



建设社会主义新农村书系

民主管理与政策法规篇

农村土地承包法规政策问答

Nongcun Tudi
Chengbao Fagui
Zhengce Wenda

本书编写组◎编



中国农业出版社
农村读物出版社





建设社会主义新农村书系

民主管理与政策法律篇

农村土地承包法规 政策问答

本书编写组编

中国农业出版社
农村读物出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

农村土地承包法规政策问答 / 《农村土地承包法规政策问答》编写组编. —北京: 中国农业出版社, 2007. 12
(建设社会主义新农村书系)
ISBN 978-7-109-12176-8

I. 农… II. 农… III. 农村土地承包法—法规—中国—问答 IV. D922.325

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2007) 第 189790 号

中国农业出版社
农村读物出版社 出版

(北京市朝阳区农展馆北路 2 号)

(邮政编码 100026)

责任编辑 刘明昌 张 欣

北京中兴印刷有限公司印刷 新华书店北京发行所发行

2008 年 1 月第 1 版 2008 年 1 月北京第 1 次印刷

开本: 787mm×1092mm 1/32 印张: 3.875

字数: 80 千字

定价: 5.40 元

(凡本版图书出现印刷、装订错误, 请向出版社发行部调换)

民主管理与政策法律篇

农村金融与税收基础知识	6.60 元
村集体经济组织财务管理	7.90 元
中华人民共和国农村土地承包法问答	7.50 元
婚姻 继承 收养关系法律问答	8.50 元
新农村干部工作实务	7.80 元
农产品市场营销基本知识	8.40 元
农村经纪人知识问答	7.20 元
为新农村建设支百招	6.90 元
乡村社会事业管理知识	6.40 元
村民委员会选举基本知识	5.60 元
农民专业合作社经济组织知识	3.80 元
农村党支部工作问答	7.70 元
村民代表会议制度知识	3.80 元
乡村基层组织建设知识	6.40 元
怎样解决经济纠纷	5.60 元
新农村法律知识问答	6.80 元
新农村的社会保障	5.70 元
农民经营决策技巧	7.80 元
现代农业经营管理	7.10 元
农产品市场营销基本知识	8.40 元

目 录

1. 哪些是土地承包当事人？	1
2. 谁是农村土地承包的发包方？	1
3. 发包方的权利和义务是什么？	1
4. 在农村土地家庭承包中，承包方是谁？	2
5. 承包方的权利和义务是什么？	2
6. 承包方的土地经营自主权体现在哪些方面？	2
7. 土地承包应当遵循的原则是什么？	2
8. 土地承包应当按照什么程序进行？	3
9. 承包期限有多长？	3
10. 承包合同一般包括哪些条款？	3
11. 承包合同何时生效？承包方何时取得土地承包 经营权？	4
12. 土地承包经营权是否需要登记？	4
13. 承包合同签订后，发包方可否以承办人、负责人 变动，或者以集体经济组织发生分立、合并为由， 变更或者解除承包合同？	4
14. 对国家机关及其工作人员利用职权干涉农村土地 承包的问题是如何规定的？	4
15. 承包期内，发包方能否收回承包地？	5
16. 承包期内，发包方能否调整承包地？	5
17. 哪些土地应当用于调整承包土地或者承包给	

新增人口？	5
18. 承包期内，承包方能否自愿交回承包地？	6
19. 农村土地承包中，如何保护妇女的合法权益？	6
20. 土地承包经营权能否继承？	6
21. 农村土地承包经营权可以流转吗？	6
22. 土地承包经营权流转的方式有哪些？	7
23. 土地承包经营权流转应当遵循哪些原则？	7
24. 承包方能否自主决定土地承包经营权的流转？	7
25. 发包方能否单方面解除土地承包合同或强迫进行 土地承包经营权的流转？	7
26. 土地承包经营权流转的收益归谁所有？	8
27. 怎样签订土地承包经营权流转合同？	8
28. 进行土地承包经营权的流转需要登记吗？	8
29. 土地承包经营权转包或者出租后，原承包关系 发生变化吗？	9
30. 什么是土地承包经营权的互换？	9
31. 怎样正确理解和执行以土地承包经营权入股？	9
32. 如何正确处理土地承包经营权进行流转时的 补偿问题？	9
33. 荒山、荒沟、荒丘、荒滩等农村土地的承包与 耕地、林地、草地的家庭承包有何区别？	9
34. 以其他方式承包的，应当怎样确定承包方、 发包方的权利和义务、承包费用等？	10
35. 承包荒山、荒沟、荒丘、荒滩等土地，国家在 环境治理上有何特殊要求？	10
36. 在将“四荒”等农村土地发包给本集体经济组织 以外的单位或者个人承包的情况下，应经过什么	

