

法律单行本实用问题版丛书

19

中华人民共和国 农村土地承包法

实用问题版

法律出版社大众出版编委会 / 编

法律单行本实用问题版丛书
升级增订2版

实用问题版

重点条文注解 · 实用问题解答 · 法规、工具收录

《农村土地承包法》中的“三权分置”是什么？
对农村妇女的土地承包经营权保护有何规定？
承包地被征用、占用后如何得到补偿？
土地经营权流转的原则是什么？
农用地转为建设用地应当符合哪些规定？
土地权利人对土地补偿有异议应该怎么做？



法律出版社
LAW PRESS·CHINA

根据2018年12月29日新法修订

非
外
借

法律单行本实用问题版丛书

19

中华人民共和国 农村土地承包法

实用问题版

法律出版社大众出版编委会 / 编

编委会成员：

于 慧 王 珊 王晓辰 毛洪隽 冯雨春 石晶
代小飞 齐佳瑶 齐建立 邢艳萍 杨雄飞 李亚静
李孟亭 李晓春 吴 颜 何 芳 初小菲 陈书海
陈路遥 周生凯 房 琳 赵 方 姜 静 袁 江
袁 鹏 耿敬宜 曹 翠 董祎帆 鲁 娜



法律出版社
LAW PRESS·CHINA

图书在版编目(CIP)数据

中华人民共和国农村土地承包法；实用问题版；升级增订版 / 法律出版社大众出版编委会编. -- 3版. -- 北京：法律出版社，2019
(法律单行本实用问题版系列)
ISBN 978 - 7 - 5197 - 3072 - 7

I. ①中… II. ①法… III. ①农村土地承包法—中国—问题解答 IV. ①D922.325

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2019)第 012444 号

中华人民共和国农村土地承包法；实用问题版
(升级增订 2 版)

ZHONGHUA RENMIN GONGHEGUO NONGCUN TUDI
CHENGBAOFA:SHIYONG WENTI BAN (SHENGJI
ZENGDING ER BAN)

法律出版社大众
出版编委会 / 编

策划编辑 朱海波
责任编辑 朱海波
装帧设计 汪奇峰

出版 法律出版社
总发行 中国法律图书有限公司
经销 新华书店
印刷 固安华明印业有限公司
责任校对 马 丽
责任印制 吕亚莉

编辑统筹 法律应用出版社
开本 A5
印张 7.125
字数 220 千
版本 2019 年 2 月第 1 版
印次 2019 年 2 月第 1 次印刷

法律出版社 / 北京市丰台区莲花池西里 7 号(100073)

网址 / www.lawpress.com.cn

投稿邮箱 / info@lawpress.com.cn

举报维权邮箱 / jbwq@lawpress.com.cn

销售热线 / 010 - 83938336

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、子公司销售电话：

统一销售客服 / 400 - 660 - 6393

第一法律书店 / 010 - 83938334/8335 西安分公司 / 029 - 85330678 重庆分公司 / 023 - 67453036

上海分公司 / 021 - 62071639/1636 深圳分公司 / 0755 - 83072995

书号：ISBN 978 - 7 - 5197 - 3072 - 7

定价：20.00 元

(如有缺页或倒装，中国法律图书有限公司负责退换)

修订出版说明

本套丛书上市以来,深受读者喜爱,取得了良好的社会效益。

因相关法律法规的变化,为更好地满足读者的需求,我们结合一些新的法律规定以及市场反馈的信息、意见,对本套丛书进行了修订。

此次修订主要体现在以下几个方面:

1. 权威最新。此次修订根据《中华人民共和国宪法》《中华人民共和国民法总则》《中华人民共和国刑法修正案(九)》《中华人民共和国刑法修正案(十)》《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国婚姻法〉若干问题的解释(二)的补充规定》《人力资源社会保障部关于执行〈工伤保险条例〉若干问题的解释(二)》《道路交通事故处理程序规定》等一批新出台或修订的法律法规、司法解释、规章制度对原稿进行修改完善,保证引用法律的准确性、权威性。

2. 编排合理。对丛书的体例进一步优化。调整部分专题内容设置,体现全面性、实用性。继续保持“主体法律、实用问题、关联法规、实用工具”四个部分,体例更清晰,也更符合读者的阅读和使用习惯。

