

《陕西省实施〈中华人民共和国农村土地承包法〉办法》法律问答

1. 《陕西省实施〈中华人民共和国农村土地承包法〉办法》的修订背景是什么？

答：2018年中共中央国务院出台了《关于保持土地承包关系稳定并长久不变的意见》，同年对2002年出台的《中华人民共和国农村土地承包法》进行了第二次修订。为了贯彻落实中央要求和上位法修订要求，适应农村农业发展需要，结合我省承包地管理工作实际，启动修订《陕西省实施〈中华人民共和国农村土地承包法〉办法》，经省十四届人大常委会第七次会议表决通过，将于2024年4月1日施行。

2. 农业农村和自然资源部门在农村承包地管理中的职责分别有哪些？

答：农业农村部门主要职责是：（1）宣传、贯彻、落实有关农村土地承包经营的法律、法规、规章和政策；（2）指导农村土地承包合同和流转合同的签订；（3）监督、检查农村土地承包合同和流转合同的履行；（4）土地经营权流转市场建设和监督管理；（5）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；（6）负责农村土地承包合同和流转合同的档案管理；（7）做好工商企业等社会资本流转土地经营权风险防范工作；（8）负责法律、法规、规章规定的其

他工作。

自然资源部门的主要职责是：依据农村集体经济组织与农户签订的承包合同，开展农村土地承包经营权登记和颁发《不动产权证书（土地承包经营权）》工作。

3. 农户变更土地承包信息、换领不动产权（土地承包经营权）证书、申请土地承包经营纠纷仲裁需要缴纳费用吗？

答：不需要。县级以上人民政府应当将农村土地承包经营及管理、农村土地承包经营纠纷仲裁工作所需费用，纳入本级财政预算，不得以任何名义向农民收取。

4. 有群众讲经过两轮延包，一些家庭中存在“活人无地，死人有地”现象。这种说法对吗？

答：不对。我国实行的是农村土地“家庭承包经营”，家庭人口数量只是一轮承包时确定承包面积的依据，本集体经济组织的承包方是农户，而不是户内个人。家庭承包经营提倡承包户内“增人不增地、减人不减地”。承包期内，因出生、婚姻等原因承包户新增人口且获得该集体经济组织成员身份的，自然拥有户内承包地份额；因死亡、婚姻、担任公务员等原因丧失集体经济组织成员身份的户内人口，户内承包地不变，户内其他共有产权人继续分享原承包地。

5. 村内规定承包地根据家庭人口“三年一小调、五年一大调”这种做法对吗？

答：不对。承包期内，发包方不得收回、调整承包地。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解除，也不得因集体经济组织的分立或者合并而变更

或解除。村民自治章程、村规民约以及村民会议或者村民代表会议的决定不得有侵犯村民土地承包经营权的内容。

6. 由农业农村部门颁发的《农村土地承包经营权证》全部需要去不动产登记部门换领《不动产权证（土地承包经营权）》吗？

答：不需要。已依法颁发的农村土地承包经营权证继续有效且不变不换。对于二轮承包期到期延包中直接顺延的，农户与农村集体经济组织签订承包合同后，自然资源部门依据延包合同在原农村土地承包经营权证书上标注记载，加盖不动产登记专用章。对于延包中未顺序延包，或涉及互换、转让土地承包经营权等其他情形，换发《不动产权证（土地承包经营权）》，不动产权证书的记载内容应与原农村土地承包经营权证内容衔接一致。

7. 《农村土地承包经营权证》或《不动产权证（土地承包经营权）》丢失、损毁的，到哪里补办？

答：《农村土地承包经营权证》出现丢失、损毁的，农业农村部门不再颁发《农村土地承包经营权证》，由不动产登记部门依据土地承包合同，补发《不动产权证（土地承包经营权）》。《不动产权证（土地承包经营权）》证书丢失、损毁，需要补发、换发证书的，到设区的市或者县（市、区）不动产登记机构申请办理。

