



NONG CUN TU DI CHENG BAO JING YING JIU FEN
TIAO JIE ZHONG CAI FA SHI YONG WEN DA

农村土地承包经营纠纷 调解仲裁法实用问答

主 编：马志毅

副主编：李文华、刘红梅



法律出版社
LAW PRESS · CHINA



NONG CUN TU DI CHENG BAO JING YING JIU FEN
TIAO JIE ZHONG CAI FA SHI YONG WEN DA

农村土地承包经营纠纷 调解仲裁法实用问答

主 编：马志毅
副主编：李文华、刘红梅
作 者：（以姓氏笔画为序）
高正文
高 伟
李文华
刘红梅



法律出版社
LAW PRESS · CHINA

图书在版编目(CIP)数据

农村土地承包经营纠纷调解仲裁法实用问答 / 马志毅主编.
—北京:法律出版社,2009.10

ISBN 978 - 7 - 5036 - 9975 - 7

I. ①农… II. ①马… III. ①农村土地承包法—民事
纠纷—调解—仲裁—法规—中国—问答 IV. ①D922.325

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2009)第 174336 号

农村土地承包经营纠纷调解仲裁法
实用问答

马志毅 主编

策划编辑 郑 导
责任编辑 郑 导
装帧设计 马 帅

© 法律出版社·中国

开本 A5

印张 9.5 字数 250 千

版本 2009 年 11 月第 1 版

印次 2009 年 11 月第 1 次印刷

出版 法律出版社

编辑统筹 独立项目策划部

总发行 中国法律图书有限公司

经销 新华书店

印刷 北京中科印刷有限公司

责任印制 张宇东

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

销售热线/010-63939792/9779

网址/www.lawpress.com.cn

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

西安分公司/029-85388843

重庆公司/023-65382816/2908

上海公司/021-62071010/1636

北京分公司/010-62534456

深圳公司/0755-83072995

书号:ISBN 978 - 7 - 5036 - 9975 - 7

定价:28.00 元

(如有缺页或倒装,中国法律图书有限公司负责退换)

序 言

《中华人民共和国农村土地承包经营纠纷调解仲裁法》已经第十一届全国人大常委会第九次会议审议通过。胡锦涛主席签署第 14 号主席令予以公布,自 2010 年 1 月 1 日起施行。

《农村土地承包经营纠纷调解仲裁法》是一部具有中国特色的重要法律,是继《农村土地承包法》之后又一部有关农村土地承包的专门法律。它立足于我国农村实际,坚持从方便群众出发,将调解和仲裁紧密结合起来,确立了仲裁组织的法律地位,明确了仲裁调解和裁决的法律效力,规定了调解和仲裁的原则、方式和程序,为公正而及时地解决农村土地承包经营纠纷、维护当事人的合法权益提供了法律依据。这部法律的颁布实施,对保障农民土地承包权益、巩固家庭承包经营基础地位、促进农村经济发展和社会稳定具有十分重要的意义。农业系统广大干部,特别是从事农村土地承包管理工作的干部、广大农民朋友以及社会各界的其他人士要采取多种形式,认真学习《农村土地承包经营纠纷调解仲裁法》,深刻领会法律基本精神,熟练掌握法律条文规定,提高干部依法行政水平;要大力开展法律宣传工作,广泛利用广播、电视、报纸、网络等媒体,采取各种喜闻乐见、通俗易懂的方式,推动法律知识进村入户,做到家喻户晓;要结合学习宣传《农村土地承包经营纠纷调解仲裁法》,广泛宣传农村土地承包法律法规和政策,营造依法调解仲裁农村土地承包经营纠纷,加强农村土地承包管理工作良好社会氛围。

根据有关部门的部署和安排,各级农业部门要把《农村土地承包经营纠纷调解仲裁法》的学习列入干部培训计划,作为干部培训的重要内容,按照分级负责、形式多样、注重实效的原则,认真组织开展法律培训工作;要依法制定仲裁员培训规划,有计划、有组织地开展培训工作,指导农村土地承包仲裁委员会建立培训制度,定期对聘任的仲裁员