3. 重点注释。对主体法律部分的“条文注解”进行了补充和完善,以帮助读者更好地理解重点法条。条文注解的内容均源于相关的法律法规、司法解释以及全国人大等相关权威部门对法律的释义。

4. 便捷实用。实用问题部分更加强调实用性。此次修改既根据新修订的法律法规对实用问题进行修正,又增加了老百姓生活中常见的问题,内容更丰富、问题更实用、解答更准确。特别补充完善了实用工具部分,收录了常用的文书范本、流程图表,便于读者使用。

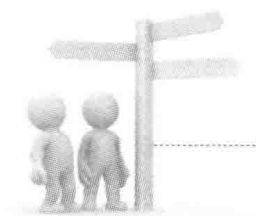


带着问题学习法律,以法律解决实际问题!希望本套丛书能够为广大读者带来切实的法律帮助。但由于编者水平、精力有限,不完善之处在所难免,希望读者多提宝贵意见,以帮助我们修订、再版时加以完善。

宝贵意见请发至邮箱:dazhong@lawpress.com.cn。

编者

2018年6月



目 录

全国人民代表大会常务委员会关于修改《中华人民共和国农村土地承包法》的决定(2018年12月29日)	1
中华人民共和国农村土地承包法(2018年12月29日修正)	9

实用问题

第一章 一般规定	33
1. 我国现行土地承包与管理的法律法规有哪些?	33
2. 《农村土地承包法》中的“三权分置”是什么?	33
3. 什么是农村土地承包经营制度?	34
4. 《农村土地承包法》对于土地经营权都有哪些制度设计?	35
5. 为什么说农村土地承包经营制度必须长期坚持?	35
6. 家庭承包方式与其他方式的承包有哪些区别?	36
7. 实行农村土地承包后,土地的所有权性质有没有变化?	37



8. 《农村土地承包法》中农村土地包括哪些？	37
9. 农村集体经济组织成员指哪些人？	38
10. 对农村妇女的土地承包经营权保护有何规定？	38
11. 如何确认土地所有权？	39
12. 什么叫农业用途？什么叫非农建设？	40
13. 什么叫征用？什么叫占用？	40
14. 承包地被征用、占用后如何得到补偿？	40
15. 家庭承包后承包方如何取得土地承包经营权证书？	41
16. 什么叫依法保护和合理利用土地？什么叫永久性损害？	41
17. 为什么对耕地、草地、林地的承包期限要分别作出不同的规定？	42
18. 土地承包经营权如何继承？	42
19. 《农村土地承包法》对“机动地”是如何规定的？	43
20. 农村集体经济组织成员资格有哪些取得方式？	43
21. 在哪些情况下农村集体经济组织成员资格会丧失？	43
22. 哪些人员不能认定为丧失农村集体经济组织成员资格？	44
第二章 承包中的权利义务	44
23. 谁是发包方？	44
24. 谁是承包方？	45
25. 发包方享有哪些权利？	45
26. 发包方承担哪些义务？	46
27. 承包方享有哪些权利？	46
28. 承包方承担哪些义务？	47
第三章 承包的原则和程序	47
29. 农村土地承包的基本原则和具体原则是什么？	47
30. 什么是土地承包期？	48
31. 国家法律对土地承包期是怎样规定的？	48
32. 农民迁入设区的市后，原承包的土地怎么处理？	49
33. 哪些土地可以用于个别（小）调整或承包给新增人口？	49