8. 哪些情况可以申请土地经营权证书？

答：通过租赁或入股等方式流转土地期限 5 年以上的土地经营权主体可以申请土地经营权证书。

9. 户内有子女户口迁出，农村集体经济组织可以把承包地收回吗？

答：不可以。对虽户籍迁出但仍持有农村集体经济组织成员身份的，其仍具备承包经营权资格，应保留迁出人口的承包地；对户籍迁出并因婚姻、考取公务员等原因丧失该集体经济组织成员身份的，按照中央提倡的承包户内“增人不增地、减人不减地”要求，承包期内，承包户内承包地由户内其他共有产权人继续享有。

10. 农村家庭承包户内原来有父母亲、一子一女，现在父母亲已经全部去世，女儿嫁入了其他集体经济组织并成为该村经济组织成员，儿子进城后在一家企业务工。这种情况该户的承包地可以全部或者部分收回吗？

答：不可以。因为承包方是本集体经济组织内的农户。只要该承包户内仍有农村集体经济组织成员，原则上承包期内不调整承包地。问题中提及的承包户儿子仍是该集体经济组织成员，该承包户未消亡，继续享有该户原有承包地。

11. 农户全家进城落户后，发包方能否收回承包地？

答：不能。《中华人民共和国农村土地承包法》中第二十七条规定：承包期内，发包方不得收回承包地。国家保护进城落户农民的土地承包经营权。不得以退出土地承包经营权作为农户进城落户的条件。

12. 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，需要经过哪些程序？

答：因自然灾害严重毁损承包地需要对个别农户之间承包的耕地和草地进行适当调整，是承包期内依法调整承包地的特殊情形，必须依法履行调整程序，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）人民政府和县级农村土地承包主管部门批准。

13. 承包户内因离婚或者其他原因需要分户，承包地应当如何分割？

答：承包期内，农村承包经营户因分户或者离婚需要对原承包地重新分配的，具有土地承包经营权的全部家庭成员应当协商达成一致意见，并形成书面分配协议，协商不成的，按照人口比例平均分配。分户后的农村承包经营户应当依据分配协议与发包方分别签订书面承包合同，并依法申请土地承包经营权转移登记。

承包地分割后的承包期限为家庭承包的剩余承包期限。

14. 承包地调整后，承包合同应当如何签订？

答：农村承包土地调整后，应当依法订立或者变更土地承包合同，合同终止日期应当与本集体经济组织其他同类土地承包合同终止日期一致，并依法申请土地承包经营权变更登记或者转移登记。

15. 哪些特殊情况，发包方可以收回承包地？

答：承包期内，发包方不得收回承包地。法律规定，依法收回承包地，包括六种特殊情况。（1）耕地、草地农村承包经营户内家庭成员全部死亡的；（2）林地农村承包经营户

内家庭成员全部死亡且无继承人的；（3）农村承包经营户内家庭成员全部丧失中华人民共和国国籍的；（4）农村承包经营户内家庭成员全部迁入其他集体经济组织并取得承包地的；（5）农村承包经营户内家庭成员全部自愿放弃承包土地的；（6）法律、法规规定的其他情形。

16. 哪些土地可以用来调整和承包给新增人口？

答：二轮土地承包期到期后，可利用以下土地解决人地矛盾问题。（1）集体经济组织依法预留的机动地；（2）集体经济组织通过依法开垦、复垦等方式增加的；（3）发包方依法收回的和承包方依法、自愿交回的承包地。

17. 尚未用于调整的机动地可以流转给其他农户吗？

答：可以。尚未用于调整的集体经济组织机动地、依法收回地、新增地，可以通过出租的形式流转给本集体经济组织成员或有经营意愿的主体，流转期不得超过五年。

18. 承包方因身体、年龄、就业等原因无法耕种的怎么办？

答：承包方家庭成员因年龄、身体、就业等原因无法继续耕种的，发包方应当引导、支持承包方通过农业生产托管、土地经营权依法流转等方式进行耕种。

19. 承包土地后出现弃耕抛荒的情况怎么办？

答：以家庭承包方式承包土地，承包方将承包土地弃耕抛荒连续满两年的，发包方应当督促承包方恢复耕种；经督促承包方仍未恢复耕种的，发包方可以组织临时代耕。组织代耕前，发包方应当书面告知承包方，并在本集体经济组织