进行农村土地承包法律以及国家政策的培训。当前,各地要集中力量,抓紧培训、轮训农村土地承包管理工作人员、仲裁机构组成人员和适合聘为仲裁员的人员。

《农村土地承包经营纠纷调解仲裁法》规定,国家有关部门应当抓紧制定农村土地承包经营纠纷仲裁规则和农村土地承包仲裁委员会示范章程等配套规章。各级农业部门也要尽快制定相关配套规章制度,指导农村土地承包仲裁委员会制定相应的规章制度和工作规则。承担农村土地承包仲裁委员会日常工作的农村土地承包管理部门,要依照相关法律法规和规章制度,建立健全工作规则和管理制度,协助乡村健全调解机制。各地要按照《农村土地承包经营纠纷调解仲裁法》的规定,建立健全乡村调解、县市仲裁的农村土地承包经营纠纷调解仲裁体系。已经设立农村土地承包仲裁委员会的地方,要依法进行规范和完善;尚未设立农村土地承包仲裁委员会的地方,根据解决农村土地承包经营纠纷的需要,在当地人民政府的指导下,依法设立。设立农村土地承包仲裁委员会的县市区,要为农村土地承包管理部门承担仲裁委员会的日常工作提供必要的条件,加强仲裁庭建设,将仲裁工作经费纳入财政预算予以保障。各级农业部门要加强对农村土地承包经营纠纷调解仲裁工作的指导,依法履行好各项职责。县级以上人民政府农村土地承包管理部门要支持有关调解组织和农村土地承包仲裁委员会依法开展工作。设立农村土地承包仲裁委员会的县市区农村土地承包管理部门,要依法做好农村土地承包仲裁委员会的日常工作。同时,要及时研究解决贯彻实施《农村土地承包经营纠纷调解仲裁法》中出现的新情况新问题,认真总结开展农村土地承包经营纠纷调解仲裁工作的经验,不断推动农村土地承包经营纠纷调处工作的健康发展。

为帮助社会各界领会、贯彻《农村土地承包经营纠纷调解仲裁法》,我们组织有关专家认真编写了这本《农村土地承包经营纠纷调解仲裁法实用问答》。在编写过程中,参考有关部门和学者的文献和著作,深表感谢。同时,热忱希望得到广大读者的批评、指正。

本书编写组

2009年10月6日

目 录

序言·····	1
---------	---

第一章 《农村土地承包经营纠纷调解仲裁法》的基本原则和主要内容

第一节 《农村土地承包经营纠纷调解仲裁法》总则

1. 为什么要制定《农村土地承包经营纠纷调解仲裁法》? ·····	1
2. 农村土地承包经营纠纷有哪些种类? ·····	4
3. 我国土地的社会主义公有制包括哪些含义? ·····	5
4. 土地的所有权和使用权是如何确定的? ·····	5
5. 农民集体所有的土地如何实行承包经营? ·····	6
6. 如何解决土地所有权和使用权争议? ·····	6
7. 发生农村土地承包经营纠纷的,应当如何解决? ·····	7
8. 什么是农村土地承包经营制度? ·····	8
9. 在家庭承包中,发包方和承包方各有哪些权利和义务? ·····	9
10. 土地承包应当遵循哪些原则? ·····	10
11. 土地承包应当按照哪些程序进行? ·····	10
12. 土地的承包期限有多长? ·····	10
13. 承包合同应当包括哪些条款? ·····	10
14. 承包合同具有哪些效力? ·····	11
15. 如何保护土地承包经营权? ·····	11
16. 哪些土地应当用于调整承包土地或者承包给新增人口? ·····	12
17. 对妇女和继承人采取哪些保护措施? ·····	12
18. 土地承包经营权的流转应当遵循哪些原则? ·····	12

19. 土地承包经营权流转合同应当包括哪些条款?	15
20. 土地承包经营权流转的法律效力是什么?	15
21. 还可以采取哪些方式承包土地?	16
22. 如何加强对土地承包经营权流转的管理?	17
23. 侵害承包方的土地承包经营权的,应当承担哪些民事责任? 任?	18

第二节 调 解

24. 应当如何认识妥善解决当前农村土地承包纠纷的重要性? ...	19
25. 如何把握解决当前农村土地承包纠纷的原则?	20
26. 如何尊重和保障外出务工农民的土地承包权和经营自主 权?	21
27. 怎样纠正对欠缴税费或土地抛荒的农户收回承包地?	22
28. 如何有效禁止违背农民意愿强迫流转承包地?	22
29. 如何处理好占用基本农田植树造林的遗留问题?	23
30. 如何加强对解决农村土地承包纠纷工作的领导?	24
31. 如何通过调解工作,妥善解决农村土地承包经营纠纷?	25

