

重庆市实施《中华人民共和国农村土地承包法》办法

http://www.csn.gov.cn/html/1/zcfg/cqdfgg/news_934_3343.html

2007年3月30日重庆市第二届人民代表大会常务委员会第三十次会议通过)

第一章 总 则

第一条 为了保障集体经济组织成员土地承包权，维护稳定的土地承包关系，促进农业和农村经济发展，根据《中华人民共和国农村土地承包法》，结合本市实际，制定本办法。

第二条 本市行政区域内农村土地承包及承包合同管理适用本办法。

第三条 本办法所称农村土地，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、草地和荒山、荒沟、荒丘、荒滩、养殖水面，以及其他依法用于农业的土地。

第四条 农村土地承包应当遵循公平、公正、公开和方便生产生活、有利规模经营、发挥土地效用原则。

第五条 农村集体经济组织成员，有权依法承包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或非法限制农村集体经济组织成员承包农村土地的权利。

第六条 市、区县（自治县）人民政府应当加强对农村土地承包及承包合同管理工作的领导，保护土地承包双方当事人的合法权益。

第七条 市人民政府农村土地承包工作主管部门负责指导全市农村土地承包以及承包合同管理。

区县（自治县）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、街道办事处负责本行政区域内农村土地承包及承包合同管理的具体工作。

第八条 农村土地承包工作主管部门对土地承包和承包合同管理依法实施监督检查时，有权要求被检查单位或者个人提供与土地承包有关的文件或者资料。

被检查单位或者个人对有关土地承包情况，应当如实说明，不得阻碍农村土地承包工作主管部门及其工作人员依法行使职权。

第二章 权利与义务

第九条 下列新增农村居民人员属于本集体经济组织成员：

- （一）本集体经济组织成员新生子女；
- （二）因合法婚姻关系、收养关系迁入本集体经济组织的；
- （三）根据国家移民政策，迁入本集体经济组织的；
- （四）法律、法规规定的其他情形。

第十条 集体经济组织成员以家庭承包方式实现土地承包权。

第十一条 农村集体土地所有权人或者依法使用国家所有土地的集体经济组织是农村土地承包的发包方。

发包方依法享有下列权利：

- （一）发包本集体所有或者国家所有依法由本集体使用的农村土地；
- （二）拟定土地承包方案；
- （三）收取发包土地应得的收益和因土地征收、征用、占用应得的补偿费用；
- （四）收回承包方依法应当交回的土地；
- （五）统筹、管理、分配土地征收、征用、占用的补偿费用；

(六) 监督土地使用人合理利用土地，制止损害承包土地和农业资源的行为；

(七) 法律、法规规定的其他权利。

第十二条 发包方应当履行下列义务：

(一) 保障本集体经济组织成员实现土地承包权、收益分配权；

(二) 执行法律、法规规定的发包规则与发包程序；

(三) 非因法定或者约定原因，不得变更、解除承包合同；

(四) 维护承包人的生产经营自主权；

(五) 接受承包人提前交回的承包土地；

(六) 组织代耕撂荒土地，组织出租机动地；

(七) 调解农户之间的土地纠纷；

(八) 法律、法规规定的其他义务。

第十三条 本集体经济组织农户或者依法承包农村土地的其他经济组织和个人是农村土地的承包方。承包方享有下列权利：

(一) 以承包方式取得土地使用权；

(二) 放弃土地承包权；

(三) 新一轮土地承包时，同等条件下对原承包土地享有优先权；

(四) 承包土地的占有、使用、收益权利；

(五) 承包土地的生产经营自主权，自主决定种植范围、种植方式、收益处分等；

(六) 决定所承包的农村土地经营权是否流转以及流转方式；

(七) 获得承包土地被依法征收、征用或者占用应得的补偿费用；

(八) 法律、法规规定的其他权利。

第十四条 承包方应当履行下列义务：

(一) 不得擅自改变土地农业用途；

(二) 不得撂荒土地；

(三) 不得非法开山取石、采矿、炼焦、修庙、建祠、造墓或者建造以非农业开发为目的的永久性建筑；

(四) 法律、法规规定的其他义务。

承包方损害土地耕作条件的，应当履行复耕义务。

第三章 土地承包经营权的取得

第十五条 农村土地承包经营权通过承包方式取得。土地承包方式包括家庭承包和其他方式承包。

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。

家庭承包采取公开民主协商方式，其他方式承包采取招标、拍卖或者公开民主协商等方式。

第十六条 以家庭承包方式统一发包时，发包土地范围包括：

(一) 上一轮发包时已经纳入发包范围内的土地；

(二) 上一轮发包时未纳入发包范围的机动地、新开垦土地；

(三) 本集体经济组织适宜家庭承包的其他土地。

第十七条 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。

第十八条 同一集体经济组织内承包地面积计算方式应当统一，并在承包合同中注明。

第十九条 以家庭承包方式发包土地应当按照下列程序进行：

（一）发包方依照法律、法规规定拟定土地承包方案；

（二）土地承包方案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农户代表同意，并书面公布，公布时间不得少于十五日；