程序？	10
37. 农村土地承包经营纠纷主要有哪些？	11
38. 解决农村土地承包纠纷的途径有哪些？ 怎样进行？	11
39. 当事人对农村土地承包仲裁机构的仲裁裁决不服 怎么办？	11
40. 发包方对哪些违反农村土地承包法的行为要承担 民事责任？	12
41. 发包方承担民事责任的方式有哪些？	12
42. 承包合同中违背承包方意愿或者违反法律、行政法规 有关不得收回、调整承包地等强制性规定的约定是否 有效？	12
43. 强迫承包方进行土地承包经营权流转是否有 效力？	13
44. 擅自截留、扣缴土地承包经营权流转收益应当 予以退还？	13
45. 非法征用、占用土地承担什么样的法律责任？	13
46. 贪污、挪用土地征用补偿费用承担什么样的法律 责任？	13
47. 承包方违法将承包地用于非农建设的，应当承担 什么法律责任？	14
48. 承包方给承包地造成永久性损害的，应承担哪些 责任？	14
49. 农村土地承包法实施前已经完成的土地承包是否 有效？	14
50. 没有向承包方颁发土地承包经营权证或林权证等 证书的如何处理？	14

51. 农村土地承包法对预留机动地是怎样规定的？	14
52. 国家关于保护耕地是如何规定的？	15
53. 国家依法征用农民集体所有的土地如何补偿？	15
54. 国家关于征占林地的有关规定有哪些？	15
55. 什么是土地登记制度？	16
56. 土地登记由谁提出？	16
57. 哪些情况必须变更土地登记？	17
58. 什么是土地利用总体规划？	18
59. 土地利用总体规划将土地如何分类？	19
60. 乡（镇）土地利用总体规划公告的内容有哪些？	19
61. 土地调查的内容是什么？	19
62. 国家关于土地开垦的规定是什么？	20
63. 农用地转为建设用地的如何处理？	21
64. 具体建设项目需要使用土地的如何处理？	21
65. 能源、交通、水利、矿山、军事设施等建设项目 确需使用土地利用总体规划确定的城市建设用地 范围外的土地，涉及农用地的，如何处理？	23
66. 土地补偿费归谁所有？	24
67. 国有土地有偿使用的方式有哪些？	24
68. 哪些农田应划入基本农田保护区？	25
69. 确需占用基本农田的如何审批？	25
70. 基本农田保护区内可否建窑、建房、建坟、 挖砂、采石、采矿、取土、堆放固体废弃物？	26
71. 闲置、荒芜基本农田的如何处理？	26
72. 基本农田保护责任书由哪些内容？	27
73. 可否在二十五度以上陡坡地开垦种植农作物？	27
74. 对荒山、荒沟、荒丘、荒滩水土流失的治理实行	

承包的，收益如何分配？	28
75. 我国实施的土地所有制是什么？	28
76. 国家实行土地用途管制制度是什么？	29
77. 农民集体所有的土地依法属于谁所有？	29
78. 农民集体所有的土地是否应核发证书？	30
79. 农民集体所有的土地可否由本集体经济组织以外的 单位或者个人承包经营？	30
80. 土地所有权和使用权争议如何处理？	31
81. 我国的耕地保护制度是怎样规定的？	31
82. 哪些耕地应划入基本农田保护区？	32
83. 对闲置、荒芜的耕地如何处理？	33
84. 开发未确定使用权的国有荒山、荒地、荒滩政策 是如何规定的？	33
85. 因挖损、塌陷、压占等造成土地破坏的如何 处理？	33
86. 建设占用土地，涉及农用地转为建设用地的， 由哪些机关批准？	34
87. 被征收的土地如何补偿？	35
88. 什么是临时使用土地？	36
89. 村民宅基地的政策规定？	37
90. 农民集体所有的土地的使用权是否可以出让、 转让或者出租？	37
91. 非法转让土地的如何处理？	37
92. 非法占用土地的如何处理？	38
93. 对于违法开垦荒坡地破坏水土资源、造成水土流失的 单位和个人应该如何处理？	38
94. 在《水土保持法》施行前已在禁止开垦的陡坡地上	

