010-63939792/9779

咨询电话/010-63939796

中国法律图书有限公司/北京市丰台区莲花池西里 7 号(100073)

全国各地中法图分、子公司电话:

第一法律书店/010-63939781/9782

重庆公司/023-65382816/2908

北京分公司/010-62534456

西安分公司/029-85388843

上海公司/021-62071010/1636

深圳公司/0755-83072995

书号:ISBN 978-7-5118-5742-2

定价:32.00 元

(如有缺页或倒装,中国法律图书有限公司负责退换)

出版说明

生活离不开法律,懂得一点法律常识对于维护自身的合法权益,防范生活法律风险十分必要。法律的目的不仅仅是惩罚违法犯罪行为,更多的是维护社会基本的政治、经济、文化秩序,保障人民群众的生命财产安全,促进经济社会的繁荣发展。诸如与生活息息相关的劳动就业、工伤保险、恋爱结婚、买房租房、抚养继承,都需要在法律规定的框架下进行。因此,本着为读者服务和以解决问题为中心的理念,我们策划推出了《法律生活常识全知道》系列丛书。

丛书克服现有法律常识类图书体系不够科学、问题不够全面、回答抽象笼统等缺陷,从生活中的常见问题出发,用通俗易懂的语言,结合最新的法律法规倾情打造,为读者维护合法权益、办理相关法律事务提供切实的指导和帮助。丛书特点如下:

1. 科学合理,系统全面

丛书取材打破法律分类,以日常生活领域涉及的法律问题划分单书,包括买房租房、恋爱婚姻、抚养继承、劳动就业、交通事故、工伤保险、医疗美容、五险一金、产品质量、知识产权、物业管理、农村生活等,分类明确,便于读者快速找到自己需要解决的问题。

丛书收录常见、多发问题,附有相关基本知识、名词解释、生活常识解答,全面涵盖日常生活法律常识。

2. 以案说法,生动直观

问题解答配以典型案例和生活实例,阐述分析深入浅出、生动直观,易于理解。

3. 直击问题,简洁权威

解答直击问题要害,用浅显易懂的语言说明法律适用的关键点,直接援引法条内容,简洁权威。

需要说明的是,为了方便记忆,书名中问题均取整数,但有些书中实际问题数会多于书名中提到的问题数。

鉴于编者水平有限,错漏在所难免,敬请批评指正,我们会在修订再版中予以完善更正。

编 者

2014年1月

目 录

CONTENTS

第一章 农村土地基本常识

- 001 什么是农村土地? /1
- 002 农村土地的事,谁说了算? /2
- 003 村里哪些地算是耕地? /3
- 004 什么样的土地叫建设用地? /4
- 005 村里哪些地属于非耕地? /5
- 006 什么样的土地是未利用地? /6
- 007 什么是自留地? /6
- 008 什么是基本农田以及基本农田保护区? /7
- 009 什么是耕地总量动态平衡? /8
- 010 什么是土地分类? /9
- 011 新嫁过来的媳妇能分承包土地吗? /10
- 012 农用地是否可以转为建设用地? /12
- 013 什么是土地登记? /13
- 014 土地登记的内容和程序是什么样的? /13
- 015 村民开垦了荒地,归谁使用? /14
- 016 什么是非法占用土地? /15
- 017 对非法占用土地有什么处罚? /15
- 018 土地一直荒着不种,会受处罚吗? /16
- 019 什么是耕地开垦费? /17

