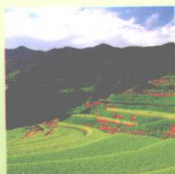
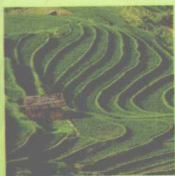




NONGCUNTUDICHENGBAOJINGYINGJIUFENFALUSHOUCE

农村 土地承包 经营纠纷 纠纷 法律手册

(收录《农村土地承包经营纠纷调解仲裁法》)



中国法制出版社
CHINA LEGAL PUBLISHING HOUSE

农村土地承包经营纠纷调解仲裁法系列用书

农村土地承包经营纠纷调解仲裁法（单行本）

农村土地承包经营纠纷调解仲裁法解读

■ 农村土地承包经营纠纷法律手册

农村土地承包法律政策解答

最新农村土地法律政策全书

解决农村土地承包纠纷·问答·法规·案例

本书收录土地承包经营纠纷中的承包经营权获得、经营权变更、征地安置补偿、“四荒”资源承包以及争议解决等常发事项的最新法律依据，还精选与之相配套的典型案例、疑难问题和常用文书等内容。不失为读者了解法律进而解决土地承包经营纠纷的好帮手。

上架建议 法规汇编·农村书屋

ISBN 978-7-5093-1318-3



9 787509 313183 >

定价：26.00元

责任编辑：启超
封面设计：王志平

NONGCUNTUDICHENGBAOJINGYINGJIUFENFALUSHOUCE

农村
土地承包
经营纠纷
法律手册

中国法制出版社
CHINA LEGAL PUBLISHING HOUSE

图书在版编目 (CIP) 数据

农村土地承包经营纠纷法律手册 / 《农村土地承包经营纠纷法律手册》编写组编. —北京: 中国法制出版社, 2009. 7

ISBN 978 - 7 - 5093 - 1318 - 3

I. 农… II. 农… III. 农村土地承包法 - 民事纠纷 - 中国 - 手册 IV. D922. 32 - 62

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2009) 第 109573 号

农村土地承包经营纠纷法律手册

NONGCUN TUDI CHENGBAO JINGYING JIUFEN FALU SHOUCE

经销/新华书店

印刷/三河市紫恒印装有限公司

开本/880 × 1230 毫米 32

版次/2009 年 7 月第 1 版

印张/11.25 字数/445 千

2009 年 7 月第 1 次印刷

中国法制出版社出版

书号 ISBN 978 - 7 - 5093 - 1318 - 3

定价: 26.00 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: 66070046

市场营销部电话: 66033393

邮购部电话: 66033288

目 录

一、综 合

- 中华人民共和国农村土地
承包法 1
(2002年8月29日)
- 中华人民共和国宪法(节录) 11
(2004年3月14日)
- 中华人民共和国土地管理法 13
(2004年8月28日)
- 中华人民共和国土地管理法
实施条例 24
(1998年12月27日)
- 中华人民共和国物权法(节录) 30
(2007年3月16日)
- 中华人民共和国民法通则(节录) 45
(1986年4月12日)
- 最高人民法院关于贯彻执行《中
华人民共和国民法通则》若干
问题的意见(试行)(节录) 57
(1988年1月26日)
- 中华人民共和国农业法 70
(2002年12月28日)
- 中华人民共和国森林法 82
(1998年4月29日)
- 中华人民共和国草原法 88
(2002年12月28日)
- 基本农田保护条例 96
(1998年12月27日)
- 中共中央关于推进农村改革发
展若干重大问题的决定 100
(2008年10月12日)
- 中共中央关于农业和农村工作
若干重大问题的决定 112
(1998年10月14日)
- 国务院关于深化改革严格土地
管理的决定 122
(2004年10月21日)
- 中共中央办公厅、国务院办公
厅关于进一步稳定和完善的农
村土地承包关系的通知 128
(1997年8月27日)
- 中共中央、国务院关于全面推
进集体林权制度改革的意见 130
(2008年6月8日)
- 国务院批转农业部《关于稳定
和完善土地承包关系的意见》
的通知 134
(1995年3月28日)
- 关于进一步做好稳定和完善的农
村土地承包关系有关工作的
通知 137
(2005年3月11日)
- 关于当前进一步从严土地管理
的紧急通知 139
(2006年5月30日)
- 中华人民共和国妇女权益保障
法(节录) 142
(2005年8月28日)