开垦种植农作物的应当如何处理？	39
95. 依法申请开垦荒坡地的是否有必要报县级人民政府 水行政主管部门或者其所属的水土保持监督管理机构 批准？	39
96. 国有农场、林场、牧场和农业集体经济组织及 农民在禁止开垦坡度以下的坡耕地的应该采取 什么措施？	40
97. 水土流失地区的集体所有的土地承包给个人 使用的治理水土流失的责任应怎样处理？	40
98. 荒山、荒沟、荒丘、荒滩的水土流失应怎样 处理？	40
99. 党的农村基层组织和村民委员会是否有责任维护 以家庭承包经营为基础、统分结合的双层经营体 制？	41
100. 村民的承包经营方案村民委员会是否有权自行 办理？	42
101. 抵押人依法承包并经发包方同意抵押的荒山、 荒沟、荒丘、荒滩等荒地的土地使用权是否可 以抵押？	42
102. 乡（镇）、村企业的土地使用权是否可以单独 抵押？	43
103. 耕地、宅基地、自留地、自留山等集体所有的 土地使用权是否可以抵押？	43
104. 以城市房地产或者乡（镇）、村企业的厂房等 建筑物抵押的办理抵押物登记应到什么部门 办理？	44
105. 以承包的荒地的土地使用权抵押的，或者以乡（镇）、	

村企业的厂房等建筑物占用范围内的土地使用权抵押的，在实现抵押权后，是否可以改变土地集体所有和土地用途？	44
106. 公民的房屋、林木、牲畜和家禽等是否可以作为遗产？	45
107. 个人承包应得的个人收益是否可以继承？	45
108. 个人承包是否可以继承？	46
109. 农业承包合同纠纷案件的受理与管辖范围是什么？	46
110. 农业承包合同纠纷案件中关于权利义务的转让是如何规定的？	47
111. 什么情形下，农业承包合同当事人请求终止承包合同的，人民法院应当允许？	48
112. 农业承包合同纠纷案件中关于责任承担是如何规定的？	49
113. 退耕还林应当遵循什么原则？	51
114. 什么样的耕地应当纳入退耕还林规划，有计划地实施退耕还林？	51
115. 退耕还林合同应当包括哪些主要内容？	51
116. 退耕还林需要的种苗怎么采购？	52
117. 为什么要提出“延长土地承包期、增人不增地，减人不减地”的政策？	52
118. 延长土地承包期工作应注意哪些问题？	53
119. 承包期内调整土地遵循的原则是什么？	54
120. “小调整”工作应坚持哪些原则？	54
121. 能不能为搞规模经营而从农户手中收回“责任田”？	55

122. 农户承包地使用权流转必须坚持哪些原则?	55
123. 企事业单位和城镇居民能否租赁农户承包地?	56
124. “四荒”使用权的承包、租赁或拍卖应当怎样 进行?	57
125. 农村土地承包经营权证是做什么用的?	59
126. 农村土地承包经营权证包括哪些内容?	59
127. 哪些耕地应当纳入退耕还林规划?	60
128. 退耕还林合同应当包括哪些内容?	60
129. 资金和粮食补助是怎样规定的?	61
130. 国家对退耕还林者还有哪些保障措施?	62
131. 什么是“四荒”资源, 什么是“四荒”资源的 转让和治理开发?	64
132. “四荒”资源的治理开发工作归哪个部门管理?	64
133. “四荒”资源使用权转让的政策规定是什么?	65
134. 拍卖“四荒”资源使用权按什么程序进行?	66
135. “四荒”资源使用权转让协议书(合同), 须具备哪些主要内容?	66
136. 在“四荒”资源使用权转让协议书(合同) 生效后, 在治理开发“四荒”资源过程中 受让者具有哪些权利和义务?	67
137. 农村集体经济组织在“四荒”资源治理开发中 起什么作用?	67
138. 乡(镇)人民政府要在治理开发“四荒”资源 过程中起什么作用?	68
139. 县级水行政主管部门在治理开发“四荒”资源的 工作中起什么作用?	68
140. 对“四荒”资源使用权转让金如何管理?	68

141. 对受让方在“四荒”资源治理开发中的违约行为如何处理？	68
142. 在“四荒”使用权承包、租赁或拍卖前如何做好“四荒”界定、确权等基础性工作？	69
143. 对“四荒”使用权承包、租赁或拍卖如何做到按程序规范进行，并切实保护治理开发者的合法权益？	70
144. 如何建立稳定的投入机制，加强对“四荒”使用权承包、租赁或拍卖资金的管理？	71
145. 如何因地制宜制定“四荒”治理开发规划？	72
146. 退耕还林必须遵循哪些原则？	73
147. 退耕还林的范围是什么？	73
148. 在实施退耕还林政策中如何落实林权？	74
149. 取消“两工”后，如何妥善解决农田水利等基本建设和维护的资金问题？	74
150. 在农业综合开发中农民筹资投劳是如何规定的？	75
151. 对经批准在小城镇落户的人员其承包的土地如何处理？	75
152. 农用地结构调整时应注意的哪些事项？	76
153. 如何结合农业生产结构调整加强农用地管理？	76
154. 征用土地公告应当包括哪些内容？	77
155. 征地补偿安置、方案公告应当包括哪些内容？	78
156. 《农村土地承包法》立法的背景？	79
157. 《农村土地承包法》颁布实施的意义？	80
158. 为什么说《农村土地承包法》奠定了新时期农村经济发展的法律和制度基础？	80