法律生活常识

全知道系列丛书



020 什么是非法转让、倒卖土地使用权罪? /18

021 什么是非法占用耕地罪? /19

第二章 农村土地经营权

022 谁有权利把土地承包给我种? /22

023 村委能把本村土地承包给外村人吗? /23

024 《农村土地承包法》中的公开、公平、公正是指什么? /24

025 妇女能承包土地吗? /26

026 什么叫家庭联产承包责任制? /27

027 承包农村土地的程序是什么样的? /27

028 未成年人享有土地承包经营权吗? /28

029 孩子读大学,户籍迁走了,村委会能收回承包地吗? /29

030 村委会把土地承包给村民后享有什么权利? /30

031 村委会把土地承包给我后,应该履行哪些义务? /31

032 村民承包了土地之后,享有哪些权利? /32

033 我承包了土地之后,是不是一切就都由我说了算? /33

034 闺女嫁到外村,承包地应该被收回吗? /34

035 离婚女方的承包地,应该被村委收回或者归男方所有吗? /35

036 村民外出打工承包地应该被收回吗? /36

037 家里有人去世就应该收回部分承包地吗? /37

038 继子女能作为家庭成员继续承包土地吗? /38

039 村里的土地,我最多能承包多少年? /39

040 一直承包着村里的地,但是一直没和村里签订书面合同,承包有效吗? /40

041 不经村民会议同意,村委私自承包土地有效吗? /41

042 我和村里签订的书面合同,应该包括哪些内容? /42

043 我可以通过什么方式取得土地承包经营权? /43

044 土地承包经营权证书有什么用? /44

045 怎么办理土地承包经营权证书? /45

046 村委换届,是不是要重新发包土地? /47

- 047 村主任与个人签订承包合同有效吗? /48
- 048 土地承包期内,村委会能重新调整发包吗? /49
- 049 农村土地承包合同签署了之后,能变更吗? /50
- 050 村委在承包合同中关于可以单方强制收回、调整承包地的约定合法吗? /52
- 051 我全家都迁到外地去了,承包地应该被收回吗? /53
- 052 我和村里签订的合同无效,责任谁承担? /55
- 053 我承包的耕地期限短于30年,合同快到期了,能要求延长吗? /56
- 054 什么情况下,村民具有优先承包权? /57
- 055 农村承包地,可以作为遗产继承吗? /58
- 056 我能不能在我承包的土地上建厂? /59
- 057 土地承包经营权能被强制执行吗? /60
- 058 承包期内自愿将土地交回之后,还能要求再承包吗? /61
- 059 土地承包和土地租赁有什么区别? /63
- 060 我砍伐自己承包的林地中的树木还需要办理采伐证吗? /64
- 061 我承包的土地,自己不想种了怎么办? /65
- 062 什么是土地承包经营权流转? /66
- 063 我承包的耕地能抵押给别人吗? /67
- 064 土地转包协议未经备案有效吗? /68
- 065 转包我的承包地,是我说了算,还是村里说了算? /69
- 066 我不想互换承包地了,可以要求对方再和我换回来吗? /70
- 067 转包合同未约定转包期限,承包人能够随时收回转包地吗? /71
- 068 符合什么样的条件的土地承包经营权转让合同才有效? /72
- 069 村里强制村民种植大棚蔬菜合法吗? /74
- 070 土地承包经营权流转,同村村民是否有优先转包权? /75
- 071 承包经营权流转应遵循哪些原则? /76
- 072 土地承包经营权流转合同应该怎么写? /76
- 073 村委能截留或扣缴我的转包费吗? /77
- 074 土地承包经营权流转登记有什么用? /78
- 075 我把承包的地出租、转包后,我和村里的承包关系是不是就变了? /80

- 076 在转包的地上修建的水池,能不能在转包结束的时候得到补偿? /81
- 077 “四荒”地的承包和一般的农村土地承包有什么区别? /82
- 078 以其他方式承包与以家庭承包方式的承包所签订的合同有什么区别? /83
- 079 “四荒”地能入股吗? /84
- 080 对于以其他方式承包的“四荒”地,本集体经济组织有没有优先承包权? /85
- 081 未召开村民大会,擅自发包“四荒”地有效吗? /86
- 082 以其他方式承包,但是没有取得土地承包经营权证书的土地能够出租吗? /88
- 083 以其他方式承包的“四荒”地等是否可以继承? /89
- 084 流转土地之后,改变农业用途的是否可以被发包人收回土地? /90
- 085 发包方把我弃耕的耕地重新承包给了别人,我还能要回来吗? /91
- 086 自然村合并之后,与原来的自然村签订的承包合同还有效吗? /93
- 087 以口头形式约定自愿放弃承包地的行为有效吗? /94
- 088 村委迟迟不表态,我是否就不能转让我的承包地? /95
- 089 我能用家庭承包的土地承包经营权抵债吗? /96
- 090 我能用承包的“四荒”地进行抵债吗? /97
- 091 村里是否可以以承包费过低为由,解除荒山承包合同? /98
- 092 土地承包经营权转让和转包有什么区别? /100
- 093 发包方向集体经济组织以外的人发包“四荒”地应该履行什么样的程序? /102
- 094 村委对于荒山,一山二包,土地承包经营权的归属如何确定? /103
- 095 荒山承包合同无效,承包方可以主张哪些赔偿? /104
- 096 以村规民约为理由调整承包地有效吗? /105
- 097 土地流转期限超过承包剩余年限怎么处理? /106