典型案例

1. 李宗岑诉李学开等确认承包经营权案 142
2. 黄连远诉福建省漳州市龙文区郭坑镇篁卿村村民委员会果园承包合同案 151
3. 杨哈定等诉杨勾山等土地承包纠纷案 153

疑难问题

1. 什么是农村土地承包经营权? ... 155
2. 土地承包经营权包含哪些内容? 155
3. 农村妇女是否享有平等的土地承包权? 155
4. 外出务工农民是否享有土地承包经营权? 156

二、土地承包经营权获得

- 中华人民共和国农村土地承包经营权证管理办法 157
(2003年11月14日)
- 中华人民共和国村民委员会组织法 160
(1998年11月4日)
- 中华人民共和国合同法(节录) ... 163
(1999年3月15日)
- 土地登记办法 173
(2007年12月30日)
- 林木和林地权属登记管理办法 181
(2000年12月31日)

典型案例

1. 应跃品诉浙江省永康市古丽镇十里牌村经济合作社管理委员会农业承包合同案 183

2. 同安县洪塘镇郭山村村民委员会诉郭本等解除果园承包合同纠纷案 184

疑难问题

1. 没有经过法定发包程序而签订的土地承包合同是否无效? ... 186
2. 土地承包合同的内容必须符合哪些规定? 187
3. 土地承包合同中应当具备哪些主要条款? 187
4. 没有签订书面合同的土地承包合同是否有效? 187
5. 农民在签订土地承包合同后,如何办理农村土地承包经营权证? 188
6. 在承包期内,发生哪些情形将导致农村土地承包经营权证将被收回? 188

常用文书

1. 农业承包经营合同(1) 189
2. 农业承包经营合同(2) 191

三、土地承包经营权变更

- 农村土地承包经营权流转管理办法 193
(2005年1月19日)
- 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 196
(2008年12月5日)
- 中共中央关于做好农户承包地使用权流转工作的通知 199
(2001年12月30日)
- 农业部关于贯彻落实《中共中央关于做好农户承包地使用

权流转工作的通知》的通知 …… 201 (2002年5月28日)	
中华人民共和国继承法…………… 204 (1985年4月10日)	
退耕还林条例…………… 208 (2002年12月14日)	
农村五保供养工作条例 …… 214 (2006年1月21日)	
中共中央、国务院关于促进小城镇健康发展的若干意见…………… 217 (2000年6月13日)	
国务院批转公安部关于推进小城镇户籍管理制度改革意见的通知…………… 221 (2001年3月30日)	

典型案例

1. 陈祥连等诉福州市仓山区城门镇庐雷村委会等土地承包经营权变动案 …… 223	
2. 周霁明诉邱国兴等土地承包合同案 …… 225	
3. 宋伟诉史家玉土地承包权转让协议纠纷案 …… 227	

疑难问题

1. 农村土地承包经营权流转的形式有哪些? …… 229	
2. 农民土地承包经营权流转时应符合哪些条件? …… 230	
3. 承包方可否将土地承包经营权流转给本村集体经济组织成员之外的单位或者个人? …… 230	
4. 自愿离婚后或者法院在审理离婚时, 夫妻双方可否要求法院对承包地的土地承包经营权进行分割? …… 230	
5. 出嫁女和离婚妇女的土地承	

包经营权如何处理? …… 230	
6. 农民的土地承包经营权是否可以用作抵押? …… 231	
7. 承包方或者发包方在什么条件下可以解除农业承包合同? …… 231	
8. 承包方弃耕后, 村委会是否可以将弃耕的土地发包给他人? …… 232	
9. 农户在农转非后是否可以自主处理其原自留山或自留地上的果木? …… 232	