159. 如何准确理解和领会《农村土地承包法》的立法精神？	81
160. 研讨我国农民的土地问题必须考虑哪三个层次的问题？	83
161. 稳定土地承包关系与推进城镇化是否矛盾？	84
162. 农村在土地问题上存在哪些突出的矛盾？	85
163. 《关于切实维护被征地农民合法权益的通知》的主要精神是什么？	85
164. 土地开发的前提是什么？	87
165. 如何正确把握解决农村土地承包纠纷的原则？	88
附录 1 中华人民共和国农村土地承包法	89
附录 2 最高人民法院关于审理农业承包合同纠纷案件若干问题的规定（试行）	102
后记	110

1. 哪些是土地承包当事人？

《农村土地承包法》第十二条规定：土地承包当事人是指作为发包方的集体经济组织或村民委员会或者村民小组和作为承包方的本集体组织的农户。

2. 谁是农村土地承包的发包方？

《农村土地承包法》第十二条具体规定了如何确定农村土地承包的发包方。该条规定：“农民集体所有的土地依法属于村农民集体所有的，由村集体经济组织或者村民委员会发包；已经分别属于村内两个以上农村集体经济组织的农民集体所有的，由村内各该农村集体经济组织或者村民小组发包。村集体经济组织或者村民委员会发包的，不得改变村内各集体经济组织农民集体所有的土地的所有权。国家所有依法由农民集体使用的农村土地，由使用该土地的农村集体经济组织、村民委员会或者村民小组发包。”

3. 发包方的权利和义务是什么？

发包方的权利有：①发包本集体所有的或者国家所有依法由本集体使用的农村土地；②监督承包方依照承包合同约定的用途合理利用和保护土地；③制止承包方损害承包地和农业资源的行为；④法律、行政法规规定的其他权利。

发包方的义务有：①维护承包方的土地承包经营权，不得非法变更、解除承包合同；②尊重承包方的生产经营自主

权，不得干涉承包方依法进行正常的生产经营活动；③依照承包合同约定为承包方提供生产、技术、信息等服务；④执行县、乡（镇）土地利用总体规划，组织本集体经济组织内的农业基础设施建设；⑤法律、行政法规规定的其他义务。

4. 在农村土地家庭承包中，承包方是谁？

《农村土地承包法》第十五条明确规定：农村土地家庭承包的承包方是农户。

5. 承包方的权利和义务是什么？

承包方的权利有：①依法享有承包地使用、收益和土地承包经营权流转的权利，有权自主组织生产经营和处置产品；②承包地被依法征用、占用的，有权依法获得相应的补偿；③法律、行政法规规定的其他权利。

承包方的义务有：①维持土地的农业用途，不得用于非农建设；②依法保护和合理利用土地，不得给土地造成永久性损害；③法律、行政法规规定的其他义务。

6. 承包方的土地经营自主权体现在哪些方面？

根据《农村土地承包法》第十六条的规定，承包方依法享有承包地使用、收益和土地承包经营权流转的权利，有权自主组织生产经营和处置产品。

7. 土地承包应当遵循的原则是什么？

（1）按照规定统一组织承包时，本集体经济组织成员依法平等地行使承包土地的权利，也可以自愿放弃承包土地的权利；

(2) 民主协商，公平合理；

(3) 承包方案应当按照本法第十二条的规定，依法经本集体经济组织成员的村民会议三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表的同意；

(4) 承包程序合法。

8. 土地承包应当按照什么程序进行？

(1) 本集体经济组织成员的村民会议选举产生承包工作小组；

(2) 承包工作小组依照法律、法规的规定拟订并公布承包方案；

(3) 依法召开本集体经济组织成员的村民会议，讨论通过承包方案；

(4) 公开组织实施承包方案；

(5) 签订承包合同。

9. 承包期限有多长？

耕地的承包期为 30 年。草地的承包期为 30~50 年。林地的承包期为 30~70 年；特殊林木的林地承包期，经国务院林业行政主管部门批准可以延长。

10. 承包合同一般包括哪些条款？

(1) 发包方、承包方的名称，发包方负责人和承包方代表的姓名、住所；

(2) 承包土地的名称、坐落、面积、质量等级；

(3) 承包期限和起止日期；

(4) 承包土地的用途；