34. 村民能放弃土地承包权吗?	49
35. 承包方案要经过多少人的同意才有效?	50
36. 土地承包的程序是如何进行的?	50
第四章 土地承包合同	51
37. 什么是土地承包合同?	51
38. 土地承包合同有什么特征?	51
39. 什么是土地承包合同的效力?	51
40. 土地承包生效的条件有哪些?	51
41. 什么是可撤销的土地承包合同? 其有什么主要特点?	52
42. 可撤销的土地承包合同有哪几种情形?	52
43. 什么是无效的土地承包合同?	52
44. 无效的土地承包合同有哪几种情形?	52
45. 什么是土地承包合同的变更?	53
46. 当事人在变更土地承包合同时,应注意什么?	53
47. 变更土地承包合同应具备什么条件?	53
48. 什么是土地承包合同的解除?	54
49. 土地承包合同的解除有哪几种情形?	54
50. 土地承包合同可以是口头的吗?	55
51. 土地承包合同主要有哪些内容?	55
52. 两个村民小组合并了,承包合同需要重新签吗?	55
53. 土地承包经营权证由谁颁发?	56
54. 承包期满,在同等条件下原承包方有优先承包权吗?	56
第五章 土地承包经营权的保护和互换、转让	56
55. 农民迁入设区的市后,原承包的土地怎么办?	56
56. 怎样保障农村集体土地的承包权、经营权?	57
57. 如何解决“谁来种地”问题?	57
58. 如何防止工商企业下乡引发“非农化”?	58
59. 村委会能收取农户土地流转收益吗?	59
60. 什么是农村土地承包经营权的互换?	59



61. 什么是土地承包经营权的转让？	59
62. 土地承包经营权互换、转让应当履行什么手续？	60
第六章 土地经营权	60
63. 土地经营权流转有哪几种形式？	60
64. “土地入股”的基本原则是什么？	60
65. “土地入股”要怎么做？	61
66. 土地经营权流转的原则是什么？	62
67. 土地经营权流转的主体是谁？	63
68. 农村产权流转交易市场是什么性质的机构？	63
69. 哪些农村产权可以入市交易流转？	63
70. 哪些人可以入市参与流转交易？	64
71. 在农村土地家庭承包流转中，承包方和发包方的相关权利 义务包括哪些？	65
72. 土地承包经营权流转的收益有哪些？法律是如何保护的？	65
73. 土地经营权流转中承包方和受让方各自应当履行怎样的 义务？	66
74. 土地承包经营权流转必须签订书面合同吗？合同应包括哪 些内容？	66
75. 什么是土地经营权的融资担保？	67
第七章 其他方式的承包	68
76. 不宜采取家庭承包方式承包的“四荒”等农村土地的承包 方式有哪些？	68
77. 如何理解“四荒”地承包的优先权？	68
78. 将“四荒”地发包给集体经济组织以外的单位或者个人的 程序是怎样的？	69
第八章 征地与农村土地承包	70
79. 我国农用地转为建设用地审批权限是如何划分的？	70
80. 农用地转为建设用地应当符合哪些规定？	71
81. 农村土地征收补偿费由哪些费用组成？这些费用应如何分配？	72

82. 征地补偿的土地补偿费、安置补助费以及地上附着物和青 苗补偿费标准是根据什么来确定的?	73
83. 土地补偿费、安置补助费合计达到通常规定的最高倍数尚 不足使被征地农民维持原有生活水平的应如何处理?	73
84. 征地补偿费中平均年产值是如何确定的?	74
85. 征地补偿费中年产值倍数幅度是如何确定的?	75
86. 被征地农民安置途径有哪些? 怎样确定具体安置途径?	76
87. 抢险救灾等急需使用土地的可以不办用地审批手续先使用 土地吗?	77
第九章 农村土地承包纠纷的处理	77
88. 什么是土地承包经营纠纷?	77
89. 农村土地承包纠纷的解决途径有哪些?	78
90. 行政调解土地承包纠纷应遵循什么程序?	79
91. 人民法院可受理哪些涉及农村土地承包的民事纠纷?	80
92. 哪些农村土地承包经营纠纷属于土地承包仲裁委员会的受 理范围?	80
93. 如果当事人到仲裁庭解决农村土地承包经营纠纷, 仲裁庭 的处理方式是怎样的?	81
94. 仲裁员禁止作出哪些行为? 违反规定的如何处罚?	81
95. 当事人申请仲裁的时限为多久? 仲裁的当事人是谁?	81
96. 申请农村土地承包经营纠纷仲裁应当符合什么条件? 向谁 递交仲裁申请书?	82
97. 哪些情况仲裁委员会将不予受理仲裁申请?	82
98. 当事人在哪些情况下可以申请仲裁员回避? 如何申请?	83
99. 农村土地承包经营纠纷仲裁开庭的时间、地点如何? 是否 必须公开进行?	83
100. 对于仲裁中证据的收集和出示, 法律是怎样规定的?	83



