

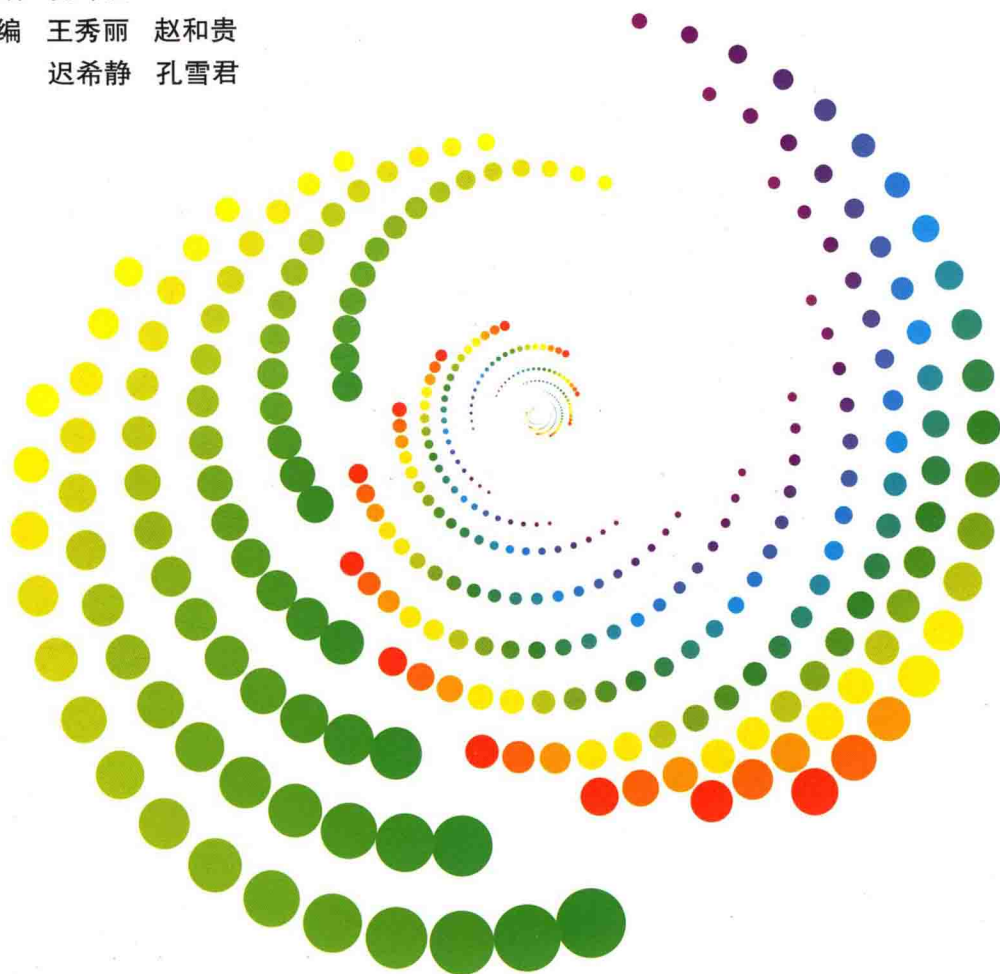
土地流转和征地补偿法律知识

解析

主 编 孔令洪

副主编 王秀丽 赵和贵

迟希静 孔雪君



中国华侨出版社

土地流转和征地补偿法律知识解析

主 编 孔令洪

副主编 王秀丽 赵和贵

迟希静 孔雪君

中國華僑出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

土地流转和征地补偿法律知识解析/ 孔令洪主编. —北京: 中国华侨出版社, 2013. 8
ISBN 978-7-5113-3843-3

I. ①土… II. ①孔… III. ①农业用地—土地流转—土地管理法—法律解释—中国
②农业用地—土地征用—补偿—土地管理法—法律解释—中国 IV. ①D922.325②
D922.395

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2013) 第 183591 号

土地流转和征地补偿法律知识解析

主 编 / 孔令洪

责任编辑 / 严晓慧

责任校对 / 文 心

经 销 / 新华书店

开 本 / 787 毫米×1092 毫米 16 开 印张/ 52 字数/1000 千字

印 刷 / 廊坊市文峰档案印务有限公司

版 次 / 2013 年 8 月第 1 版 2013 年 8 月第 1 次印刷

书 号 / ISBN 978-7-5113-3843-3

定 价 / 98.00 元

中国华侨出版社 北京市朝阳区静安里 26 号通成达大厦 3 层 邮编 100028

法律顾问: 陈鹰律师事务所

编辑部: (010) 64443056 64443979

发行部: (010) 64443051 传真: (010) 64439708

网址: www.oveaschin.com

E-mail: oveaschin@sina.com

主编简介

孔令洪 中国政法大学“法治与文化研究中心”兼职教授、《新农村商报》社记者，一直关注法治与文化、法治与新闻的研究，编著有《新传播格局下的媒体研究》及《道路交通事故损害赔偿百姓通》等有关损害赔偿的法律指南多部，发表了《新闻采访自由与隐私权》、《注重政府公共关系建设》、《中国现行制度下的司法独立》、《交通事故损害赔偿中的几个问题》等多篇文章。

出版说明

2012年12月31日《中共中央、国务院关于加快发展现代农业进一步增强农村发展活力的若干意见》中指出,“稳定农村土地承包关系。抓紧研究现有土地承包关系保持稳定并长久不变的具体实现形式,完善相关法律制度。坚持依法自愿有偿原则,引导农村土地承包经营权有序流转,鼓励和支持承包土地向专业大户、家庭农场、农民合作社流转,发展多种形式的适度规模经营。结合农田基本建设,鼓励农民采取互利互换方式,解决承包地块细碎化问题。土地流转不得搞强迫命令,确保不损害农民权益、不改变土地用途、不破坏农业综合生产能力。