第三节 仲 裁

32. 如何认识搞好农村土地承包纠纷仲裁工作的意义?	26
33. 什么是仲裁?	26
34. 哪些机构可以称为仲裁委员会和仲裁协会?	28
35. 仲裁协议应当具有哪些内容?	29
36. 当事人申请仲裁应当符合哪些条件?	31
37. 受理仲裁应当履行哪些程序?	31
38. 仲裁庭是怎样组成的?	32
39. 仲裁员具有哪些情形的,应当回避?	32
40. 仲裁应当履行哪些程序?	33
41. 当事人如何申请撤销裁决?	34
42. 仲裁裁决是如何执行的?	35
43. 涉外仲裁有哪些特别规定?	35

44. 农村土地承包纠纷仲裁与一般经济纠纷仲裁之间是什么关系?	36
45. 农村土地承包仲裁委员会是怎样组成的? 它与一般仲裁委员会有何区别?	36
46. 农村土地承包仲裁委员会承担哪些职责? 它与一般仲裁委员会有何区别?	37
47. 哪些人员可以担任仲裁员? 它与一般仲裁员有何区别?	37
48. 仲裁委员会组成人员、仲裁员有哪些义务?	38
49. 当事人如何申请农村土地承包经营纠纷申请仲裁?	38
50. 农村土地承包仲裁委员会如何受理申请?	39
51. 被申请人如何进行答辩?	39
52. 当事人如何申请财产保全?	40
53. 农村土地承包仲裁庭是如何组成的? 它与一般仲裁庭有何区别?	40
54. 仲裁员具有哪些情形的, 必须回避?	40
55. 农村土地承包经营纠纷仲裁是怎样开庭的?	41
56. 农村土地承包经营纠纷仲裁裁决是怎样作出和执行的?	42

第四节 审理涉及农村土地承包 纠纷案件的适用法律

57. 人民法院受理哪些土地承包纠纷?	43
58. 农户成员为多人的, 如何进行诉讼?	44
59. 如何处理家庭承包纠纷的案件?	44
60. 如何处理其他方式承包的纠纷?	46
61. 如何处理分配土地征收补偿费用及继承土地承包经营权的纠纷?	47

第二章 农村土地承包经营纠纷的 主要类型及其解决方式

62. 自行换地是否有效?	48
---------------------	----

63. 未与村委会签订第二轮土地承包合同,能否要求继续承包土地? 49
64. 私自将转包的土地转包给他人能否受法律保护? 50
65. 没有户口,能否足额分到承包地? 52
66. 农村社员大会讨论制定的土地调整方案是否具有法律效力? 54
67. 确定村民承包土地范围的根据是什么? 56
68. 土地承包经营权在什么情况下可以收回? 60
69. 土地承包合同未规定截止日期,如何处理? 62
70. 承包方是否有权收回代耕的土地? 64
71. 农村青年考上大学后,原承包土地或土地补偿费能否被收回? 65
72. 承包期内的果园是否可以有偿转包? 66
73. 村委会与科技示范户签订的土地承包合同是否有效? 67
74. 土地承包经营权是否属法律规定的经营自主权? 69
75. 如何判断蟹塘的承包经营权是否已经转让? 73
76. 土地承包合同无效,应由谁来承担责任? 74
77. “农转非”转出的土地承包权受法律保护吗? 75
78. 如何切实保护妇女的土地承包经营权? 76
79. 在解决征用土地纠纷中,如何处理法律与习惯之间的冲突? 80
80. 如何根据农村生产经营的特殊性,解决新旧法律法规之间的交叉与衔接问题? 83
81. 应当如何确认承包经营权公开竞投的效力? 85
82. 如何确定自留山的法律地位? 89
83. 争议双方对同一块土地均持有土地承包经营权证时,应当如何处理? 91
84. 土地承包经营权证能否对抗家庭承包经营权? 93
85. “打折地”如何处理? 94
86. 如何判定土地承包合同中的违约行为和违约责任? 97