第三章 土地征收、征用

- 098 什么是土地征收、征用制度? /108
- 099 土地征收和征用有什么区别和联系? /109
- 100 征地审批权限是怎样设置的? /110

- 101 村委会是否有权与用地方签订征地协议? /111
- 102 被征土地农民有没有预征知情权? /112
- 103 什么情况下可以征收土地? /112
- 104 在土地征收过程中,如何确定被征土地是否属于基本农田? /113
- 105 农村土地征收的程序是怎样的? /114
- 106 被征地农民享有哪些知情权? /115
- 107 征用土地应该怎么公告? /116
- 108 在征地过程中的两公告一登记是什么? /117
- 109 征地补偿费的内容有哪些? /118
- 110 征地补偿费怎么管理和使用? /119
- 111 征用耕地的补偿费包括哪些? /120
- 112 如何计算土地补偿费? /121
- 113 如何计算安置补助费? /122
- 114 需要安置的农业人口数如何计算? /123
- 115 如何计算地上附着物以及青苗补偿费? /124
- 116 农户取得的青苗补偿费如何缴税? /124
- 117 什么是新菜地开发建设基金? /125
- 118 土地补偿费以及安置补助费总和已经达到法定最多数额,但还是不足以维持被征地农民原有生活水平怎么办? /126
- 119 如何认定可以享受农村征地补偿费的村民资格? /126
- 120 出嫁女是否可以分得征地补偿费? /127
- 121 外出当兵人员是否享有征地补偿费的分配权? /128
- 122 户口外迁的在校中专学生是否可以参加原户籍地征地补偿费的分配? /129
- 123 迁到小城镇落户的村民的土地被征,是否可以获得补偿? /130
- 124 新生儿是否可以成为农村集体土地征收补偿费的分配对象? /130
- 125 死亡人员可否成为征地补偿对象? /131
- 126 分配土地征收补偿费时,外来户与本地户有区别吗? /132
- 127 土地补偿费分配数额与村民生活年限有关吗? /133
- 128 对于确定征地后又抢建的房屋是否予以补偿? /133

- 129 非“家庭承包”能否获得承包地征收补偿费? /134
- 130 村委会是否有权批准决定土地补偿费的分配方案? /135
- 131 村民对征地补偿方案有异议是否可以要求举行听证会? /136
- 132 土地补偿分配方案的通过需要什么程序? /137
- 133 土地补偿费如何分配? /137
- 134 征地补偿费应该在多长时间内支付? /138
- 135 土地补偿费是补偿给集体的还是补偿给个人的? /139
- 136 土地互换后,土地征收的补偿费应该给谁? /140
- 137 村委会如果挪用土地补偿款应该承担什么样的责任? /141
- 138 我国目前的农村征地安置的基本方式有哪些? /142
- 139 占用农民土地修建公路是否应该给予村民补偿? /142
- 140 以租代征是否合法? /143
- 141 在征地过程中有异议的情况下,农民有什么样的救济途径? /144
- 142 征地补偿、安置有争议的,是否应该停止征用土地方案的实施? /145
- 143 国家对于大型工程征地有什么特殊要求吗? /145
- 144 国家支付给被征地农民征地补偿费后,还有没有后续扶持政策? /146

第四章 宅基地

- 145 什么是宅基地? /147
- 146 宅基地能继承吗? /148
- 147 我对我家的宅基地享有什么权利? /149
- 148 谁可以申请使用我们村的宅基地? /150
- 149 宅基地使用权应该如何确定? /151
- 150 想要取得本村的宅基地,应该符合什么条件? /152
- 151 一户村民可以拥有几处宅基地? /153
- 152 什么是农村宅基地使用证? /154
- 153 哪些情况下宅基地使用权会丧失? /155
- 154 我家住宅占地面积超过了省里的标准怎么办? /156
- 155 拆除继承的原宅盖新房村委会是否可收回宅基地? /157
- 156 我取得宅基地需要交钱吗? /158