（三）组织实施土地承包方案；

（四）发包方与承包方协商并代表本集体经济组织与承包方签订承包合同。

第二十条 荒山、荒沟、荒丘、荒滩、养殖水面等的承包，应当首先采取招标、拍卖方式，具体程序依照《中华人民共和国招标投标法》和《中华人民共和国拍卖法》的规定执行；采用公开民主协商方式发包的，应当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农户代表讨论确定承包方案和承包者。

第二十一条 发包方与承包方应当在平等、自愿、民主协商的基础上签订土地承包合同。没有签订书面承包合同的，应当自本办法实施之日起三个月内补签。承包方由户主或者户主委托的具有完全民事行为能力的家庭成员与发包方签订承包合同。

承包合同应包括以下主要条款：

（一）发包方、承包方名称，发包方负责人和承包方代表姓名、住所；

（二）承包土地名称、坐落、面积、质量等级、四至界限；

（三）承包期限和起止日期；

（四）承包土地用途；

（五）发包方和承包方的权利、义务；

（六）违约责任、风险责任以及争议解决方式；

（七）双方约定的其他事项。

第二十二条 区县（自治县）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，确认土地承包经营权，并登记造册。

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。

第二十三条 家庭土地承包和其他方式承包的经营权证按照下列规定办理：

（一）发包方自承包合同签订之日起三十日内，向乡镇人民政府、街道办事处报送土地承包方案、承包过程记录、承包合同等材料；

（二）乡镇人民政府、街道办事处自收到材料之日起十五日内，完成审查、登记、造册工作，并报区县（自治县）农村土地承包工作主管部门审核；

（三）区县（自治县）农村土地承包工作主管部门，自收到申报材料之日起三十日内完成审核工作，符合条件的报请区县（自治县）人民政府颁发土地承包经营权证。

办理林权证，按照国家有关规定执行。

家庭土地承包和其他方式承包的经营权证和林权证应当自颁发之日起三十日内送交承包方。

第二十四条 家庭承包期内，承包方分户的，由其自行决定土地承包经营权的分割。达不成协议的，按照承包合同纠纷处理。

因离婚产生的分户，土地承包经营权的分割按照离婚协议或者农村土地承包仲裁机构、人民法院的生效法律文书处理。

承包方分户后，发包方应当与分户后的农户分别签订承包合同，并依照法定程序办理土地承包经营权证或者林权证等证书的变更手续。

第二十五条 家庭承包期内，有下列情形之一的，应当按照国家和本市的有关规定

变更承包合同和土地承包经营权证或者林权证等证书:

- (一)承包方提出书面申请, 自愿交回部分承包地的;
- (二)承包方的部分承包地被依法征收、征用的;
- (三)承包方的部分承包地被乡镇、村公共设施、公益事业建设依法占用的;
- (四)承包方的部分承包地通过转让方式流转的;
- (五)土地依法调整后, 承包方的承包地面积、地块变化的;
- (六)法律、法规规定的其他情形。

第二十六条 家庭承包期内, 有下列情形之一的, 应当按照国家和本市的有关规定解除承包合同, 并注销土地承包经营权证或者林权证等证书:

- (一)承包方提出书面申请, 自愿交回全部承包地的;
- (二)承包方的全部承包地被依法征收的;
- (三)承包方的全部承包地被乡镇、村公共设施、公益事业建设依法占用的;
- (四)承包方的全部承包地通过转让方式流转的。

依法应当将承包的耕地和草地交回发包方的, 应当自当季农作物收获期结束后三十日内交回发包方, 同时解除承包合同, 注销土地承包经营权证; 逾期不交的, 由发包方收回。

耕地和草地的承包方家庭成员全部死亡, 林地的承包方家庭成员全部死亡且无继承人的, 应当及时注销其土地承包经营权证或者林权证等证书, 并由发包方收回承包地。

第二十七条 土地承包经营权证或者林权证等证书损毁、遗失的, 区县(自治县)人民政府应当依承包方书面申请及时办理换发、补发证书。

第二十八条 发包方、乡镇人民政府、街道办事处和区县(自治县)农村土地承包工作主管部门应当依照各自职责, 负责承包合同、土地承包经营权证或者林权证等证书的登记、建档、保管和查询等工作。