87. 如何执行农村的土地承包经营权?	101
88. 村委会私签的合同是无效的吗?	105
89. 调整农村承包地,谁说了算?	106
90. 应当如何保护农村妇女的土地承包权?	107
91. 如何正确处理因“农转非”引起的承包土地纠纷?	107
92. 如何正确处理因特殊历史原因引起的土地纠纷?	109
93. 土地承包经营权纠纷是否应由人民政府来处理?	110
94. 如何正确处理因土地补偿费、安置费引起的纠纷?	110
95. 村委会能否将村民的承包土地擅自承包给他人?	111

第三章 有关合同文本参考格式

第一节 农村土地承包合同	114
第二节 土地联产经营承包合同	117
第三节 农村土地承包经营权转包(出租)合同	119
第四节 农村土地承包经营权转让合同	123
第五节 农村土地承包经营权互换合同	126
第六节 农村土地承包经营权流转合同	128
第七节 农村土地承包经营权委托流转合同	131

第四章 有关政策、法律规定精选

一、中共中央《关于做好农户承包地使用权流转工作的通知》	135
二、中共中央办公厅 国务院办公厅《关于在农村进一步做好村务公开和民主管理制度的通知》	139
三、土地调查条例实施办法	147
四、中华人民共和国农村土地承包经营权证管理办法	154
五、征用土地公告办法	159
六、关于当前进一步从严土地管理的紧急通知	162
七、国土资源部、农业部关于基本农田保护中有关问题的整改意见	166
八、国土资源部《关于加强农村宅基地管理的意见》	171

九、国土资源部《关于进一步采取措施落实严格保护耕地制度的通知》	175
十、国土资源部《关于进一步治理整顿土地市场秩序中自查自纠若干问题的处理意见》	182
十一、国土资源部《关于完善农用地转用和土地征收审查报批工作的意见》	184
十二、国土资源部《关于完善征地补偿安置制度的指导意见》	187
十三、国土资源部《关于严禁非农业建设违法占用基本农田的通知》	190
十四、农业部《农村合作经济内部审计暂行规定》	193
十五、农业部《农村集体经济组织审计规定》	198
十六、农村土地承包经营权流转管理办法	203
十七、农业部《农民专业合作社示范章程》	209
十八、农业部督促检查工作管理办法	223
十九、农业部《关于支持和促进农民专业合作社发展的意见》	229
二十、农业部《农业行政处罚程序规定》	235
二十一、国土资源部《实际耕地与新增建设用地面积确定办法》	246
二十二、土地登记办法	248
二十三、国土资源部《土地开发整理若干意见》	261
二十四、国土资源部《土地利用总体规划编制审批规定》	267
二十五、国土资源部《土地违法案件查处办法》	275
二十六、财政部 国土资源部《用于农业土地开发的土地出让金收入管理办法》	282
二十七、水利部《治理开发农村“四荒”资源管理办法》	284

第一章 《农村土地承包经营纠纷 调解仲裁法》的基本原则 和主要内容

第一节 《农村土地承包经营纠纷 调解仲裁法》总则

001

为什么要制定《农村土地承包经营纠纷调解仲裁法》？

2009年6月27日第十一届全国人民代表大会常务委员会第九次会议通过了《农村土地承包经营纠纷调解仲裁法》。那么为什么要制定这部法律呢？

农村土地,是指农民集体所有和国家所有依法由农民集体使用的耕地、林地、草地,以及其他依法用于农业的土地。根据《中华人民共和国农业法》的规定,农业生产经营组织,包括农村集体经济组织、农民专业合作经济组织、农业企业和其他从事农业生产经营的组织。国家把农业放在发展国民经济的首位。农业和农村经济发展的基本目标是:建立适应发展社会主义市场经济要求的农村经济体制,不断解放和发展农村生产力,提高农业的整体素质和效益,确保农产品供应和质量,满足国民经济发展和人口增长、生活改善的需求,提高农民的收入和生活水平,促进农村富余劳动力向非农产业和城镇转移,缩小城乡差别和区域差别,建设富裕、民主、文明的社会主义新农村,逐步实现农业和农村现代化。国家坚持和完善公有制为主体、多种所有制经济共同发展的基本经济制度,振兴农村经济。国家长期稳定农村以家庭承包