- 157 宅基地使用方案谁说了算? /159
- 158 村里宅基地的用地规模应该怎样确定才合理? /159
- 159 宅基地使用权能抵押吗? /160
- 160 我国《土地管理法》对于农村住宅用地有什么规定? /162
- 161 我在村里的房子卖了之后,还能重新再申请宅基地吗? /163
- 162 我的宅基地使用权能买卖吗? /164
- 163 老人去世后,子女属于城镇居民,村委能强行收回宅基地吗? /165
- 164 使用宅基地应该注意哪些问题? /166
- 165 泥石流损毁了房屋,能再重新申请宅基地吗? /167
- 166 村民建房,需要经过哪些批准手续? /168
- 167 村民建房需要办理哪些证? /169
- 168 宅基地使用权人转为农村户口后,原来的宅基地使用权能否收回? /170
- 169 我能否以未经登记为由,主张我在村里的房屋买卖合同无效? /171
- 170 批准下来的宅基地我能闲置着不用吗? /172
- 171 我能用审批的宅基地建设加工作坊吗? /174
- 172 继承了房屋,可以在原来的宅基地上翻建房屋吗? /175
- 173 我的宅基地可以被征收吗? /175
- 174 我家的宅基地被征收之后,是否一定要重新安排宅基地建房? /177
- 175 政府不批准我的宅基地使用申请,我该怎么办? /178
- 176 我欠村里钱,村里能以抵债为由收回我的宅基地吗? /179
- 177 买卖以继承的方式取得的宅基地使用权合法吗? /179
- 178 村民将房子卖给了别人,宅基地还是自己的吗? /180

第五章 农村建设用地

- 179 什么是农村建设用地? /182
- 180 农用地转为建设用地应该怎么审批? /183
- 181 什么是集体建设用地使用权? /184
- 182 集体的建设用地使用权都有哪几类? /185
- 183 农用地能否转为建设用地? /186

- 184 集体建设用地使用权能流转吗? /187
- 185 怎么写建设用地使用权转让合同? /188
- 186 什么条件下,乡镇企业建设用地使用权可以流转? /190
- 187 乡镇企业的建设用地使用权能抵押吗? /191
- 188 集体组织直接将农用地出租用于非农建设,会受到什么处罚? /192
- 189 谁有权把农用地批准为建设用地? /193
- 190 农村村民如何办理《集体土地建设用地使用证》? /194

第六章 农村土地纠纷处理

- 191 对于农村土地纠纷,都有哪些解决方式? /195
- 192 土地权属争议案件的申请和受理程序是如何规定的? /196
- 193 侵犯农村土地承包经营权的救济途径有哪些? /197
- 194 申请土地承包经营纠纷仲裁需要注意哪些事项? /198
- 195 土地管理部门已处理的土地纠纷案件,当事人能否再向仲裁机构申请仲裁? /198
- 196 当事人不服仲裁裁决,能否向法院起诉? /199
- 197 哪些土地承包纠纷可向法院起诉? /200
- 198 农业承包合同纠纷案件的受理与管辖范围是什么? /201
- 199 在农村土地承包经营代表人诉讼中如何确立农户法定代表人? /201
- 200 发包方对那些违反农村土地承包法的行为承担民事责任? /202
- 201 发包方应承担哪些具体的民事责任? /202
- 202 村委会强迫农民流转土地承包经营权,该流转行为是否有效? /203
- 203 非法征用、占用土地的法律責任是什么? /204
- 204 承包方对承包地用于非农建设或造成损害的,应如何处罚? /205

附录 相关法律法规

- 中华人民共和国土地管理法(2004.8.28 修正) /206
- 中华人民共和国农村土地承包法(2009.8.27 修正) /216
- 中华人民共和国农村土地承包经营权证管理办法(2003.11.14) /223
- 农村土地承包经营权登记试点工作规程(试行)(2012.6.27) /225

中华人民共和国农村土地承包经营纠纷调解仲裁法(2009.6.27)	/228
基本农田保护条例(2011.1.8 修正)	/234
农村土地承包经营权流转管理办法(2005.1.19)	/237
最高人民法院关于审理涉及农村土地承包纠纷案件适用法律问题的解释(2005.7.29)	/240
最高人民法院关于国有土地开荒后用于农耕的土地使用权转让合同纠纷案件如何适用法律问题的批复(2012.11.1)	/244
最高人民法院关于审理涉及农村集体土地行政案件若干问题的规定(2011.8.10)	/244
确定土地所有权和使用权的若干规定(2010.12.3 修正)	/246
国土资源部关于切实维护被征地农民合法权益的通知(2010.12.3 修正)	/251
关于加强农村宅基地管理的意见(2010.12.3 修正)	/252
国土资源部关于进一步加快宅基地使用权登记发证工作的通知(2008.7.8)	/254