四、征地安置补偿

国土资源部关于完善征地补偿安置制度的指导意见…………… 233 (2004年11月3日)	
国土资源部关于切实维护被征地农民合法权益的通知…………… 235 (2002年7月12日)	
国土资源部关于切实做好征地补偿安置工作的通知…………… 236 (2001年11月16日)	
国土资源部关于加强征地管理工作的通知…………… 238 (1999年12月24日)	
国务院关于加强土地调控有关问题的通知…………… 240 (2006年8月31日)	
征用土地公告办法…………… 242 (2001年10月22日)	
国家税务总局关于征用土地过程中征地单位支付给土地承包人员的补偿费如何征税问题的批复…………… 244 (1997年2月13日)	

典型案例

1. 董恩忠诉宁河县董庄乡靳庄村委会因国家征用土地解除承包合同补偿经济损失纠纷案 ... 245
2. 符学经诉澄迈县福山镇迈岭管区文塘村等青苗赔偿费案 246

疑难问题

1. 承包人在承包地被征收后, 在被征收土地上种植果树能否获得相应的补偿? 248
2. 承包人到小城镇落户后, 原承包的土地被征收, 原承包人是否有权获得征地补偿款? ... 248
3. 土地流转后的征地青苗补偿费归谁所有? 249

五、“四荒”资源承包管理

- 治理开发农村“四荒”资源管理
办法 250
(1998年12月15日)
- 中华人民共和国水土保持法 253
(1991年6月29日)
- 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 257
(1999年12月21日)
- 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 260
(1996年6月1日)
- 中华人民共和国招标投标法 263
(1999年8月30日)
- 中华人民共和国拍卖法 270
(2004年8月28日)

典型案例

1. 王少东诉江苏省洪泽县仁和镇堆头集村村民委员会鱼塘承包合同案 275
2. 李文奎诉青海省乐都县洪水乡双二村村民委员会承包荒山合同案 277

疑难问题

1. 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? ... 283

六、纠纷解决

- 中华人民共和国农村土地承包经营纠纷调解仲裁法 284
(2009年6月27日)
- 中华人民共和国民事诉讼法 289
(2007年10月28日)
- 最高人民法院关于当前形势下进一步做好涉农民案件审判工作的指导意见 317
(2009年6月19日)
- 最高人民法院关于民事诉讼证据的若干规定 319
(2001年12月21日)
- 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 327
(2005年7月29日)
- 最高人民法院关于审理民事案件适用诉讼时效制度若干问题的规定 330
(2008年8月21日)
- 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.....	333	法院起诉?	341
(2006年8月21日)		3. 在农业承包纠纷集体诉讼中,	
国务院办公厅关于妥善解决当前		村民一方如何推选出代表人	
农村土地承包纠纷的紧急通知 ...	335	参加诉讼?	341
(2004年4月30日)			
		常用文书	
典型案例		1. 民事起诉状	343
1. 张立苗诉桃园村委会强行		2. 仲裁申请书(格式)	344
终止其与村民小组签订的		3. 授权委托书	345
承包经营合同侵权案	338	4. 财产保全申请书	346
2. 袁兆俭诉颜祥晖侵害土地		5. 撤诉申请书	347
承包经营权案	339	6. 仲裁调解书(格式)	348
疑难问题		实用附录	
1. 因农业承包合同纠纷,		附1 全国农业部门联系方式	349
都有哪些解决的途径?	341	附2 全国信访部门通讯方式	350
2. 农村土地承包合同中约定了			
具体的农村土地承包仲裁机			
构仲裁的,可否直接向人民			

一、综合

中华人民共和国农村
土地承包法

- 2002年8月29日第九届全国人民代表大会常务委员会第二十九次会议通过
- 2002年8月29日中华人民共和国主席令 第73号公布
- 自2003年3月1日起施行

目 录

- 第一章 总 则
- 第二章 家庭承包
 - 第一节 发包方和承包方的权利和义务
 - 第二节 承包的原则和程序
 - 第三节 承包期限和承包合同
 - 第四节 土地承包经营权的保护
 - 第五节 土地承包经营权的流转
- 第三章 其他方式的承包
- 第四章 争议的解决和法律责任
- 第五章 附 则

第一章 总 则

第一条 【立法目的】为稳定和完善的以家庭承包经营为基础、统分结合的双层经营体制，赋予农民长期而有保障的土地使用权，维护农村土地承包当事人的合法权益，促进农业、农村经济发展和农村社会稳定，根据宪法，制定本法。