经营为基础、统分结合的双层经营体制,发展社会化服务体系,壮大集体经济实力,引导农民走共同富裕的道路。国家保护农民和农业生产经营组织的财产及其他合法权益不受侵犯。国家实行农村土地承包经营制度,依法保障农村土地承包关系的长期稳定,保护农民对承包土地的使用权。农村集体经济组织应当在家庭承包经营的基础上,依法管理集体资产,为其成员提供生产、技术、信息等服务,组织合理开发、利用集体资源,壮大经济实力。各级人民政府、农村集体经济组织或者村民委员会在农业和农村经济结构调整、农业产业化经营和土地承包经营权流转等过程中,不得侵犯农民的土地承包经营权。违反法律规定,侵害农民和农业生产经营组织的土地承包经营权等财产权或者其他合法权益的,应当停止侵害,恢复原状;造成损失、损害的,依法承担赔偿责任。

土地,是广大农民最基本的生产资料、生活资料,是农民最重要的财产,也是农民的根本利益所在。近年来,随着农村土地制度的不断健全和完善,特别是随着免征农业税等一系列惠农政策的实施,农村土地的价值大幅度上升,而由于一些土地承包经营纠纷没有及时化解,导致农民上访,有的甚至酿成了刑事案件。《法制日报》曾经对全国第一农业大省河南省进行过一次调查。调查结果显示,农村土地承包经营纠纷主要表现为三大类:(1)因外出务工农民要求收回土地承包经营权引发的纠纷,占到70%左右。以前他们出去打工,把自己的承包地委托给别人耕种,现在想回家种地了,也想分一部分土地上的收益。如果双方当事人以前没有签过协议,纠纷就由此而生。(2)在人地矛盾比较突出的村组经常发生部分村民要求土地再分配,这类纠纷占到20%。(3)因历史遗留问题产生的纠纷,占到10%。比如说对第二轮承包以前就存在的历史纠纷,或者因为征占耕地以后,补偿不到位,要求基层组织予以解决。为了公正、及时解决农村土地承包经营纠纷,维护当事人的合法权益,促进农村经济发展和社会稳定,第十一届全国人民代表大会常务委员会第九次会议通过了《农村土地承包经营纠纷调解仲裁法》。今后,凡是调解和仲裁农村土地承包经营纠纷的,都要适用本法。

制定《农村土地承包经营纠纷调解仲裁法》的意义表现在:(1)它是保持农村基本政策长期稳定的需要。总结我国二十多年农村改革和发展的成功经验,家庭承包经营制度是最能调动农民生产积极性的基本政策。为了保持政策的长期稳定,就必须使有关政策上升为法律。1984年,针对各地土地承包期不尽相同的情况,中央明确提出土地承包期一般应在十五年以上,生产周期长和开发性的项目,如果树、林木、荒山、荒地等,承包期应当更长一些。1993年,针对少数率先实行包干到户的地方第一轮土地承包即将到期的情况,中央又及时提出为了稳定土地承包关系、鼓励农民增加投入、提高土地的生产率,在原定的耕地承包期到期之后,再延长三十年不变。开垦荒地、营造林地、治沙改土等从事开发性生产的承包期可以更长。之后,中央还多次强调要全面落实土地承包期再延长三十年不变的政策。同时,制定了一系列政策规定保障农民的经营自主权,维护其合法权益。1998年,党的十五届三中全会决定提出,要抓紧制定确保农村土地承包关系长期稳定的法律法规,赋予农民长期而有保障的土地使用权。(2)它是适应农村市场经济发展新形势的需要。党的十五大决定要全面加快农村社会主义市场经济的建设。而建设市场经济体制,首先就要明确市场主体。经过三十多年的农村改革和发展,我国2亿多农户已经成为独立的市场主体,形成了比较全面的土地承包关系。绝大部分的农村集体土地承包给农民实行家庭经营,其余土地也采取了形式多样的承包方式。党和国家为不断加强对农村土地承包工作的指导,制定了一系列的方针政策,形成了比较完整的土地承包政策体系。其目的之一也是为了明确农民的市场主体地位,通过立法就能从根本上解决这个问题。(3)它是切实保护农民土地承包经营权益的需要。从农村开始搞家庭承包经营到现在已有三十多年。农村土地承包中的突出问题就是农民的土地承包经营权益在一些地方仍然不断受到侵害。主要表现为:随意缩短承包期、收回承包地和提高承包费;随意调整承包地,多留机动地;不尊重农民的生产经营自主权,强迫种植、强迫流转承包地等。侵害农民承包经营权益的责任人往往又是发包方和具有农村土地资源管护责任的村民委员会、乡镇政府等。为什么会这样呢?主要是对农民