探索建立严格的工商企业租赁农户承包耕地(林地、草原)准入和监管制度。规范土地流转程序,逐步健全县乡村三级服务网络,强化信息沟通、政策咨询、合同签订、价格评估等流转服务。加强农村土地承包经营纠纷调解仲裁体系建设。”“维护农民群众合法权益。坚持党和政府主导,依法维护、统筹兼顾广大农民群众多种利益,畅通和规范诉求表达、利益协调、权益保障渠道,加强农村信访工作,引导群众依法理性维护自身权益。通过人民调解、行政调解、司法调解等有效途径,妥善处理农村各种矛盾纠纷。依法保障外出村民在本村、外来人口在居住村的民主权利和物质利益。”

为了响应上述中央文件精神,并帮助农民朋友了解和掌握农村土地承包经营权流转、土地征收补偿、土地权属争议如何解决等相关法律知识,我们搜集整理并编写了这本通俗易懂的《土地流转和征地补偿法律知识解析》一书。

本书主要依据《中华人民共和国农村土地承包法》、《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国草原法》、《中华人民共和国森林法》、《中华人民共和国物权法》等相关条款为基点,逐一解释其内涵,并配有与该条款相关联的法律法规、司法解释。本书的编著目的在于:

- 一、切实维护农民的土地承包经营权流转权益。
- 二、有效保护农民土地被征收后及时获得补偿的权利。
- 三、让农民朋友知情、了解本集体经济组织土地权属发生争议时该如何解决。
- 四、普及法律知识,让农民朋友用法律武器维护自己的合法权益不受侵犯。

目 录

第一篇 关于土地流转的法律规定和政策

第一部分 农业土地流转的法律规定和政策	1
农业土地承包经营权流转的方式	1
农业土地承包经营权流转的原则	3
农业土地承包经营权流转的主体	5
农业土地承包经营权流转，发包方不得强迫	6
农业土地承包经营权流转费，不得截留和扣缴	11
农业土地承包经营权流转合同如何签订	14
农业土地承包经营权的流转登记制度	17
农业土地承包经营权的转包、出租	18
农业土地承包经营权的互换	21
农业土地承包经营权的转让	22
农业土地承包经营权的入股	25
农业土地承包经营权流转前的投入可获补偿	27
农业土地承包经营权不能抵押	28
家庭承包之外的其他方式的土地承包制度	29
以其他方式承包农村土地，承包合同的签订和承包费的确定	31
农业“四荒”土地承包经营方式	34
农业“四荒”土地的承包经营，本集体经济组织成员优先	41
农业“四荒”土地承包经营对外发包的规定	41
以招标、拍卖、公开协商等方式获得的土地承包经营权的流转	44
以其他方式获得的土地承包经营权的继承	46
农业土地承包经营权争议的解决和法律责任	48
对农村土地承包仲裁结果不服的可以提起诉讼	52
侵害承包方土地经营权的民事责任	53
农业土地承包经营中发包方出现过错应承担的民事责任	54
农业土地承包合同无效的有关规定	58
农业土地承包经营权合同违约责任的承担	60
强迫土地承包经营权流转的无效	61
截留或者扣缴土地承包经营权流转收益应返还	62

