

海南省实施《中华人民共和国农村土地承包法》办法

2006年7月28日海南省第三届人民代表大会常务委员会
第二十四次会议通过

第一条 为规范、稳定和完善我省农村土地承包关系，切实保障农民和其他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《中华人民共和国农村土地承包法》（以下简称《农村土地承包法》）和有关法律、法规，结合本省实际，制定本办法。

第二条 本办法所称的农村土地，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。

发包的农村土地，其权属应当明确。农民集体所有的土地应当取得集体土地所有权证书；国家所有依法由农民集体使用的土地应当取得国有土地使用权证书。存在权属争议的农村土地，应当在依法解决权属争议并确权后方可发包。

第三条 本办法所称的农村集体经济组织，是指建立在土地等主要生产资料劳动群众集体所有基础上的农村合作经济组织，包括经济合作社和经济合作联社。

第四条 县级以上人民政府农业、林业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。

各级人民政府应当将农村土地承包及承包合同管理工作经费列入本级财政预算，不得向农民收取。

第五条 农村土地依照《农村土地承包法》第十二条的规定由村集体经济组织、村民委员会或者村民小组进行发包。乡（镇）人民政府及其他组织和个人无权发包农村土地。

第六条 水田、旱田、坡园地等耕地和商品林地以及农村集体经济组织开垦的其他土地应当采取家庭承包方式，发包到户，不得采取其他方式承包。

农村集体经济组织不得预留机动地。《农村土地承包法》实施前已经预留的耕地和本办法实施前已经预留的商品林地面积不得超过本集体经济组织耕地、商品林地总面积的百分之五，超过部分应当依法发包；不足百分之五的，不得再增加机动地。

不宜采取家庭承包方式承包的荒山、荒沟、荒丘、荒滩等农村土地，可以采取其他方式承包。

第七条 发包方不得将农村土地发包给国家机关、从事非农业科学研究和技术推广的事业单位、工商企业及国家工作人员（含离退休人员）、城镇非农业户口居民。

农村土地承包经营权不得采取转让、合作、转包、出租、入

股、抵押或者其他方式流转给国家机关及国家工作人员（含离退休人员）。

本办法施行后违反本条第一款、第二款规定的，承包合同或者流转合同无效，由县级以上人民政府农业、林业行政主管部门责令当事人退回土地。

对本办法施行前国家机关、从事非农业科学研究和技术推广的事业单位、工商企业及国家工作人员（含离退休人员）、城镇非农业户口居民承包农村集体经济组织发包的土地或者国家机关及国家工作人员（含离退休人员）通过流转方式取得土地承包经营权的，应当按照有关法律法规和本办法加以规范。具体办法由省人民政府另行规定。

第八条 以家庭承包方式承包农村土地的期限，属于耕地的为三十年，属于林地的为三十年至七十年。家庭承包合同约定的承包期不得少于法定期限；少于法定期限的，应当按照法定期限执行。

以其他方式承包农村土地的期限不得超过三十年。

第九条 农村土地采取家庭承包方式承包的，农村集体经济组织成员不分年龄、性别、民族、劳动能力等，享有平等的土地承包经营权，发包方应当按照农村集体经济组织成员人数平均分配，发包到户。

集体经济组织成员自愿放弃承包土地权利的，应当在土地承包方案公布后 15 日内书面告知发包方。

第十条 下列土地应当用于调整家庭承包的土地或者承包给本集体经济组织新增人口的农户：

- (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) 承包方依法、自愿交回的土地；
- (四) 发包方依法收回的土地。

前款规定的土地在未用于调整之前可以其他方式承包，承包期不得超过三年。

第十一条 依法保护妇女在土地承包中的合法权益，任何组织和个人不得以村规民约等形式剥夺、侵害妇女应当享有的土地承包经营权。

承包期内，妇女结婚，新居住地集体经济组织应当解决其承包土地；结婚妇女在新居住地未取得承包地的，发包方不得收回其原承包地。离婚或者丧偶的妇女及由其抚养的子女，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。

承包期内，因结婚，男方到女方家落户的，夫妻双方及其子女享有与居住地集体经济组织其他成员平等的土地承包经营权。男方在新居住地未取得承包地的，发包方不得收回其原承包地。

第十二条 承包期内，承包方家庭成员因分户、离婚而申请分别签订承包合同的，发包方应当与分立后的集体经济组织成员签订承包合同，并报有关部门换发土地承包经营权证或者林权证。

承包方家庭分户的，由家庭内部自行决定土地承包经营权的分割。家庭内部就土地承包经营权分割达成协议的，发包方应当尊重其协议；达不成协议的，按照承包合同纠纷处理。

因离婚产生的分户，双方当事人的土地承包经营权按照离婚协议、农村土地承包仲裁机构的仲裁裁决或者人民法院的判决处理。

第十三条 集体经济组织的荒山、荒沟、荒丘、荒滩等农村土地采取其他方式承包的，应当采取招标、拍卖、公开协商等方式进行，也可以将土地承包经营权折股分给本集体经济组织成员后，再实行承包经营或者股份合作经营；在同等条件下，发包方应当优先发包给本集体经济组织成员。