· 第一章 · 农村土地基本常识



001

QUESTION

什么是农村土地？

我们根据土地的“主人”，即土地是谁的，归谁所有，可以把土地划分为两部分，一部分是由国家所有的土地，另一部分属于集体所有的土地，对此，我国的根本大法——《宪法》，是这样描述我国的土地制度的：“城市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土地意外，属于集体所有；宅基地和自留地、自留山，也属于集体所有。”这个规定是确定我国土地制度的总的原则。在这个原则之下，《土地管理法》有了更进一步的规定：“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。”

所以，如果单纯从土地的“主人”，从上述法律规定可以看出，我们所说的农村土地，就是指：除了由法律规定属于国家所有的之外的，农村和城市郊区的土地，以及宅基地和自留地、自留山。

但是，不同的划分标准，农村土地的范围也是不一样的，我们在谈论“农村土地”的时候，有时候还是根据“使用者”以及使用目的来划分，即谁来使用、利用和为什么使用、利用这部分土地来划分，对此，为此，在尊重土地所有权划分的前提下，我国的《农村土地承包法》第2条规定：“本法所称的农村土地，是指农村集体所有和国家所有依法由农村集体使用的耕地、林地、草地，以及其他依法用于农业的土地。”这里的“农村土地”的概念，就包含了部分国有土地。

平常村民所谈论“农村土地”的时候，很少单纯涉及土地归属问题，一般就是指《农村土地承包法》中的土地，那么怎么来看这个“农村土地”？

谈论农村土地承包时候所说的“农村土地”，是在尊重了土地所有权划分的基础上，主要根据土地用于农业的目的来说的，就是我们所说的农用地。根据《土地管理法》的规定，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,以及依法用于农业的荒山、荒沟、荒丘、荒滩等,而这部分农用地,除了由农村集体所有的外,还有一部分是国家所有的,但是依法由农村集体使用用于农业的土地,所以这时候所说的“农村土地”不是单纯只有农村集体所有的土地了,还有国家所有的土地。另外,我们需要特别注意,宅基地和建设用地,不属于《农村土地承包法》中所说的“农村土地”。

所以,我们平常谈到“农村土地”的时候,要根据我们谈的场合和目的,来定义农村农地。如果我们单纯从土地的归属来谈农村土地,它就是指:“除了由法律规定属于国家所有的之外的,农村和城市郊区的土地,以及宅基地和自留地、自留山。”如果我们谈论的是农村土地承包问题的话,这时候的农村土地,就是指:“村集体所有和国家所有依法由农村集体使用的耕地、林地、草地,以及其他依法用于农业的土地。”



002

QUESTION

农村土地的事,谁说了算?

老百姓对于一个东西,要是问谁说了算,一般当然会回答是谁的,谁说了算,对于农村土地,也是这样的。就农村土地而言,我国实行的是农村集体所有制,土地的所有权是农民集体所有权。所谓农村集体所有权,是指农民集体依法对其所有的土地所享有的占有、使用、收益和处分的权利。集体土地所有权的主体是农村集体经济组织的农民集体,通俗地说,就是咱村里所有老百姓共同所有的。对此,《土地管理法》第8条明确规定,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。

上面所说的关于农村土地的占有、使用、收益、处分的权利能够结合在一起,也可以独立的分开。如果说,村里的土地是由村集体使用,那么这份土地的占有、使用、收益和处分,就是结合在一起的。如果把土地划拨给集体内部成员使用,或者把土地使用权作为条件与全民所有制企业联营举办企业等,这时候土地所有权与使用权就分开了。

但是农村集体组织,是一个很抽象的概念,整个村的全部村民,构成了本村的集体经济组织,但是村集体组织不是单独每一个人,这时候就需要有一个机构来召集所有村民做决议,代替咱所有村民说话,这个组织就是村民委员会。根据我国《村民委员会组织法》的规定,村民委员会是村民自我管理、自我教育、自我服务的基层群众性自治组织,实行民主选举、民主决策、民主管理、民主监督。就咱农村土地的事情而言,很多事情都是由村民委员会来召集,由村民集体来进行决议的,对

此,我国《村民委员会组织法》第24条规定:涉及村民利益的下列事项,经村民会议讨论决定方可办理:“……(四)土地承包经营方案;(五)村集体经济项目的立项、承包方案;(六)宅基地的使用方案;(七)征地补偿费的使用、分配方案……”村委会召集村民开会表决后,然后去执行这些决定。因此,农村土地的事情,对于一些决定权的问题,最终是村民集体说了算,而不是大家通常认为的村委会说了算。

当然,农村土地问题,还会涉及很多部门,比如国土资源局,环保部门,公安部门等,这些都是基于行政管理的需要所履行的行政管理方面的职能,并不是对于农村土地本身问题的决定。



003

QUESTION

村里哪些地算是耕地?