非法征、占用土地或者贪污、挪用征地补偿款应承担的法律责任	63
承包方将承包地用于非农建设的处罚	69
国家机关及其工作人员侵害土地承包经营权应承担法律责任	71
第二部分 草原流转的法律规定和政策	75
集体所有和国有草原承包经营权	75
草原承包经营权的流转	77
草原所有权、使用权争议的解决	78
草原行政主管部门工作人员渎职需要承担相应责任	80
截留、挪用种草金或植被恢复费需要承担相应责任	82
违法批准征用、使用草原需要承担相应责任	83
买卖或者以其他形式转让草原需要承担相应责任	86
未经批准或者采取欺骗手段骗取批准使用草原需要承担相应责任	87
非法开垦草原需要承担的法律责任	89
在荒漠、半荒漠和严重退化等草原上采挖植物等活动应承担的法律责任	89
在草原上进行采土、采砂、采石等活动需要承担的法律责任	91
擅自在草原上开展经营性旅游活动应承担法律责任	92
机动车辆在草原上行驶破坏草原植被应承担法律责任	94
违反临时占用草原的规定应承担的法律责任	95
擅自改变草原保护、建设、利用规划所应承担的法律责任	96
授权地方立法机构制定有关违反《草原法》草畜平衡制度的处理办法	97
第三部分 林地流转的法律规定和政策	99
林地使用权的流转	99
林木、林地所有权和使用权权属争议处理	102
禁止毁林、采石等毁林行为的规定	103

第二篇 关于建设用土地征用补偿的法律规定和政策

第一部分 建设用地的法律规定和政策	105
建设用地的申请原则	105
农用地转为建设用地	109
征用土地的批准权限和征收土地与农用地转用审批之间的关系	117
征收土地审批后需公告实施	119
征收土地的补偿标准	121
征地补偿的公告	127
土地补偿费的使用	130
被征地农民的安置	135

大中型水利、水电工程建设征用土地的补偿和移民安置	137
土地主管部门参加论证的规定	138
建设项目使用国有建设用地的申请和报批	142
建设项目使用国有土地的方式	145
国有土地有偿使用费收缴及分配	148
建设单位使用国有土地要求	150
临时用地的审批和期限	151
收回国有土地使用权	153
乡、村建设用地的范围和审批	155
乡镇企业用地的审批	157
乡村公共设施、公益事业建设用地的审批	158
农村村民住宅用地的审批	158
集体土地使用权的流转	160
不符合土地利用总体规划的建筑物、构筑物的相关规定	161
收回集体土地使用权的情形	161
第二部分 土地监察的法律规定和政策	164
土地行政监督检查机关及人员应具备的条件	164
土地行政主管部门履行监督检查职责的措施	167
土地管理监察人员履行职责时应出示证件	169
有关妨碍土地管理机关执行职务的规定	170
对国家工作人员的土地违法行为应给予处分	172
土地违法案件的移送与行政处罚	174
土地行政主管部门不履行法定职责的相应处理	176
第三部分 违法用地应承担的法律责任	178
买卖或以其他形式非法转让土地行为的处罚	178
破坏耕地的法律责任	182
不履行土地复垦义务行为的处罚	185
非法占用土地的处罚	186
农村村民非法占地建住宅的处罚	187
非法批地的处罚	188
侵占、挪用征地补偿费的处罚	192
拒不交出土地和不按用途使用国有土地的处罚	197
擅自将农民集体所有的土地的使用权出让、转让	
或者出租用于非农业建设行为的处罚	199
不依法办理土地变更登记的法律責任	200
责令限期拆除的行政处罚的执行	201