101. 村民对涉及农村集体土地的行政行为不服,村民委员会或者农村集体经济组织对该行政行为不起诉的,村民该怎么办?	84
102. 土地权利人对土地补偿有异议应该怎么做?	84
103. 县级以上人民政府土地管理部门申请人民法院执行其作出的责令交出土地决定的,应当符合哪些条件?	84
104. 集体成员认为集体经济组织行使自治权侵害其合法权益,起诉至法院要求撤销集体组织决议的,法院是否应当受理?	85
第十章 农村土地承包的法律责任	85
105. 国家机关及其工作人员利用职权干涉和侵害农村土地承包经营权的的行为如何处理?	85
106. 发包方侵害土地承包经营权承担民事责任的方式有哪些?	86
107. 当事人对违约责任没有约定的时候,违约方如何承担违约责任?	88
108. 当事人对违约责任有约定的时候,违约方如何承担违约责任?	89
109. 违反土地管理法律法规的,应当承担什么责任?	89

关联法规

中华人民共和国农村土地承包经营纠纷调解仲裁法(2009年6月27日)	93
中华人民共和国土地管理法(2004年8月28日修正)	102
中华人民共和国土地管理法实施条例(2014年7月29日修订)	117
中华人民共和国耕地占用税法(2018年12月29日)	126
中华人民共和国农民专业合作社法(2017年12月27日修订)	129
中华人民共和国农村土地承包经营权证管理办法(2003年11月14日)	141
农村土地承包经营权流转管理办法(2005年1月19日)	145



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(法释[2005]6号)	150
最高人民法院关于审理涉及农村土地承包经营纠纷调解仲裁案件适用法律若干问题的解释(法释[2014]1号)	155
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(法释[2011]20号)	157
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(国土资发[2004]237号)	160
国务院关于开展农村承包土地的经营权和农民住房财产权抵押贷款试点的指导意见(国发[2015]45号)	162
关于引导农村土地经营权有序流转发展农业适度规模经营的意见(中办发[2014]61号)	166
国务院办公厅关于引导农村产权流转交易市场健康发展的意见(国办发[2014]71号)	173
国土资源部、中央农村工作领导小组办公室、财政部、农业部关于农村集体土地确权登记发证的若干意见(国土资发[2011]178号)	178
不动产登记暂行条例(2015年3月1日)	183
农业部、国家发展改革委、财政部、中国人民银行、国家税务总局、国家市场监督管理总局关于开展土地经营权入股发展农业产业化经营试点的指导意见(农产发[2018]4号)	189
大中型水利水电工程建设征地补偿和移民安置条例(2017年4月14日修订)	193

实用工具

1. 农村土地承包操作流程	207
2. 农村土地承包经营权流转流程图	208



3. 农村土地承包纠纷仲裁流程图	209
4. 土地联产经营承包合同(参考文本)	210
5. 农村土地承包经营权转让合同(参考文本)	213

全国人民代表大会常务委员会关于修改 《中华人民共和国农村土地承包法》的决定

(2018年12月29日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议通过)

第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议决定对《中华人民共和国农村土地承包法》作如下修改：

一、将第一条修改为：“为了巩固和完善以家庭承包经营为基础、统分结合的双层经营体制，保持农村土地承包关系稳定并长久不变，维护农村土地承包经营当事人的合法权益，促进农业、农村经济发展和农村社会和谐稳定，根据宪法，制定本法。”

二、增加一条，作为第九条：“承包方承包土地后，享有土地承包经营权，可以自己经营，也可以保留土地承包权，流转其承包地的土地经营权，由他人经营。”

三、将第十条修改为：“国家保护承包方依法、自愿、有偿流转土地经营权，保护土地经营权人的合法权益，任何组织和个人不得侵犯。”

四、将第八条改为第十一条，修改为：“农村土地承包经营应当遵守法律、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。

“国家鼓励增加对土地的投入，培肥地力，提高农业生产能力。”