集体经济组织的荒山、荒沟、荒丘、荒滩等农村土地，以招标、拍卖方式承包的，承包费通过公开竞标、竞价确定。以公开协商方式承包的，承包费标准由发包方召开村民会议或者村民代表会议，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同意；本集体经济组织成员承包的，应当给予优惠。

市、县、自治县人民政府可以根据国家政策重大调整和本地实际情况制定、调整土地承包和流转费指导标准。

第十四条 以其他方式承包农村土地，其承包方案应当向全体集体经济组织成员公示，公示时间不得少于15日。承包方案应当包括承包土地的名称、坐落、面积、用途及变更、承包方式、

承包费用标准及调整和支付方式、承包期限及起止日期、土地承包经营权流转增值收益分配、发包方和承包方的权利义务、违约责任以及其他应当说明的事项。

发包方将农村土地发包给本集体经济组织以外的单位或者个人承包的，应当召开村民会议或者村民代表会议，由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同意，并报乡（镇）人民政府批准。村民会议、村民代表会议应当有会议记录，参加会议的村民或者村民代表应当签名。

承包期满后应当依法收回土地。需要继续承包的，应当按照本条第一款和第二款规定的程序办理，本集体经济组织成员在同等条件下享有承包优先权；如再次发包给本集体经济组织以外的单位或者个人的，原承包人在同等条件下享有承包优先权。

第十五条 第二轮土地承包以前自发开垦集体经济组织的荒山、荒沟、荒丘、荒滩种养的农户，应当与集体经济组织签订承包合同，缴纳承包费。承包费标准及其收取、管理、使用办法由发包方召开村民会议或者村民代表会议，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同意。

开垦者拒不签订承包合同、缴纳承包费的，由集体经济组织收回其开垦的土地，依法发包给本集体经济组织成员。

禁止以“祖宗地”名义占用农村集体经济组织的土地或者侵占他人依法承包的土地。

第十六条 发包方应当与承包方签订书面承包合同。

家庭承包合同应当载明享有土地承包经营权的家庭成员姓名。

承包方是发包方主要负责人的，承包合同由本集体经济组织成员的村民会议或者村民代表会议推荐三人代表发包方签字或者盖章。

承包合同应当交村民委员会、乡（镇）人民政府、县级人民政府农业或者林业主管部门存档。

第十七条 市、县、自治县人民政府应当按照土地利用总体规划，对承包耕地的承包方颁发土地承包经营权证，对承包林地的承包方颁发林权证，对在承包的耕地上种植林木的承包方，分别颁发土地承包经营权证和林木所有权证。土地承包经营权证或者林权证应当载明该地块的四至范围，并附界址范围平面图。

本办法施行前承包土地没有签订书面承包合同的，应当自本办法施行之日起3个月内补签，市、县、自治县人民政府应当自补签承包合同之日起3个月内向承包方颁发土地承包经营权证或者林权证；对本办法施行前已经签订书面承包合同但未取得土地承包经营权证或者林权证的，市、县、自治县人民政府应当自本规定施行之日起3个月内向承包方颁发土地承包经营权证或者林权证。

第十八条 以家庭承包方式承包农村土地的，发包方应当自承包合同生效之日起30日内将承包合同等相关资料报乡（镇）人民政府，由乡（镇）人民政府统一向市、县、自治县人民政府办

理土地承包经营权证书或者林权证。

以其他方式承包农村土地的，承包方应当自承包合同生效之日起 30 日内依法办理土地承包经营权证或者林权证；没有取得土地承包经营权证或者林权证的，其土地承包经营权不得流转。

第十九条 承包方实际使用土地的面积多于承包合同约定的土地面积的，多出部分由当事人协商补签承包合同，变更土地承包经营权证或林权证；协商不成的，按土地承包经营纠纷处理。

第二十条 通过家庭承包方式取得的土地承包经营权，承包方有权依法按照平等协商、自愿、有偿的原则，采取转让、转包、出租、互换、代耕或者其他方式进行流转。土地承包经营权流转需经承包方家庭成员一致同意，并在流转合同中签名。

土地承包经营权采取转让方式流转的，应当经发包方同意。发包方应当自收到承包方申请后 30 日内答复；逾期不答复的，视为同意。采取其他方式流转土地承包经营权的，承包方应当自流转合同签订之日起 30 日内报发包方和乡镇人民政府备案。季节性流转的，不需报发包方同意或者备案。

承包方将土地承包经营权流转给本集体经济组织外的单位或者个人的，发包方应当在订立流转合同前，采取公示等形式告知本集体经济组织其他成员。在同等条件下，本集体经济组织成员享有优先权。

第二十一条 以其他方式承包取得的土地承包经营权采取转让、合作、转包、出租、入股、抵押或者其他方式流转的，应当

征得发包方同意。发包方应当召开村民会议或者村民代表会议，并经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同意。