土地行政主管部门工作人员的渎职行为应负的法律法律责任.....203

第四部分 征用或使用草原的法律规定和政策.....206

 征用集体草原和使用国有草原的审批.....206

 征用或者使用草原应当给予补偿.....207

 临时占用草原的审批.....208

 修建直接为保护草原和畜牧业生产服务的工程设施的审批.....209

第五部分 草原监管和违法占用草原的法律法律责任.....210

 草原行政、国家机关工作人员渎职应负的责任.....210

 截留、挪用草原改良费或草原植被恢复费应承担的责任.....211

 违法批准征用、使用草原所应承担的法律法律责任.....213

 买卖或者以其他形式非法转让草原的处罚.....215

 未经批准或者骗取批准使用草原的处罚.....217

 非法开垦草原应承担的法律法律责任.....218

 在生态脆弱区破坏草原植被所应承担的法律法律责任.....219

 在草原上进行采土、采砂、采石等活动应承担的法律法律责任.....220

 擅自在草原上开展经营性旅游破坏草原植被应承担的法律法律责任.....222

 机动车辆在草原上行驶破坏草原应承担的法律法律责任.....223

 违反临时占用草原有关规定应承担的法律法律责任.....224

 擅自改变草原保护、建设、利用规划应承担的法律法律责任.....226

 省级立法机构制定违反草畜平衡制的纠正或者处罚措施.....227

第六部分 征用林地和监管机关渎职的法律规定.....229

 有关征用和占用林地及森林植被恢复费使用的规定.....229

 对非法开垦、采石、采砂等毁林行为的处罚.....232

 对林业监管和国家机关工作人员渎职的处罚.....233

第三篇 关于土地权属的法律规定和政策

第一部分 土地权属和权属争议的法律规定和政策.....235

 国家和农民集体所有土地的范围.....235

 土地使用权和土地使用权人应履行的义务.....240

 农民集体所有的土地的经营和管理.....244

 土地的登记制度.....246

 土地变更的登记.....249

 土地的所有权和使用权的保护.....250

 农民的土地承包经营权.....251

 国有土地可以承包经营从事农业生产.....254

土地所有权和使用权争议的解决方法·····	256
第二部分 草原权属和权属争议的法律规定和政策·····	260
草原所有权和草原所有权行使机关·····	260
草原所有权争议的解决·····	261
第三部分 林地权属和权属争议的法律规定和政策·····	264
森林、林木、林地的权属·····	264
林木、林地所有权和使用权权属争议的处理方法·····	265

第四篇 相关法律、法规、司法解释、规章、政策摘录

中华人民共和国宪法【节录】·····	269
中华人民共和国民法通则【节录】·····	270
中华人民共和国物权法【节录】·····	273
中华人民共和国合同法【节录】·····	285
中华人民共和国土地管理法·····	296
中华人民共和国土地管理法实施条例·····	307
中华人民共和国农村土地承包法·····	314
中华人民共和国草原法·····	321
中华人民共和国森林法·····	329
中华人民共和国森林法实施条例·····	336
中华人民共和国农业法·····	343
中华人民共和国村民委员会组织法·····	356
中华人民共和国婚姻法【节录】·····	362
中华人民共和国继承法【节录】·····	363
中华人民共和国招标投标法【节录】·····	365
中华人民共和国拍卖法【节录】·····	366
中华人民共和国担保法【节录】·····	368
中华人民共和国刑法【节录】·····	370
中华人民共和国公务员法【节录】·····	375
中华人民共和国仲裁法【节录】·····	376
中华人民共和国农村土地承包经营纠纷调解仲裁法·····	377
中华人民共和国民事诉讼法【节录】·····	383
中华人民共和国行政复议法【节录】·····	384
中华人民共和国行政诉讼法·····	390
农村土地承包经营权流转管理办法·····	398
林木和林地流转权属登记管理办法·····	401