第二条 【适用范围】本法所称农村土地，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。

第三条 【实行农村土地承包经营制度】国家实行农村土地承包经营制度。^①

农村土地承包采取农村集体经济组织内部的家庭承包方式，不宜采取家庭承包方式的荒山、荒沟、荒丘、荒滩等农村土地，可以采取招标、拍卖、公开协商等方式承包。

[关联规定：物权法 124 - 125 (P35)；农业法 10 - 11 (P71)；村委会组织法 5 (P160)]

第四条 【依法保护农村土地承包关系的长期稳定】国家依法保护农村土地承包关系的长期稳定。

农村土地承包后，土地的所有权性质不变。承包地不得买卖。

第五条 【承包权的主体及承包权的保护】农村集体经济组织成员有权依法承包

^① 农村土地承包经营是在保持农村土地权属性质不变的前提下和基础上，由农民或者农户通过与农村集体经济组织订立农村土地承包合同而取得农村土地承包经营权，在不改变农村土地用途的前提下，承包方享有自主经营权。

由本集体经济组织发包的农村土地。

任何组织和个人不得剥夺和非法限制农村集体经济组织成员承包土地的权利。

[关联规定：物权法 126 (P36); 民法通则 27—29 (P48)]

第六条 【男女平等】农村土地承包，妇女与男子享有平等的权利。承包中应当保护妇女的合法权益，任何组织和个人不得剥夺、侵害妇女应当享有的土地承包经营权。●

● 《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》(2001年5月8日 中办厅字〔2001〕9号)

各省、自治区、直辖市党委和人民政府，中央和国家机关各部委，军委总政治部，各人民团体：目前，各地农村开展的延长土地承包期工作已基本结束，总体上看，党的农村土地承包政策落实的情况是好的，绝大多数农民是满意的。但是，长期以来也有一些地方农村对侵害妇女土地承包权益的问题重视和解决不够，有的导致矛盾激化，引发群众上访甚至大规模的群体性事件，影响了农村社会发展和稳定。为更好地贯彻落实党的农村政策，切实维护广大农村妇女的合法权益，经党中央、国务院领导同志同意，现就有关问题通知如下：

一、切实提高对维护农村妇女土地承包权益重要性的认识

男女平等是我国宪法规定的一项基本原则。法律赋予妇女，包括广大农村妇女的权利，任何组织和个人都不得非法剥夺。土地是我国农民最基本的生产资料和生活保障，土地承包是农民最为关切的经济权利。农村土地属农民集体所有，集体经济组织成员无论男女都享有平等的承包权利。《中华人民共和国妇女权益保障法》第三十条规定：“农村划分责任田、口粮田等，以及批准宅基地，妇女与男子享有平等权利，不得侵害妇女的合法权益。”“妇女结婚、离婚后，其责任田、口粮田、宅基地等，应当受到保障”。

较长时间以来，一些地方在土地承包中不同程度地存在歧视妇女、侵害妇女权益的问题。有的以村民代表会议或村民大会决议、村委会决定或乡规民约的形式，剥夺妇女的土地承包和集体经济组织收益分配权；有的以“漏婚漏嫁”等理由，对未婚女性不分土地或少分土地；有的地方出嫁妇女特别是离婚丧偶妇女户口被强行迁出，承包的土地被强行收回，其他与土地承包相关的经济利益也受到损害。产生这些问题，原因是多方面的，主要是一些地方受封建思想的影响，歧视妇女、漠视妇女权利；政策规定不尽完善，执法不力；对维护妇女合法权益重视不够、措施不力等。这些问题不解决，不仅挫伤广大农村妇女参与社会主义现代化建设的积极性，也损害党和政府以及农村基层组织的形象。各级党委和政府必须从思想上高度重视采取有效措施，切实维护农村妇女的土地承包权益和其他合法权益。要按照江泽民同志关于“三个代表”的重要思想，结合农村思想政治工作和精神文明建设，教育各级干部和广大农民自觉抵制和肃清歧视妇女的封建残余思想，调动广大农村妇女生产劳动的积极性，发挥她们在农村“两个文明”建设中的重要作用。