承包方有权查阅、复制与自己的土地承包经营权证或者林权证等证书有关的登记材料, 有关部门及其工作人员应当提供方便, 不得拒绝或者限制。

第四章 土地承包经营权的流转

第二十九条 土地承包经营权可以依法采取转包、出租、互换、转让、入股或者其他方式流转。

第三十条 土地承包经营权流转应当遵守以下规定:

(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;

(五)在同等条件下, 本集体经济组织成员享有优先权;

(六)土地承包经营权流转, 应当签订书面合同。

第三十一条 按照国家有关规定, 承包地可以连片流转, 发展适度规模经营。

承包地集中连片流转, 涉及多个承包方的, 受让方应当与每个承包方签订土地承包经营权流转合同。

第三十二条 土地承包经营权转包、出租和作价入股不改变土地承包经营权属关系。但其退耕还林所产生的补贴、补助以及其他费用等权利和植树造林、林木管护等义务有约定的, 按照约定执行, 没有约定的, 归土地承包经营权的受让人、承租人或股份制企业经营人。

退耕还林形成的林木属于承包土地经营权人。林业行政管理部门办理林权证时, 应当以农村土地承包经营权证为依据。

第三十三条 土地转包是将以家庭承包方式取得的土地承包经营权, 部分或者全部转移给本集体经济组织内其他农户的行为。

土地转包，原承包关系不变。

第三十四条 以家庭承包方式取得承包土地的农户属于同一集体经济组织的，可以自愿互换承包的土地。

经双方所在集体经济组织同意，不同集体经济组织农户的承包土地可以互换。

不同集体经济组织的农户土地承包经营权经互换不改变土地所有权权属关系。

第三十五条 农村土地承包方可以将部分或者全部农村土地承包经营权出租给他人并收取租金。

第三十六条 土地承包方可依法转让全部或者部分土地承包经营权。土地承包经营权转让，应当经发包方同意。发包方应当在收到承包方的书面申请后七日内书面答复，并签署意见、加盖公章；逾期不答复的，视为同意。

第三十七条 承包方可以自愿将土地承包经营权入股发展农业合作经营，但股份合作终止时入股土地承包经营权应当退回原承包方。

第三十八条 以其他方式取得的土地承包经营权可就承包土地使用权设定抵押。

第三十九条 承包方可以将土地承包经营权自行流转，也可以委托他人或者村民委员会、村民小组、土地流转中介服务组织流转。

委托流转应当签订书面委托合同。未经承包方书面委托，任何组织和个人代表承包方与受让方签订的土地承包经营权流转合同无效。

第四十条 农村土地承包工作主管部门应当根据需要，建立土地承包经营权流转信息库，公布流转供求信息，无偿提供业务指导和服务。区县（自治县）人民政府可根据本地实际建立土地承包经营权流转有形市场，为流转双方提供交易场所，集中办理土地流转手续。

第五章 土地承包经营权的保护

第四十一条 承包方依法取得的土地承包经营权受法律保护，任何组织和个人不得侵犯承包方依法使用承包地、自主组织生产经营、处置产品和取得承包收益的权利。

第四十二条 集体经济组织不得以村民会议决议、多数人同意、村规民约或者其他任何方式损害本集体经济组织成员平等的土地承包权、收益分配权。

因前款方式作出的使本集体经济组织成员之间产生差别或者歧视性待遇的决定无效。

第四十三条 农户在签定承包经营合同前自愿放弃家庭承包经营权的，应当在土地承包方案公布后十五日内向发包方递交由户主签名的书面申请。

农户在家庭承包期内自愿放弃承包经营权、交回承包地的，应当向发包方递交由户主签名的书面申请。

农户自愿放弃承包经营权的，在本轮承包期内不得再要求承包土地。

第四十四条 以家庭方式承包的，发包方在承包期内不得非法收回承包地。

承包期内，承包方家庭成员中有外出务工、经商、就学、服兵役或者劳动教养、服刑、死亡的，发包方不得收回其承包地。

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。

因结婚男方到女方家落户的，适用前款规定。

第四十五条 以家庭方式承包的，有下列情形之一，发包方应当收回承包方的承包地：

（一）承包期内，承包方全家迁入本市各区县（自治县）所辖街道办事处或者区县（自治县）人民政府驻地镇，转为非农业户口的；

（二）承包方全家迁入本集体经济组织以外的农村落户，在新户籍地取得承包地的；

- (三) 农户整体消亡的;
- (四) 法律法规规定应当收回的其他情形。

第四十六条 以家庭方式承包的,发包方在承包期内非因法定情形不得调整承包地。

承包期内,因法定情形对个别农户之间的承包地需要适当调整的,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农户代表同意,并报乡镇人民政府、街道办事处和区县(自治县)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。

第四十七条 下列土地应当用于调整承包地或者发包给新增人口:

- (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土地;
- (三) 依据本办法规定交回、收回的土地;
- (四) 其他可用于调整的土地。

第四十八条 调整的土地优先发包给本集体经济组织的下列成员:

- (一) 本集体经济组织中未享受土地承包权的新增成员;
- (二) 因自然灾害等原因减少承包土地面积的;
- (三) 承包土地被依法征收、征用、占用,承包方自愿放弃土地补偿费和安置补助费的。

第四十九条 调整土地按照本集体经济组织成员人均承包耕地面积占有量,优先补充或者调整给人均耕地面积占有量最少的农户。

调整和补充面积以本轮土地统一承包时的人均承包耕地占有量为依据。

第五十条 调整土地应按照下列程序进行:

- (一) 由需要调整土地的农户向发包方提出书面申请;
- (二) 发包方依据本办法规定对符合条件的农户范围、调整顺序、调整面积等事项进行确认并拟订调整方案;
- (三) 公示调整方案,且公示期不得少于七日;
- (四) 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农户代表通过调整方案;
- (五) 发包方将通过的调整方案报乡镇人民政府、街道办事处批准;
- (六) 发包方组织实施调整方案;
- (七) 签订承包合同并完善变更登记手续。

第五十一条 以家庭方式承包的,在承包期内,承包方撂荒承包耕地一年以上的,发包方可以组织代耕。代耕者不得损害土地的耕作条件,不得种植多年生作物。

承包期内,承包方回乡要求继续耕作其承包耕地的,其承包地在当季农作物收获后予以返还,或者按照双方协商的其它方式返还。

第五十二条 集体土地所有权和土地承包经营权受法律保护。非因社会公共利益需要,或者虽然具备社会公共利益需要但能够通过占用方式或者集体土地建设用地方式满足土地利用的,不得采取土地征收、征用方式。

第五十三条 乡镇村公共设施、公益事业建设或者兴办乡镇企业、村民建设住宅使用本集体经济组织所有的已承包的土地的,应当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农户代表的同意。所占耕地不符合乡镇土地利用总体规划和土地利用年度计划的,有关部门不得办理农用地转用审批手续。

已办理农用地转用审批手续的,用地单位应当给原承包方经济补偿,发包方也可以根据本办法的规定给原承包方适当调整土地。

第六章 争议的解决和法律责任

第五十四条 因土地承包、经营与利用发生纠纷，双方当事人可以协商解决，也可以请求村民委员会、乡镇人民政府或街道办事处调解解决。

当事人不愿协商、调解或者协商、调解不成的，可以依法申请仲裁或者向人民法院起诉。

第五十五条 经济困难的农户发生土地承包纠纷，可以向当地的法律援助机构申请法律援助。

农村土地承包纠纷案件当事人经济特别困难的，可以向农村土地承包仲裁机构、人民法院申请，缓交、减交或者免交仲裁、诉讼等费用。

第五十六条 发包方有下列行为之一的，由区县（自治县）人民政府农村土地承包工作主管部门责令其限期改正；造成损失的，依法承担赔偿责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

- （一）剥夺、侵害本集体经济组织成员依法享有的土地承包经营权的；
- （二）有机动地、新增地等土地而对符合承包条件的本集体经济组织成员拒不组织发包的；
- （三）干涉承包方依法享有的生产经营自主权的；
- （四）擅自变更或者解除承包合同，调整或者收回承包地的；
- （五）未依法发包不宜采用家庭承包方式承包的荒山、荒沟、荒丘、荒滩、养殖水面等农村土地的；
- （六）未依法申办土地承包经营权证或者林权证等证书的；
- （七）扣留或者擅自更改承包合同、土地承包经营权证或者林权证等证书的；
- （八）妨碍承包方依法进行土地承包经营权流转的，或者截留土地承包经营权流转收益的；
- （九）侵害承包方土地承包经营权益的其他行为。

第五十七条 国家机关及其工作人员有下列行为之一的，由上级机关或者所在单位责令改正；情节严重的，对直接负责的主管人员和其它直接责任人员给予行政处分；给当事人造成损失的，依法承担赔偿责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

- （一）利用职权干涉土地承包或者干涉承包方依法享有的生产经营自主权的；
- （二）扣留承包方的承包合同的；
- （三）利用职权强迫、阻碍承包方进行土地承包经营权流转的；
- （四）不依法登记、颁发土地承包经营权证或者林权证等证书的；
- （五）不为承包方查阅、复制土地承包经营权证或者林权证有关登记材料提供便利的；
- （六）没有法定依据收取费用的；
- （七）其他玩忽职守、徇私舞弊，侵害农民土地承包权益的。

第七章 附 则

第五十八条 居民委员会发包农村土地的，按照本办法执行。

第五十九条 本办法自 2007 年 7 月 1 日起施行。