农村土地承包经营权证管理办法.....403

农村土地承包经营纠纷仲裁规则.....406

大中型水利水电工程建设征地补偿和移民安置条例.....414

征收土地公告办法.....422

建设项目预审管理办法.....424

建设用地审查报批管理办法.....426

国土资源听证规定.....429

国土资源信访规定.....434

国土资源行政复议规定.....441

土地监察暂行规定.....446

国土资源执法监察巡查工作规范（试行）.....450

土地违法案件查处办法.....454

查处土地违法行为立案标准.....459

土地登记资料公开查询办法.....461

土地权属争议调查处理办法.....463

林木林地权属争议处理办法.....466

土地调查条例.....469

确定土地所有权和使用权的若干规定.....473

违反土地管理规定行为处分办法.....479

报国务院批准的土地开发审查办法.....482

占用征收征用林地审核审批管理办法.....484

日常地籍管理办法（农村部分）（试行）.....486

草原征占用审核审批管理办法.....490

土地登记规则（修正）.....493

土地登记办法.....501

土地复垦条例.....510

土地复垦条例实施办法.....516

闲置土地处置办法.....523

国家土地管理局关于印发《农村集体土地使用权抵押登记的
若干规定》的通知.....528

国土资源部关于报国务院批准的建设用地审批工作有关问题的通知.....530

国土资源部关于调整报国务院批准城市建设用地审批方式有关问题的通知.....533

国土资源部关于贯彻执行《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国
土地管理法实施条例》若干问题的意见.....537

国土资源部关于完善征地补偿安置制度的指导意见.....539

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.....541

国土资源部关于切实维护被征地农民合法权益的通知·····	543
劳动和社会保障部关于做好被征地农民社会保障工作有关问题的通知·····	544
国土资源部关于开展制订征地统一年产值标准和征地区片 综合地价工作的通知·····	546
财政部关于征地补偿安置费有关问题的批复·····	554
财政部、国家发展改革委关于征地补偿安置费性质的批复·····	555
国土资源部关于加快推进征地补偿安置争议协调裁决制度的通知·····	555
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·····	558
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·····	561
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）·····	563
最高人民法院关于贯彻执行《中华人民共和国继承法》 若干问题的意见·····	567
最高人民法院关于适用《中华人民共和国担保法》若干问题的解释【节录】·····	567
最高人民法院关于《关于当前形势下进一步做好涉农 民事案件审判工作的指导意见》·····	567
最高人民法院关于土地被征用所得的补偿费和安置补助费 应归被征地单位所有的复函·····	569
最高人民法院研究室关于村民因土地补偿费、安置补助费问题与村民委员 发生纠纷人民法院应否受理问题的答复·····	570
最高人民法院行政审判庭关于农村集体土地征用后地上房屋拆迁补偿 有关问题的答复·····	570
最高人民法院关于适用《中华人民共和国国家赔偿法》若干问题的解释（一）·····	573
最高人民法院关于审理破坏土地资源刑事案件具体应用法律若干问题的解释·····	574
最高人民法院关于审理破坏林地资源刑事案件具体应用法律若干问题的解释·····	576
中共中央、国务院关于促进小城镇健康发展的若干意见·····	577
中共中央办公厅、国务院办公厅关于切实维护农村妇女土地承包权益的通知·····	581
国务院批转农业部关于稳定和完善土地承包关系意见的通知·····	583
国务院办公厅关于治理开发农村“四荒”资源进一步加强 水土保持工作的通知·····	586
国务院办公厅关于进一步做好治理开发农村“四荒”资源工作的通知·····	588
中共中央办公厅、国务院办公厅关于进一步稳定 和完善农村土地承包关系的通知·····	591
中共中央关于做好农户承包地使用权流转工作的通知·····	594
中共中央、国务院关于加快林业发展的决定·····	596
国务院办公厅关于妥善解决当前农村土地承包纠纷的紧急通知·····	603
农业部关于开展农村土地承包经营权登记试点工作的意见·····	605