二、在农村土地承包中，必须坚持男女平等原则，不允许对妇女有任何歧视

农村妇女无论是否婚嫁，都应享有与相同条件的男性村民享有同等权利，任何组织和个人不得以任何形式剥夺其合法的土地承包权、宅基地使用权、集体经济组织收益分配权和其他有关经济权益。各地县委、县政府要组织一次检查，对侵害妇女土地承包权益的现象要立即予以纠正；对涉及土地承包的规定、村民代表会议或村民大会的决议、乡规民约等进行一次清理，对其中违反男女平等原则、侵害妇女合法权益的内容要及时废止。

三、要解决好出嫁妇女的土地承包问题

根据传统习俗，妇女出嫁后一般在婆家生产和生活。因此，为了方便生产生活，妇女嫁入方所在村要优先解决其土地承包问题。在没有解决之前，出嫁妇女娘家所在村不得强行收回其原籍承包地。对于在开垦延包工作之前嫁入的妇女，当地在开垦延包时应分给嫁入妇女承包地。对于妇女嫁入时已经完成延包工作的，如当地实行“大稳定、小调整”的办法，应在“小调整”时统筹解决；如当地实行“增人不增地、减人不减地”的办法，则出嫁妇女原籍的承包土地应予以保留。不管采取什么办法，都要确保农村出嫁妇女有一份承包土地。有女无儿、儿子没有赡养能力或女儿尽主要赡养义务的家庭，男到女家生产和生活的，应享受同等村民待遇。

四、要处理好离婚或丧偶妇女土地承包问题

妇女离婚或丧偶后仍在原居住地生活的，原居住地应保证其有一份承包地。离婚或丧偶后不在原居住地生活、其新居住地还没有为其解决承包土地的，原居住地所在村应保留其土地承包权。妇女不在原居住地生活但仍保留承包地的，应承担相应的税费义务。

五、有关人民政府和人民法院对侵害妇女土地承包权益的案件，应当依法及时受理。要依照《中华人民共和国妇女权益保障法》、《中华人民共和国土地管理法》以及党的农村政策，切实保护妇女合法权益。有关人民政府对农村妇女因土地承包而产生的争议，应依照有关法律和政策及时进行处理；对不服基层政府和有关部门处理决定而提起诉讼的，人民法院应当依法及时受理。

六、要认真落实党的农村政策，切实维护农村妇女的合法权益

各级党委、政府及其农业、农村工作部门要把维护农村妇女土地承包权益，作为落实党的农村政策的重要方面，加强经常性的检查指导。各级政法、宣传部门要加强维护妇女合法权益的宣传，对典型案例可以适当公开报道，以帮助广大基层干部提高维护妇女合法权益的自觉性。妇联组织要认真履行代表和维护妇女合法权益的职责，及时了解 and 反映情况，配合有关部门做好工作，并帮助广大农村妇女依法维护自身权益。对因为侵害妇女合法权益引发的各种矛盾和群体性事件，各级党委、政府和有关部门要认真负责地做好工作，解决问题，化解矛盾。已经有一定工作基础的地方，要及时总结和推广好的经验和办法。对现有的保障妇女土地承包权益的有关政策规定，要在实践中逐步完善并抓好贯彻落实。

第七条 【公开、公平、公正原则】

农村土地承包应当坚持公开、公平、公正的原则，正确处理国家、集体、个人三者的利益关系。

第八条 【土地资源的保护】

农村土地承包应当遵守法律、法规，保护土地资源的合理开发和可持续利用。未经依法批准不得将承包地用于非农建设。

国家鼓励农民和农村集体经济组织增加对土地的投入，培肥地力，提高农业生产能力。

[关联规定：土地管理法 31 - 35 (P16)；物权法 43、120、128 (P33)；农业法 6 (P70)]

第九条 【保护集体土地所有者和承包方的合法权益】 国家保护集体土地所有者的合法权益，保护承包方的土地承包经营权，任何组织和个人不得侵犯。

第十条 【保护承包方依法、自愿、有偿地进行土地承包经营权流转】 国家保护承包方依法、自愿、有偿地进行土地承包经营权流转。

第十一条 【指导部门和管理部门】

国务院农业、林业行政主管部门分别依照国务院规定的职责负责全国农村土地承包及承包合同管理的指导。县级以上地方人民政府农业、林业等行政主管部门分别依照各自职责，负责本行政区域内农村土地承包及承包合同管理。乡（镇）人民政府负责本行政区域内农村土地承包及承包

