

“五五”普法特别推荐用书



我的一亩三分田

——关注农村土地承包

中国法制出版社
CHINA LEGAL PUBLISHING HOUSE

“五五”普法特别推荐用书



王以虎 刘志赞 / 编著

潘 蕾 / 插画

我的一亩三分田

——关注农村土地承包

中国法制出版社
CHINA LEGAL PUBLISHING HOUSE

图书在版编目(CIP)数据

我的一亩三分田:关注农村土地承包/王以虎、刘志赞编著. —北京:中国法制出版社, 2007. 6

(轻松懂法律)

ISBN 978 - 7 - 80226 - 984 - 2

I. 我… II. ①王…②刘… III. 农村土地承包法 - 基本知识 - 中国 IV. D922. 4

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2007)第 081493 号

我的一亩三分田——关注农村土地承包

WODE YIMUSANFENTIAN——GUANZHU NONGCUN TUDICHENGBAO

编著/王以虎 刘志赞

插画/潘 蕾

经销/新华书店

印刷/河北省三河市汇鑫印务有限公司

开本/787×1092 毫米 24

版次/2007 年 7 月第 1 版

印张/7.25 字数/50 千

2007 年 7 月印刷

中国法制出版社出版

书号 ISBN 978 - 7 - 80226 - 984 - 2

定价:18.00 元

北京西单横二条 2 号 邮政编码 100031

传真:66031119

网址:<http://www.zgfs.com>

编辑部电话:66078158

市场营销部电话:66033393

邮购部电话:66033288

开 场 白

“说凤阳、道凤阳，凤阳本是个好地方，……只见凤阳女出嫁，不见新娘进凤阳。”这首耳熟能详的凤阳花鼓词反映了实行家庭联产承包责任制之前，安徽省凤阳县农村的真实状况。

中国是一个传统的农业国家，千百年来，中国农民忍受着皇权贵族、苛捐杂税的重重压迫，直到解放后，才翻身做了主人，可是贫困的状况并未根本改变。1978年末，凤阳小岗村18户农民冒着坐牢的危险在大包干协议上按下了手印。这个大包干协议，揭开了中国农村改革的序幕，“保证国家的、留足集体的，剩下都是自己的”。小岗村的改革从制度上调动起农民种田的积极性，使农民真正能够通过自己的辛勤耕作不断富裕起来。



农村家庭联产承包责任制已经实行了二十多年，我国农村面貌得到了根本性的改善。

但是，直到今天，城乡差距仍然十分明显，相比较于城市居民，农民的生活水平还需要大幅的提高。作为人口众多的发展中国家，农业在我国的国民经济中举足轻重。因此，党和国家把“三农”问题始终摆在极其重要的位置，提出了“建设社会主义新农村”的伟大目标。《中共中央 国务院关于推进社会主义新农村建设的若干意见》强调，要稳定和完善以家庭承包经营为基础、统分结合的双层经营体制，健全在依法、自愿、有偿基础上的土地承包经营权流转机制，有条件的地方可以发展多种形式的适度规模经营。