农业部关于做好当前农村土地承包经营权流转管理和服务工作的通知.....609

农业部关于认真贯彻落实《关于进一步稳定和完善农村
土地承包关系的通知》的通知.....612

农业部关于进一步做好稳定和完善农村土地承包关系有关工作的通知.....613

国家土地管理局关于林地、滩涂及矿山企业用地确权发证问题的批复.....616

国家土地管理局关于对山东省土地管理局有关土地权属问题请示的答复.....617

国家土地管理局地籍管理司关于对农场用地确权有关问题的函.....617

国家土地管理局地籍管理司对福建省土地管理局
有关土地权属问题请示的批复.....618

国家土地管理局地籍管理司关于对土地确权有关问题请示的答复.....618

国家土地管理局关于对土地权属有关问题请示的答复.....619

国家土地管理局关于对黑龙江省土地管理局
有关土地权属问题请示的答复.....619

国家土地管理局地籍管理司关于对农民集体土地确权有关问题的答复.....620

国家土地管理局关于对虾岭头西南面争议土地确权
如何适用法律问题的复函.....620

国家土地管理局对山西省土地管理局关于《确定土地所有权和使用权的
若干规定》中第五十六条适用范围的请示的复函.....621

国家土地管理局对鲁土籍函字【95】第 17 号文的复函.....621

国家土地管理局对陕西省土地管理局关于河滩地确权问题的请示的批复.....622

国家土地管理局对浙江省土地管理局关于土地确权登记中
有关问题的请示的批复.....622

国家土地管理局关于土地权属问题的批复.....623

国家土地管理局关于土地使用权抵押登记有关问题的通知.....623

国家土地管理局对广西壮族自治区土地管理局有关土地权属问题的批复.....625

国土资源部关于土地确权有关问题的复函.....626

国土资源部办公厅关于土地确权有关问题的复函.....626

国土资源部关于依法加快集体土地所有权登记发证工作的通知.....627

国土资源部关于带地入社土地确权问题的复函.....629

国土资源部关于处理农村集体土地权属问题的复函.....629

国土资源部关于供销合作社使用土地权属问题的复函.....630

国土资源部关于确认海涂、滩涂土地权属问题的复函.....630

国土资源部关于印发《关于完善征地补偿安置制度的指导意见》的通知.....631

国土资源部办公厅关于对农民集体土地确权有关问题的复函.....633

国土资源部关于坚决制止“以租代征”违法违规用地行为的紧急通知.....633

国土资源部办公厅、农业部办公厅关于收回国有农场

农用地有关补偿问题的复函·····	634
国土资源部关于进一步做好征地管理工作的通知·····	635
国土资源部关于切实做好征地补偿安置工作的通知·····	638
国土资源部关于加强农村宅基地管理的意见·····	640
国土资源部关于加快宅基地使用权登记发证工作的通知·····	642
国土资源部关于进一步完善农村宅基地管理制度切实维护农民权益的通知·····	644
国土资源部关于加强土地权属争议调处工作的通知·····	647
国务院办公厅关于严格执行有关农村集体建设用地法律和政策的通知·····	649
国务院法制办公室对《关于矿区村庄压煤和迁村使用土地适用有关法律 和文件问题的请示》的复函·····	652
国务院法制办公室关于供销合作社能否享有集体土地所有权问题的复函·····	653
国务院办公厅转发劳动保障部关于做好被征地农民就业培训 和社会保障工作指导意见的通知·····	654
国务院关于解决农民工问题的若干意见·····	657
国务院关于开展第二次全国土地调查的通知·····	664
中共中央办公厅、国务院办公厅《关于健全和完善 村务公开和民主管理制度的意见》·····	666
高级农业生产合作社示范章程【节录】·····	671
农村人民公社工作条例修正草案·····	672
中华人民共和国土地改革法·····	687
中华人民共和国政府信息公开条例·····	691
国务院办公厅关于施行《中华人民共和国政府信息公开条例》若干问题的意见·····	696
国务院办公厅关于做好政府信息依申请公开工作的意见·····	698
国务院关于加强市县依法行政的决定·····	700
国务院关于加强法治政府建设的意见·····	705
最高人民法院关于审理政府信息公开行政案件若干问题的规定·····	711
最高人民法院关于行政案件管辖若干问题的规定·····	714
最高人民法院关于规范行政案件案由的通知·····	715
最高人民法院印发《关于依法保护行政诉讼当事人诉权的意见》的通知·····	719
最高人民法院关于适用《行政复议法》第三十条第一款有关问题的批复·····	722
最高人民法院关于印发修改后的《民事案件案由规定》的通知【节录】·····	722
民事案件案由规定【节录】·····	726
最高人民法院关于人民法院为建设社会主义新农村提供司法保障的意见·····	730
中共中央办公厅、国务院办公厅关于印发《农村基层干部廉洁履行职责	