合同管理。

第二章 家庭承包

第一节 发包方和承包方的权利和义务

第十二条 ① 【发包主体】

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。

[关联规定：土地管理法 10 (P14)；民法通则 74 (P51)；村委会组织法 5 (P160)]

第十三条 【发包方的权利】 发包方享有下列权利：

- (一) 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；
- (二) 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；
- (三) 制止承包方损害承包地和农业资源的行为；
- (四) 法律、行政法规规定的其他权

① 《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》（2004年6月22日 中办发〔2004〕17号）

三、（二）明确村级民主决策的形式。村级民主决策的基本组织形式是村民会议和村民代表会议。召开村民会议，应当有本村18周岁以上村民的过半数参加，或者有本村三分之二以上的户的代表参加，所作决定应当经到会人员的过半数通过。涉及农村土地承包、调整等重大事项，应当依照《中华人民共和国农村土地承包法》等相关法律法规进行民主决策。村民代表会议讨论决定村民会议授权的事项。村民代表由村民依法推选产生，妇女代表要占一定比例。要完善村民会议和村民代表会议议事规则，建立健全村民代表联系户制度，确保村民代表真正代表民意。认真研究和探索村庄撤并、外出务工人员不断增多情况下村级民主决策的有效形式。

利。

[关联规定：土地管理法 37 (P17)]

第十四条 【发包方的义务】 发包方承担下列义务：

(一) 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；

(二) 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；

(三) 依照承包合同约定为承包方提供生产、技术、信息等服务；

(四) 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；

(五) 法律、行政法规规定的其他义务。

[关联规定：村委会组织法 19、22 (P161、162)]

第十五条 【家庭承包的承包方的资格】 家庭承包的承包方是本集体经济组织的农户。

第十六条 【承包方的权利】 承包方享有下列权利：

(一) 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；

(二) 承包地被依法征用、占用的，有权依法获得相应的补偿；

(三) 法律、行政法规规定的其他权利。

[关联规定：土地管理法 45 - 51 (P18)]

第十七条 【承包方的义务】 承包方承担下列义务：

(一) 维持土地的农业用途，不得用于非农建设；

(二) 依法保护和合理利用土地，不得给土地造成永久性损害；

(三) 法律、行政法规规定的其他义

务。

[关联规定：土地管理法 31 - 42 (P16)]

第二节 承包的原则和程序

第十八条 【土地承包的原则】 土地承包应当遵循以下原则：

(一) 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；

(二) 民主协商，公平合理；

(三) 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；

(四) 承包程序合法。

第十九条 【土地承包的程序】 土地承包应当按照以下程序进行：

(一) 本集体经济组织成员的村民会议选举产生承包工作小组；

(二) 承包工作小组依照法律、法规的规定拟订并公布承包方案；

(三) 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；

(四) 公开组织实施承包方案；

(五) 签订承包合同。

[关联规定：村委会组织法 19 - 22 (P161 - 162)]

第三节 承包期限和承包合同

第二十条 【承包期限】 耕地的承包期为三十年。草地的承包期为三十年至五十年。林地的承包期为三十年至七十年；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。

第二十一条 **【承包合同】** 发包方应当与承包方签订书面承包合同。

承包合同一般包括以下条款：

(一) 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；

(二) 承包土地的名称、坐落、面积、质量等级；

(三) 承包期限和起止日期；

(四) 承包土地的用途；

(五) 发包方和承包方的权利和义务；

(六) 违约责任。

[关联规定：民法通则 88 (P52)；合同法 9-12、60-63 (P163、167)]

第二十二条 【承包合同的生效】 承包合同自成立之日起生效。承包方自承包合同生效时取得土地承包经营权。

第二十三条 【土地承包经营权、林权证等证书的颁发】 县级以上地方人民政府应当向承包方颁发土地承包经营权证或者林权证等证书，并登记造册，确认土地承包经营权。

颁发土地承包经营权证或者林权证等证书，除按规定收取证书工本费外，不得收取其他费用。

[关联规定：土地承包权证管理办法

(P157)]