土地是人们赖以生存的根本,而耕地又是土地中的根本,“保护耕地”是我国的基本国策。“耕地”这个词,大家肯定都不陌生,但是如果问什么是耕地,村里哪一些地算是耕地,可能很多人就回答不上来了。

按照《土地管理法》和国土资源部颁布的《土地分类》中的规定,耕地指种植农作物的土地,包括熟地,新开发整理、复垦地,休闲地、轮歇地、草田轮作地;以种植农作物蔬菜为主,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 米、北方宽度 <2.0 米固定的沟、渠、路和地坎(埂);临时种植药材、草皮、花卉、苗木等的耕地,以及其他临时改变用途的耕地。

耕地中又分出灌溉水田、水浇地、旱地3个二级地类:

①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。

②水浇地指有水源保证和灌溉设施,在一般年景能正常灌溉,种植旱生农作物的耕地。包括种植蔬菜等的非工厂化的大棚用地。

③旱地指无灌溉设施,靠天然降水种植旱作物的耕地,包括没有灌溉设施,仅靠引洪淤盖的耕地。

(1)根据不同的标准,对于耕地,可以做以下的分类:

①根据耕地性质,耕地总资源又分为常用耕地面积和临时性耕地。

②常用耕地:是指专门种植农作物并经常进行耕种、能够正常收获的土地。包括土地条件较好的基本农田和虽然土地条件较差,但能正常收获且不破坏生态环境的可用耕地。常用耕地作为中国基本的、宝贵土地资源,受到中国《土地管理法》

严格保护,未经批准,任何个人和单位都不得占用。

③临时性耕地:又称“帮忙田”,是指在常用耕地以外临时开垦种植农作物,不能正常收获的土地。包括临时种植农作物的坡度在 25 度以上的陡坡地,在河套、湖畔、库区临时开发种植农作物的土地,以及在废旧矿区等地方临时开垦种植农作物的成片或零星土地。根据《水土保持法》规定,现在临时种植农作物坡度在 25 度以上的陡坡地要逐步退耕还林还草,在其他一些地方临时开垦种植农作物,易造成水土流失及沙化的土地,也要逐步退耕。因此,我们又可称这部分临时性耕地为待退的临时性耕地。

(2)根据耕地当年利用情况可分为当年实际利用的耕地和当年闲置、弃耕的耕地。

①当年实际利用的耕地:指当年种植农作物的耕地。

②当年闲置、弃耕的耕地:指由于种种原因,当年未能种植农作物的耕地。包括轮歇地、休耕地、因干旱、洪涝及其他自然和经济原因农民未能种植农作物的耕地。

(3)根据耕地的水利条件,可分为水田和旱地。旱地又分水浇地和无水浇条件的旱地。

①水田:指筑有田埂(坎),可以经常蓄水,用来种植水稻、莲藕、席草等水生作物的耕地。因天旱暂时没有蓄水而改种旱地作物的,或实行水稻和旱地作物轮种的(如水稻和小麦、油菜、蚕豆等轮种),仍计为水田。

②旱地:指除水田以外的耕地。旱地包括水浇地和无水浇条件的旱地。

③水浇地:是指旱地中有一定水源和灌溉设施,在一般年景下能够进行正常灌溉的耕地。由于雨水充足在当年暂时没有进行灌溉的水浇地,也应包括在内。没有灌溉设施的引洪淤灌的耕地,不算水浇地。

④无水浇条件的旱地:是指没有固定水源和灌溉设施,不能进行正常灌溉的旱地。



004

QUESTION

什么样的土地叫建设用地?

说到建设用地,咱老百姓第一反应一般是村里的宅基地。其实,宅基地只是建设用地的一种,建设用地是一个很大的概念。

建设用地,是指建造建筑物、构筑物的土地,是城乡住宅和公共设施用地,工矿用地,能源、交通、水利、通信等基础设施用地,旅游用地,军事用地等。付出一定投