若干规定（试行）》的通知.....733

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.....738

国务院关于解决农民工问题的若干意见.....746

中共中央、国务院转发《中央宣传部、司法部关于在公民中开展
法制宣传教育的第六个五年规划（2011—2015）》的通知753

中共中央、国务院关于加强发展现代农业
进一步增强农村发展活力的若干意见.....760

第五篇 典型案例

【土地承包经营权纠纷案例之一】王某金与某市某区人民政府颁发
农村土地承包经营权证纠纷上诉案.....769

【土地承包经营权纠纷案例之二】韩某某与某某县人民政府
土地行政管理纠纷上诉案.....771

【土地承包经营权互换案例之一】王某某与某某县某某镇某某村民委员会、
付某某土地承包经营权互换合同纠纷案.....774

【土地承包经营权互换案例之二】高某某农户诉被告某光村委会、某光村六组、
杨某某农户、王某某农户土地承包经营权流转纠纷案.....777

【土地使用权租赁合同纠纷案例】王某某等诉某某市某某镇某某村民委员会
土地使用权租赁合同纠纷案.....781

【土地承包经营权代耕案例】洪某某土地承包经营权纠纷上诉案.....787

【征地补偿侵犯集体经济成员权益纠纷案例】某某村第一小组侵犯
集体经济组织成员权益纠纷案.....789

【山林权属纠纷案例】某某县某某乡某某村某某小组诉
某某县人民政府山林权属处理决定纠纷案.....791

【土地权属争议纠纷案例之一】某某县某某镇某某村第一小组与
某某县人民政府土地权属争议处理决定纠纷上诉案.....796

【土地权属争议案例之二】某某塔村不服某某旗政府以 1990 年
第一次土地详查结果为依据的上诉案.....803

【依职权直接注销集体土地使用证的案例】王某等 14 人诉
某某店市人民政府注销土地使用证纠纷案.....805

【政府信息公开的案例】某某市某某区人民政府信息公开为法定职责案.....808

参考文献及网址.....811

第一篇 关于土地流转的法律规定和政策

第一部分 农业土地流转的法律规定和政策

关于土地流转的法律规定和政策问题，编者主要据《中华人民共和国农村土地承包法》中关于土地流转的规定进行分析，辅之其他法律和政策规定对其进行辅助解释，希望能对关心这些问题的农牧民朋友有所帮助。

党的十一届三中全会以来，农村普遍实行了以家庭联产承包责任制为主要形式的生产责任制。家庭联产承包责任制采取统一经营与分散经营相结合的原则，以农户为承包单位，扩大了农民的自主权，克服了管理过分集中和平均主义的弊端，又坚持了土地等基本生产资料的公有制和某些统一经营的职能，使集体优越性和个人积极性同时得到发挥。

家庭联产承包责任制中，分户承包的家庭是合作经济的一个层次，是一种新型的家庭经济，与过去小私有的个体经济有着本质的不同。家庭联产承包责任制的普遍实行，发挥了亿万农民的巨大的社会主义积极性，带来了生产力的解放和商品经济的发展，打破了我国农业生产长期停滞不前的局面，使农业生产在短时期内蓬勃发展起来，显示了社会主义农业的强大活力，走出了一条具有中国特色的社会主义农业发展道路。

对土地等自然资源的承包经营权具有物权性质，是指承包人对承包财产享有的占有、使用、收益的权利。农村土地承包经营权是村民对农民集体所有的土地或者国家所有由农民集体长期使用的土地的使用权，享有占有土地自己使用、收益和在一定范围内处分经营的权利。

农村土地承包经营权的主体是农村集体经济组织的成员，通称村民。村民是集体组织的成员，基于成员权，每个村民对集体所有的土地都享有承包经营权。这种土地承包经营权具有农村福利性质，不论长幼，不论男女，凡村民人人有份，且每人有一份，它是村民赖以生存的民事权利。