公告。

20. 代耕者代耕抛荒地后，收益归谁所有、有哪些要求？

答：代耕期间，代耕者按照与发包方的约定享有代耕收益，同时履行承包方应当履行的法定义务。承包方要求恢复耕作的，代耕者在收获当季农作物后交回承包地，承包方应当对代耕者提高地力的投入予以合理补偿。

21. 土地经营权流转只要承包户户主同意可以吗？

答：不可以。承包方需征得户内享有土地承包经营权的全部家庭成员同意后，才可以通过出租（转包）、入股或者其他符合有关法律和国家政策规定的方式流转土地经营权。

22. 经营业主通过流转取得了土地经营权，是否可以直接向银行申请土地经营权抵押贷款吗？

答：不可以。当经营主体通过流转取得了土地经营权，在向银行申请土地经营权抵押贷款前，必须征得承包方书面同意，并向发包方备案。

23. 发包方是否可以决定将发包给农户的土地经营权进行流转、并从中获取一定收益？

答：不可以。承包方在承包期限内有权依法自主决定土地经营权是否流转，以及流转对象、方式、期限等。土地经营权流转收益归承包方所有，任何组织和个人不得擅自截留、扣缴。

24. 规范的土地流转合同哪里可以提供？

答：乡（镇）人民政府、街道办事处应当向达成流转意向的双方提供农业农村部会同国家市场监督管理总局制定

的统一文本格式的流转合同，并指导签订。

25. 工商企业等社会资本通过流转取得土地经营权应该办理哪些手续？

答：（1）受让主体与承包方就流转面积、期限、价款等进行协商并签订流转意向协议书；（2）受让主体按照分级审查审核规定，分别向乡（镇）人民政府或者县级以上人民政府农村土地承包主管部门提出申请，并提交流转意向协议书、农业经营能力或者资质证明、流转项目规划等相关材料；（3）乡（镇）人民政府或者县级以上人民政府应当依法组织相关职能部门、农村集体经济组织代表、农民代表、专家等就土地用途、经营项目是否符合粮食生产等产业规划以及受让主体农业经营能力等进行审查审核，并于受理之日起二十个工作日内作出审查审核意见；（4）审查审核通过的，受让主体与承包方签订土地经营权流转合同。未按规定提交审查审核申请或者审查审核未通过的，不得开展土地经营权流转活动。

26. 如何判定工商企业等社会资本通过流转取得土地经营权在经营中的失信行为？

答：根据《陕西省社会信用条例》，认定失信行为应当以下列具有法律效力的文书为依据：（1）生效的司法裁判文书；（2）生效的仲裁文书；（3）生效的行政处罚和行政裁决等行政行为决定文书；（4）法律、法规或者国家规定的其他文书。

27. 如果发生土地承包经营纠纷，应当如何解决？

答：因土地承包经营发生纠纷的，双方当事人可以通过

协商解决，也可以请求村土地承包调解员或村民委员会、镇土地承包经营纠纷调解委员会或乡镇人民政府进行调解；当事人不愿协商、调解或者协商、调解不成的，可以向农村土地承包仲裁委员会（设在县农业农村局）申请仲裁，也可以直接向人民法院起诉。

28. 承包方是否有权利查阅农村土地承包登记资料等资料，需要缴纳查询费用吗？

答：承包经营权人、利害关系人有权查阅、复制农村土地承包登记资料或者经营权证登记簿。有关部门及其工作人员应当提供便利，不得限制和阻挠，不得收取费用。

29. 承包方或通过流转取得土地经营权的经营主体，是否可以将承包地用于非农建设？

答：不可以。承包方、土地经营权人违法将承包地用于非农建设的，由县级以上自然资源等有关行政主管部门依法予以处罚。承包方给承包地造成永久性损害的，发包方有权制止，并有权要求赔偿由此造成的损失。