第二十四条 【承包合同的稳定性】 承包合同生效后，发包方不得因承办人或者负责人的变动而变更或者解除，也不得因集体经济组织的分立或者合并而变更或者解除。

第二十五条 【严禁国家机关及其工作人员利用职权干涉农村土地承包或者变更、解除承包合同】 国家机关及其工作人员不得利用职权干涉农村土地承包或者变更、解除承包合同。

第四节 土地承包经营权的保护

第二十六条 【承包期内承包地的交回和收回】 承包期内，发包方不得收回承包地。

承包期内，承包方全家迁入小城镇落户的，应当按照承包方的意愿，保留其土地承包经营权或者允许其依法进行土地承包经营权流转。

承包期内，承包方全家迁入设区的市，转为非农业户口的，应当将承包的耕地和草地交回发包方。承包方不交回的，发包方可以收回承包的耕地和草地。

承包期内，承包方交回承包地或者发

① * 《中华人民共和国防沙治沙法》(2001年8月31日)

第十七条 禁止在沙化土地上砍挖灌木、药材及其他固沙植物。

沙化土地所在地区的县级人民政府，应当制定植被管护制度，严格保护植被，并根据需要乡(镇)、村建立植被管护组织，确定管护人员。

在沙化土地范围内，各类土地承包合同应当包括植被保护责任的内容。

• 《中华人民共和国水土保持法》(1991年6月29日)

第二十五条 水土流失地区的集体所有的土地承包给个人使用的，应当将治理水土流失的责任列入承包合同。

● 以土地承包经营权证书为表现形式的土地承包经营权的等级并不是承包方取得土地承包经营权的必要条件。承包方依法取得土地承包经营权的时间，是承包合同生效的时间，而非土地承包经营权证书颁发的时间。

● 承包地的收回，是指在法律规定的情形下，发包方依法收回承包方依法承包的农村土地，并对承包方在包地上的投入给予相应补偿的行为。

包方依法收回承包地时，承包方对其在承包地上投入而提高土地生产能力的，有权获得相应的补偿。

第二十七条 【承包期内承包地的调整】承包期内，发包方不得调整承包地。

承包期内，因自然灾害严重毁损承包地等特殊情形对个别农户之间承包的耕地和草地需要适当调整的，必须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，并报乡（镇）人民政府和县级人民政府农业等行政主管部门批准。承包合同中约定不得调整的，按照其约定。^①

第二十八条 【用于调整承包土地或者承包给新增人口的土地】下列土地应当用于调整承包土地或者承包给新增人口：

- （一）集体经济组织依法预留的机动地；
- （二）通过依法开垦等方式增加的；
- （三）承包方依法、自愿交回的。

[关联规定：稳定和完善农村土地承包关系通知(P137)]

第二十九条 【承包期内承包方自愿将承包地交回发包方的处理】承包期内，承包方可以自愿将承包地交回发包方。承包方自愿交回承包地的，应当提前半年以书面形式通知发包方。承包方在承包期内交回承包地的，在承包期内不得再要求承包土地。

第三十条 【妇女婚姻关系的变动对土地承包的影响】承包期内，妇女结婚，在新居住地未取得承包地的，发包方不得收回其原承包地；妇女离婚或者丧偶，仍在原居住地生活或者不在原居住地生活但在新居住地未取得承包地的，发包方不得收回其原承包地。^②

第三十一条 【承包收益和林地承包权的继承】承包人应得的承包收益，依照继承法的规定继承。

林地承包的承包人死亡，其继承人可以在承包期内继续承包。

^① 只有在“因自然灾害严重毁损承包地等特殊情形”下，才可以适当调整承包地，而在一般情形下，不应采取调整承包地的方法，而主要应当通过土地流转、发展第二、三产业等途径，用市场的办法解决。这里的“特殊情形”，主要包括以下几个方面：^①部分农户因自然灾害严重毁损承包地的；^②部分农户的土地被征收或者用于乡村公共设施和公益事业建设，丧失土地的农户不愿意“农转非”，不要征地补偿等费用，要求继续承包土地的；^③人地矛盾突出的。