五、将第十一条改为第十二条，修改为：“国务院农业农村、林业和草原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经营及承包经营合同管理的指导。



“县级以上地方人民政府农业农村、林业和草原等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经营及承包经营合同管理。

“乡（镇）人民政府负责本行政区域内农村土地承包经营及承包经营合同管理。”

六、将第十五条改为第十六条，增加一款，作为第二款：“农户内家庭成员依法平等享有承包土地的各项权益。”

七、将第十六条改为第十七条，修改为：“承包方享有下列权利：

“（一）依法享有承包地使用、收益的权利，有权自主组织生产经营和处置产品；

“（二）依法互换、转让土地承包经营权；

“（三）依法流转土地经营权；

“（四）承包地被依法征收、征用、占用的，有权依法获得相应的补偿；

“（五）法律、行政法规规定的其他权利。”

八、将第十七条改为第十八条，第一项修改为：“维持土地的农业用途，未经依法批准不得用于非农建设；”

九、将第二十条改为第二十一条，修改为：“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。

“前款规定的耕地承包期届满后再延长三十年，草地、林地承包期届满后依照前款规定相应延长。”

十、将第二十三条改为第二十四条，修改为：“国家对耕地、林地和草地等实行统一登记，登记机构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。

“土地承包经营权证或者林权证等证书应当将具有土地承包经营权的全部家庭成员列入。



“登记机构除按规定收取证书工本费外,不得收取其他费用。”

十一、将第二章第四节的标题修改为:“土地承包经营权的保护和互换、转让”。

十二、将第二十六条改为第二十七条,第二款、第三款修改为:“国家保护进城农户的土地承包经营权。不得以退出土地承包经营权作为农户进城落户的条件。”

“承包期内,承包农户进城落户的,引导支持其按照自愿有偿原则依法在本集体经济组织内转让土地承包经营权或者将承包地交回发包方,也可以鼓励其流转土地经营权。”

十三、将第二十七条改为第二十八条,第二款中的“农业等行政主管部门”修改为“农业农村、林业和草原等主管部门”。

十四、将第二十八条改为第二十九条,第三项修改为:“发包方依法收回和承包方依法、自愿交回的。”

十五、将第二十九条改为第三十条,修改为:“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,可以获得合理补偿,但是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。”

十六、将第四十条改为第三十三条,修改为:“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,并向发包方备案。”

十七、将第四十一条改为第三十四条,修改为:“经发包方同意,承包方可以将全部或者部分的土地承包经营权转让给本集体经济组织的其他农户,由该农户同发包方确立新的承包关系,原承包方与发包方在该土地上的承包关系即行终止。”

十八、将第三十八条改为第三十五条,修改为:“土地承包经营权互换、转让的,当事人可以向登记机构申请登记。未经登记,不得对抗善意第三人。”



十九、将第二章第五节的标题修改为：“土地经营权”。

二十、将第三十二条和第三十四条合并为第三十六条，修改为：“承包方可以自主决定依法采取出租（转包）、入股或者其他方式向他人流转土地经营权，并向发包方备案。”

二十一、增加一条，作为第三十七条：“土地经营权人有权在合同约定的期限内占有农村土地，自主开展农业生产经营并取得收益。”

二十二、将第三十三条改为第三十八条，修改为：“土地经营权流转应当遵循以下原则：

“（一）依法、自愿、有偿，任何组织和个人不得强迫或者阻碍土地经营权流转；

“（二）不得改变土地所有权的性质和土地的农业用途，不得破坏农业综合生产能力和农业生态环境；

“（三）流转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或者资质；

“（五）在同等条件下，本集体经济组织成员享有优先权。”

二十三、将第三十六条改为第三十九条，修改为：“土地经营权流转的价款，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。”

二十四、将第三十七条和第三十九条第二款合并为第四十条，修改为：“土地经营权流转，当事人双方应当签订书面流转合同。

“土地经营权流转合同一般包括以下条款：

“（一）双方当事人的姓名、住所；

“（二）流转土地的名称、坐落、面积、质量等级；

“（三）流转期限和起止日期；

“（四）流转土地的用途；

“（五）双方当事人的权利和义务；

“（六）流转价款及支付方式；