我们关注农村土地承包，不仅因为它是关系当前中国社会农村、农民生活的根本制度，更因为它的发展和完善将对“建设社会主义新农村”起到决定性的作用。





目 录

第一幕 承包经营权的取得

——确权给您一颗定心丸

第一场 先把“土地”说明白〈3〉

第二场 承包的双方——“公家”和村民〈23〉

第三场 承包合同〈35〉

第二幕 承包经营权的使用

——合理使用，法律护航

第一场 承包经营权不能滥用〈57〉

第二场 对承包权的保护和调整〈68〉





第三幕 承包经营权的流转

——顺畅流动，物尽其用

第一场 流转的参与者 〈79〉

第二场 流转合同 〈86〉

第三场 流转后权益的确认和保护 〈96〉

第四幕 承包经营权的丧失

——依法收回，有利各方

第一场 什么情况下可收回土地 〈107〉

第二场 收回、证用土地的补偿 〈117〉

第五幕 常见纠纷的解决

——友好协商，法律作主

第一场 承包方与发包方的纠纷 〈131〉

第二场 其他常见纠纷 〈141〉





明 细 目 录

第一幕 承包经营权的取得

——确权给您一颗定心丸..... 3

第一场 先把“土地”说明白..... 3

1. 什么是“土地”？..... 4

2. 什么是耕地，具体有几种？..... 4

3. 什么是基本农田？哪些属于基本农田？..... 4

4. 什么是宅基地，可以任意买卖吗？..... 6

5. 什么是土地利用总体规划？..... 7

6. 什么是土地利用区？..... 8

7. 如何理解以家庭承包经营为基础、统分结合的双层经营体制？... 9

8. 如何理解“包干到户”的家庭联产承包责任制？..... 11

9. 土地承包有法可依吗？..... 12

10. 哪些土地属于农民集体所有？..... 13

11. 如何理解自留地与自留山？..... 14

12. 国有土地能承包吗？..... 14





13. 可以用于承包的农村集体土地具体指的是哪些土地? 15
14. 所有农村集体土地都可以进行家庭承包吗? 16
15. 哪些土地可以用于新增人口的承包? 17
16. 我国农业承包经营中的专业承包是指什么? 有什么特点? 18
17. 土地被承包后, 就属于承包户的私有财产了吗? 19
18. 现在还有“口粮田”和“责任田”的区别吗? 20
19. 无人管理的河塘可以承包吗? 怎么确定其承包权呢? 21
20. 如何理解农村土地承包中的公开、公平、公正原则? 22
21. 农村土地承包遵循什么程序? 22
- 第二场 承包的双方——“公家”和村民 23
22. 谁可以承包农村土地? 发包方能否把土地发包给本集体经济组织之外的人承包? 24
23. 确定谁是本集体经济组织成员有明确标准吗? 25
24. 农村土地承包中的发包方一定是村委会吗? 25
25. 妇女是否享有与男子同等的土地承包权? 26
26. 农户承包土地的面积与家庭成员数有关系吗? 27
27. 考上大学的农户子弟还能算人头承包土地吗? 29
28. 非农业户口的城市女性与农村户口的男性结婚后能承包土地吗? 30
29. 农村残疾人在承包土地上有何优惠政策? 31





30. 村委会主任可以把村里条件最好的土地直接发包给自己的亲属吗？	32
31. 村里讨论承包方案时，镇长跟村长说必须把好地包给他二叔，否则今年村里就拿不到农业补贴，镇长这么做要负法律责任吗？	33
第三场 承包合同	35
32. 承包土地，发包方与承包方需要签订承包合同吗？合同应该含有哪些条款？	36
33. 土地承包合同由谁来管理？	37
34. 什么是评定土地等级？谁有权来评定土地等级？	38
35. 在确定承包方案前必须进行土地评级吗？	38
36. 农村土地的承包期限是多久？	39
37. 法律规定了耕地的承包期限为30年，但村里与我签订的合同里只写了20年，我能要求延长承包期限吗？	40
38. 村里没有和村民签订书面土地承包合同，只是口头进行了分配，这样的承包合同就无效了吗？	41
39. “包产到户”和“包干到户”有什么区别？	42
40. 承包合同生效后，能否变更或者解除？	43
41. 承包合同的有效期内，家庭成员人数发生变化承包地的数量能发生变化吗？	43





42. 土地承包合同中的“用途”需要详细到什么程度? 44
43. 村长换人了, 就要重新签承包合同, 这合理吗? 45
44. 村委会集体讨论通过调整承包经营权, 以前的合同就作废了吗? 45
45. 土地承包合同需要登记吗? 没有登记的, 权利还能受到保护吗? 46
46. 土地承包经营权证书是什么? 没有办理证书的, 权利还能受保护吗? 47
47. 实行家庭承包的, 应当如何办理承包经营权证? 48
48. 土地承包的费用如何确定? 49
49. 什么是农业税? 现在还有农业税吗? 50
50. 农村土地的发包方享有哪些权利? 51
51. 发包方承担哪些义务? 52
52. 承包方享有哪些权利? 52
53. 承包方承担哪些义务? 52
54. 村里把寸草不生的荒山也作为土地发包给我们每一户, 这合理吗? 53
55. 对本村集体经济组织以外的单位或者个人发包土地的, 其土地承包费归谁所有? 54





第二幕 承包经营权的使用

——合理使用，法律护航 55

第一场 承包经营权不能滥用 57

56. 农户可以在自己承包的农用地上建住宅吗？ 58

57. 大儿子结婚后要分出去单过，原来的住房太小，能在承包
地上盖住房吗？ 59

58. 我承包的荒山上有陡坡，我打算种农作物，可以吗？ 60

59. 自留山上的承包林木能随便砍伐吗？ 60

60. 在我承包的荒山里发现了铜矿，有人想让我把荒山转包给
他用于开采，法律对此是如何规定的？ 61

61. 任何情况下都不能占用或征用基本农田吗？ 62

62. 基本农田被占用后必须采取哪些补救措施？ 62

63. 我觉得养殖业也是农业，就把自己承包的水田挖成了鱼塘，
原来的水田属于基本农田保护区，现在村上要求我复耕，
谁有理呢？ 63

64. 对占用基本农田种树等遗留问题怎样解决？ 64

65. 现在城市近郊的很多耕地上建成了高楼大厦，再过些年会
不会就没有耕地了，我们的粮食和蔬菜还能供应得上吗？ 64

66. 承包人在承包期内进行掠夺性经营的该如何处理？ 65

67. 我承包的土地土质很适合做瓷器，我能直接采土给瓷器





- 厂吗? 66
68. 承包人拒不按照承包合同约定退耕还林的, 发包人能解除合同吗? 67
- 第二场 对承包权的保护和调整 68
69. 农业税取消以后, 村里说我过去欠的承包款没有交清, 如果不交就要收回土地, 这合理吗? 69
70. 我今年打算在承包地上种玉米, 但是村委会却要求统一栽种葡萄, 这合法吗? 70
71. 我外出务工后, 承包的土地长期无人耕种, 村里说联系不上我, 就直接收回土地, 与其他农户签订了承包合同, 这种情况怎么处理呢? 71
72. 实行招标、拍卖、公开协商等方式承包农村土地的, 如何办理农村土地承包经营权证? 72
73. 全家迁入小城镇转为非农业户口后, 土地承包权会被收回吗? 72
74. 洪水过后, 我和相邻王家的地界有些分不清了, 但我们已经通过协商分清了各自田地, 村里还有必要调整承包地吗? ... 73
75. 我从前承包的草场现在沙化严重, 但承包合同规定了不能调整, 我现在能要求村上调整承包地吗? 75