^② 承包期内，妇女结婚的，妇女嫁入方所在村应当尽量解决其土地承包问题，如果集体经济组织有依法预留的机动地、通过依法开垦等方式增加的土地或者承包方依法、自愿交回的土地，可以分给嫁入妇女一份承包地。没有上述土地，在因人地矛盾突出等特殊情形依法对个别农户之间承包的土地进行小调整时，应当分给嫁入妇女一份承包地。如果当地既没有富余的土地，也不进行小调整，而是实行“增人不增地，减人不减地”的办法，则出嫁妇女原籍所在地的发包方不得收回其原承包地。

妇女离婚或者丧偶，仍在原居住地生活的，其已取得的承包地应当由离婚或者丧偶妇女继续承包，发包方不得收回；不在原居住地生活的，新居住地的集体经济组织应当尽量为其解决承包土地问题，如可以在依法进行小调整时分给离婚或者丧偶妇女一份承包地，离婚或者丧偶妇女在新居住地未取得承包地的，原居住地的发包方不得收回其原承包地。

第五节 土地承包经营权的流转

第三十二条 【土地承包经营权流转的方式】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。

[关联规定：合同法 79 - 89 (P169 - 170)]

第三十三条 【土地承包经营权流转的原则】土地承包经营权流转应当遵循以下原则：

(一) 平等协商、自愿、有偿，任何组织和个人不得强迫或者阻碍承包方进行土地承包经营权流转；

(二) 不得改变土地所有权的性质和土地的农业用途；

(三) 流转的期限不得超过承包期的剩余期限；

(四) 受让方须有农业经营能力；

(五) 在同等条件下，本集体经济组织成员享有优先权。

[关联规定：土地承包权流转办法 2 - 4 (P193)]

第三十四条 【土地承包经营权流转的主体】土地承包经营权流转的主体是承包方。承包方有权依法自主决定土地承包经营权是否流转和流转的方式。

[关联规定：土地承包权流转办法 6 - 14 (P193 - 194)]

第三十五条 【承包期内发包方的义务】承包期内，发包方不得单方面解除承包合同，不得假借少数服从多数强迫承包方放弃或者变更土地承包经营权，不得以划分“口粮田”和“责任田”等为由收回承包地搞招标承包，不得将承包地收回抵顶欠款。

第三十六条 【土地承包经营权流转的收益及其归属】土地承包经营权流转的转包费、租金、转让费等，应当由当事人双方协商确定。流转的收益归承包方所有，任何组织和个人不得擅自截留、扣缴。

[关联规定：土地承包权流转办法 7、10 (P193)]

第三十七条 【土地承包经营权流

① 《财政部、国家税务总局关于本溪金岛生态农业发展有限公司承受农村集体土地使用权征收契税的批复》(2000年2月28日 财税字[2000]26号)
辽宁省地方税务局：

你局《关于对本溪金岛生态农业发展有限公司承受土地使用权是否征收契税的请示》(辽地税农[2000]12号)收悉。现批复如下：

你省本溪金岛生态农业发展有限公司有偿受让桓仁县横道河子村林地及耕地使用权50年，用于生态农业的综合开发，不属于农村集体土地承包经营权的转移，应按土地使用权转让征收契税。

② 《国务院办公厅关于尽快恢复撂荒耕地生产的紧急通知》(2004年3月30日 国办发明电[2004]15号)

三、依法推进土地流转，减少撂荒现象的发生

要按照《农村土地承包法》的规定，进一步落实第二轮土地承包政策，依法确认农民的土地承包经营权。县级以上人民政府要对第三轮承包土地落实情况进行检查，确保承包地块、面积和证书、合同全面落实到承包农户，落实耕地三十年承包期，严格禁止随意调整和缩短承包期的行为。要鼓励和引导撂荒农户依法流转土地承包经营权。对因无力耕种但又不愿放弃土地承包经营权的农户，发包方要引导其采取转包、出租或入股的方式流转。对自愿交回承包地的农户，发包方要按照法定程序接受并依法重新发包，不得撂荒。对因承包方全家迁入设区的市并转为非农户口无力耕种而撂荒的，发包方应依法收回其承包地并重新发包。流转土地承包经营权必须尊重承包农民的意愿。地方人民政府和发包方不得强迫命令，不得违法流转撂荒农户承包地，不得改变撂荒地的农业用途。