的土地承包经营权的认识存在偏差,认为承包集体土地的农民与村民委员会、乡镇政府之间是管理与被管理者的关系,把家庭承包仅仅看作是集体经营的一个环节,而没有把这它作为党在农村的一项基本政策来认识。还有的把农民与集体签订的土地承包合同视为一般的合同,没有看到这种合同的特殊性。农民承包集体的土地,其承包期、承包方式基本由国家确定。农民作为农村土地承包的当事人,当土地承包经营权益受到侵害、寻求保护时,常常遇到权利义务界限不清、保护手段不够有力等问题。为了解决这些问题,一方面是要统一思想,提高认识;另一方面就是要以法律形式赋予农民长期而有保障的土地承包经营权,规范承包当事人的行为,维护广大农民的合法权益。

002

农村土地承包经营纠纷有哪些种类?

农村土地承包经营纠纷主要包括:(1)因订立、履行、变更、解除和终止农村土地承包合同发生的纠纷;(2)因农村土地承包经营权转包、出租、互换、转让、入股等流转发生的纠纷;(3)因收回、调整承包地发生的纠纷;(4)因确认农村土地承包经营权发生的纠纷;(5)因侵害农村土地承包经营权发生的纠纷;(6)法律、法规规定的其他农村土地承包经营纠纷等。因征收集体所有的土地及其补偿发生的纠纷,不属于农村土地承包仲裁委员会的受理范围,可以通过行政复议或者诉讼等方式解决。

一些地方已经开始探索采用调解和仲裁的手段,来化解农村土地承包经营纠纷,但是各地的做法不统一。《农村土地承包经营纠纷调解仲裁法》规定,因订立、履行、变更、解除和终止农村土地承包合同而发生的纠纷,因农村土地承包经营权发生转包、出租、互换、转让入股等土地承包经营权流转而产生的纠纷,因收回调整承包地而发生的纠纷,以及其他农村土地承包经营纠纷都可以申请调解和仲裁。

003

我国土地的社会主义公有制包括哪些含义？

我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收并给予补偿。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。

国务院土地行政主管部门统一负责全国土地的管理和监督工作。县级以上地方人民政府土地行政主管部门的设置及其职责，由省、自治区、直辖市人民政府根据国务院有关规定确定。

004

土地的所有权和使用权是如何确定的？

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。国有土地和农民集体所有的土地，可以依法确定给单位或者个人使用。使用土地的单位和个人，有保护、管理和合理利用土地的义务。

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经营、管理；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经营、管理，已经属于乡（镇）农民集体所有的，由乡（镇）农村集体经济组织经营、管理。农民集体所有的土地，由县级人民政府登记造册，核发证书，确认所有权。依法改变土地权属和用途的，应当办理土地变更登记手续。依法登记的土地的所有权和使用权受法律保护，任何单位和个人不得侵犯。

005

农民集体所有的土地如何实行承包经营?

农民集体所有的土地由本集体经济组织的成员承包经营,从事种植业、林业、畜牧业、渔业生产。土地承包经营期限为30年。发包方和承包方应当订立承包合同,约定双方的权利和义务。承包经营土地的农民有保护和按照承包合同约定的用途合理利用土地的义务。农民的土地承包经营权受法律保护。

在土地承包经营期限内,对个别承包经营者之间承包的土地进行适当调整的,必须经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,并报乡(镇)人民政府和县级人民政府农业行政主管部门批准。

农民集体所有的土地,可以由本集体经济组织以外的单位或者个人承包经营,从事种植业、林业、畜牧业、渔业生产。发包方和承包方应当订立承包合同,约定双方的权利和义务。土地承包经营的期限由承包合同约定。承包经营土地的单位和个人,有保护和按照承包合同约定的用途合理利用土地的义务。农民集体所有的土地由本集体经济组织以外的单位或者个人承包经营的,必须经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,并报乡(镇)人民政府批准。

006

如何解决土地所有权和使用权争议?

土地所有权和使用权争议由当事人协商解决;协商不成的,由人民政府处理。单位之间的争议,由县级以上人民政府处理;个人之间、个人与单位之间的争议,由乡级人民政府或者县级以上人民政府处理。当事人对有关人民政府的处理决定不服的,可以自接到处理决定通知之日起30日内,向人民法院起诉。在土地所有权和使用权争议解决前,任何一方不得改变土地利用现状。