第三幕 承包经营权的流转

- 顺畅流动，物尽其用 76
- 第一场 流转的参与者 79
76. 土地承包经营权流转合同的主体是谁? 80
77. 我作为承包户，能自主决定承包权的出租吗? 80
78. 土地承包权可以抵押吗? 81
79. 什么是土地承包经营权入股? 81
80. 包括我家在内的村里几户人家自主决定用承包经营权入股，
共同经营，现在一年多了，矛盾不少，还能按照原承包合同
各自经营吗? 82
81. 我想把承包权转让给外村村民，村委会不同意，这合理吗? ... 82
82. 土地承包权的转包和转让有什么区别? 83
83. 如何理解土地承包经营权流转中本村村民的优先权? 84
84. 我丈夫生前作为户主与村里签订了承包合同，公婆另有承
包地，现在丈夫去世，我想转让承包权，公婆说我没有
这个权利，他们的说法有道理吗? 85
- 第二场 流转合同 86
85. 承包经营权的流转方式有哪些? 87
86. 土地承包经营权的流转需要遵循什么原则? 88
87. 转包期限最长是多少? 88





88. 双方口头转包了土地，对转包期限没有约定的，应该怎么确定？ 89
89. 我作为户主与村里签订了承包合同，在我外出打工期间，村里强行把我的土地流转给其他村民，村里这种行为合法吗？ 90
90. 转让承包经营权是否需要签订土地流转的协议？该流转是否需要经过村委会的同意？ 91
91. 土地承包经营权流转合同一般包括哪些条款？ 92
92. 承包权转让给他人以后，我与发包方就没有关系了吗？ 92
93. 农户转让其土地承包经营权，发包方迟迟不批准，该流转合同是否能发生法律效力？ 93
94. 某甲以前一直以一个很低的价格把土地流转给某乙使用，后中央出台了一系列惠农政策，以现在的市场价来看，原先的价格明显偏低了，在这种情况下，某甲是否有权与某乙解除合同？ 94
95. 流转合同的期限超过了承包合同剩余的期限，超出的部分有效吗？ 95
96. 未交发包方备案的承包经营权流转合同是否有效？ 95
- 第三场 流转后权益的确认和保护 96
97. 土地承包经营权转让后，土地被征用，补偿的青苗费应





该怎么分配呢？	97
98. 我转让了土地承包权后，村里要求我缴纳一部分转让收益，我能拒绝吗？	98
99. 承包方以其土地承包经营权抵偿债务的，是否有效？	98
100. 我们是一家企业，最近取得了开发原有耕地的权利，听说要把原来耕作层的土壤用于新开垦耕地、劣质地或者其他耕地的土壤改良，具体是怎么回事儿呢？	98
101. 承包人迁出后，土地承包经营权可以转让吗？	99
102. 同一集体经济组织内部的承包方可以进行土地承包经营权的互换吗？	100
103. 我与本村的王某签订了互换土地的合同，但是没有登记也没有备案，现在合同期未满足王某却要求换回土地，并且说合同是无效的，他的说法有道理吗？	101
104. 甲先转让了土地使用权给乙，未登记，后又转让了该土地的使用权给不知情的丙，并与丙在县政府办理了土地流转的登记。请问法律是保护乙的土地使用权还是保护丙的土地使用权？乙是否有权起诉甲违约？	102





第四幕 承包经营权的丧失

——依法收回，有利各方 104

第一场 什么情况下可收回土地 107

105. 村委会是否有权收回已经承包出去的土地？发包方在什
么情况下可以收回承包地？ 108

106. 女方嫁出去以后，原来的村子是否要收回她原先承包的
土地？ 109

107. 村民李某擅自在耕地上建了个小砖窑，村里发现后要求
他退耕，他不听，村里能终止承包合同吗？ 110

108. 某妇女新婚丧偶，搬回娘家居住，丈夫所在村的村委会
是否有权收回其承包的土地？ 110

109. 我全家今年5月迁入设区的市，地里已经播种了，但是
村里却要马上收回土地，我们能在收获后交回土地吗？ 111

110. 征收农用地必须经过什么程序？ 112

111. 撂荒和欠费能成为土地收回的合法原因吗？ 113

112. 在承包期内，农户可以申请交回土地吗？交回后还可以
再承包吗？ 114

113. 村委会与外商签订了合资协议，要收回我耕种的土地建
工厂，我该怎么办呢？ 115

114. 户主死亡后土地承包经营权会被收回吗？可以继承吗？ 116