农村土地承包经营权的客体是农村土地使用权。承包经营的土地属于农民集体所有，或者属于国家所有而由农民集体长期使用。土地的概念是广义的，包括耕地、林地、草地、水面等。农村土地属于农民集体所有的，农民集体对该土地享有所有权。农村集体经济组织将土地发包给村民，村民就享有土地的使用权。农村土地属于国家所有的，国家允许农民集体长期使用，农民集体对该土地享有使用权。农村集体经济组织将土地的使用权发包给村民，村民对该土地享有使用权。

农业土地承包经营权流转的方式

《中华人民共和国农村土地承包法》第32条规定：通过家庭承包取得的土地承包经营权可以依法采取转包、出租、互换、转让或者其他方式流转。

一、《中华人民共和国土地承包法》第 32 条的释疑

《中华人民共和国农村土地承包法》第 32 条是关于土地承包经营权流转方式的规定。

农村土地承包经营权具有长期性、稳定性，村民可以在自己承包的土地上放心地投入，精心地耕作，换得丰硕的收益。土地承包经营权属于用益物权，具备流转的法律基础。在稳定家庭承包经营的基础上，允许土地承包经营权的合理流转，是农业发展的客观要求，是农村经济发展、农村劳动力转移的必然结果。同时，承包地是农民最基本的生活资料，是农民最基本的生活保障。

农村集体经济组织实行家庭承包经营为基础、统分结合的双层经营体制，是《中华人民共和国宪法》确立的农村集体经济组织的经营体制。长期稳定和不断完善以家庭承包经营为基础、统分结合的双层经营体制，是党在农村的基本政策。“双层经营”包含了两个经营层次，一是家庭分散经营层次，二是集体统一经营层次。在稳定家庭承包经营的基础上，允许土地承包经营权的合理流转，是农业发展的客观要求，也符合党的一贯政策。土地承包经营权流转是农村经济发展、农村劳动力转移的必然结果。只有第二、三产业发达、大多数农民实现非农就业并有稳定的工作岗位和收入来源的地方，才有可能出现较大范围的土地流转，发展适度规模经营。土地承包经营权的流转应当遵循一定的原则，具备一定的条件，限于一定的方式。

1. 转包主要发生在农村集体经济组织内部农户之间。转包人是享有土地承包经营权的农户，受转包人是承受土地承包经营权转包的农户。转包人对土地承包经营权的产权不变。受转包人享有土地承包经营权使用的权利，获取承包土地的收益，并向转包人支付转包费。转包无需经发包人许可，但转包合同需向发包人备案。

2. 出租主要指农户将土地承包经营权租赁给本集体经济组织以外的人。出租人是享有土地承包经营权的农户，承租人是承租土地承包经营权的外村人。出租是一种外部的民事合同。承租人通过租赁合同取得土地承包经营权的承租权，并向出租的农户支付租金。农民出租土地承包经营权无需经发包人许可，但出租合同需向发包人备案。

3. 互换是农村集体经济组织内部的农户之间为方便耕种和各自需要，对各自的土地承包经营权的交换。互换是一种互易合同，互易后，互换的双方均取得对方的土地承包经营权，丧失自己的原土地承包经营权。双方农户达成互换合同后，还应与发包人变更原土地承包合同。《中华人民共和国农村土地承包法》第 40 条规定：“承包方之间为方便耕种或者各自需要，可以对属于同一集体经济组织的土地的土地承包经营权进行互换。”

4. 转让是农户将土地承包经营权移转给他人。转让将使农户丧失对承包土地的使用权，因此对转让必须严格条件。在承包方有稳定的非农职业或者有稳定的收入来源的，即可转让土地承包经营权。转让土地承包经营权的基础是农民有了切实的生活保障，否则不应转让土地承包经营权。倘若没有切实的生活来源，一旦遇到风险，失去赖以生存的土地承包经营权的农民可能流离失所，造成社会不稳定因素。转让的对象应当限于从事农业生产经营的农户。具备转让条件的农户将土地承包经营权转让给其他农户，应当经发包方同意，并与发包方变更原土地承包合同。

二、关联的法律、法规和政策

《中华人民共和国物权法》第 128 条规定，土地承包经营权人依照农村土地承包法的