承包方未按承包合同约定使用土地或者违反合同约定采取转让、合作、转包、出租、入股、抵押或者其他方式流转土地承包经营权的，发包方有权解除承包合同，收回承包土地。

第二十二条 土地承包经营权流转时承包方或者受让方要求发包方提供协助的，发包方应当提供协助。

发包方不得妨碍或者强迫承包方流转农村土地承包经营权，不得截留、扣缴承包方的流转收益。

第二十三条 承包方可以委托发包方或者其他代理人流转其土地承包经营权。委托流转的，委托方与受托方应当签订书面委托合同。受托方不得超越委托方的授权，损害委托方利益。

第二十四条 土地承包经营权集中成批流转，涉及多个承包方的，受让方应当与每个承包方分别签订土地承包经营权流转合同。

第二十五条 以其他形式承包取得的土地承包经营权依法进行流转产生增值的，增值部分不低于 50% 归发包方全体集体经济组织成员所有。承包合同有约定的，按照其约定处理。

本办法施行前以其他形式承包取得的土地承包经营权依法转让产生增值的，增值部分不低于 30% 归发包方全体集体经济组织成员所有。承包合同有约定的，按照其约定处理。

第二十六条 土地承包经营权流转后，因国家重大政策调整导致合同内容显失公平的，经双方协商可以对合同的有关条款作相应的修改；协商不成的，按照土地承包经营纠纷处理。

第二十七条 有下列情形之一的，应当变更承包合同和土地承包经营权证或者林权证：

- （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和村公共设施、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）承包方的承包地通过互换方式流转的；
- （六）土地依法调整后，承包方的承包地面积发生变化的；
- （七）法律、法规规定的其他情形。

第二十八条 有下列情形之一的，应当解除或者终止承包合同，并注销土地承包经营权证或者林权证：

- （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、征用的；
- （三）承包方的全部承包地通过转让方式流转的；
- （四）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；
- （五）承包期满的；
- （六）承包方家庭成员全部死亡的；

(七) 法律、法规规定的其他情形。

承包期内，承包方全家户口迁入设区的市、不设区的地级市城区和其他市、县、自治县人民政府所在地的城镇，转为非农业户口的，其以家庭承包方式承包的耕地应当交回发包方，同时解除承包合同，注销土地承包经营权证或者林木所有权证。承包方不交回的，发包方可以收回承包的耕地。

承包期内，发包方依法收回承包土地的，应当待当季农作物收获后再收回。承包方交回承包地或者发包方依法收回承包地时，承包方对其在承包地上种植长期经济作物的，有权获得相应的补偿。

第二十九条 本集体经济组织成员将以家庭承包方式承包的土地弃耕抛荒连续二年以上的，发包方应当要求承包方限期恢复耕作；承包方逾期不耕作的，发包方应当组织代耕，并通知承包方，但不得收回其承包地。承包方要求继续从事土地经营的，应当提前通知发包方，并给予代耕方适当的经济补偿。

以其他形式发包的土地，承包方超过二年未利用或者弃耕抛荒二年以上，造成土地闲置的，发包方报乡（镇）人民政府批准后，收回承包土地或者闲置部分的土地。

对属于基本农田的抛荒地，乡（镇）人民政府必须组织发包方和承包方适时恢复耕种，不得荒芜或者改作非农业用途。

第三十条 因公共利益需要征收、征用承包土地的，征地补偿费应当自征地补偿、安置方案批准之日起 3 个月内全额支付，

不得以任何理由分期或者延期支付各项征地费用；逾期支付的，按银行同期活期存款利率支付逾期部分的利息，并从逾期之日起每日按欠款总额的 1‰ 支付滞纳金。逾期利息和滞纳金应当支付给被征地的集体经济组织和依法应当获得补偿的被征地承包方。市、县、自治县人民政府土地行政主管部门未全额支付征地补偿费的，不得使用被征土地，不得办理供地手续。

依法应当补偿给被征地承包方的部分，由土地行政主管部门直接将补偿款发放给被征地承包方，任何组织和个人均不得截留。

承包期内，以家庭承包方式承包的农村土地被依法征收、征用，集体经济组织有本办法第十条所列土地的，应当对承包方被征收、征用的承包土地给予调整。

县级以上人民政府应当建立因征收、征用土地后失去生活保障的农民的就业和社会保障制度。具体办法由省人民政府规定。

第三十一条 农村集体经济组织因非农业建设经依法批准占用本集体经济组织成员承包地的，集体经济组织应当在本办法第十条所列土地中给予调整；没有土地可以调整的，应当按照国家征用农村集体土地的安置补偿标准给予被占地承包方补偿。

因实施村镇规划需要调整农户宅基地，经依法批准使用本集体经济组织农户承包地的，集体经济组织应当在本办法第十条所列土地中给予调整，或者通过承包方之间互换承包地的方式解决。

第三十二条 省人民政府农业、林业主管部门应当制定承包合同和土地承包经营权流转合同示范文本。

县级以上人民政府农业、林业主管部门、乡（镇）人民政府以及发包方应当按照各自职责，负责承包合同、土地承包经营权证或者林权证的登记、建档、保管和提供查询等工作。

承包方有权查阅、复制与承包合同及承包经营权证或者林权证有关的登记材料，发包方和有关机关应当提供方便，不得限制、阻挠，不得收取费用。

第三十三条 县级以上人民政府农业、林业主管部门和乡（镇）人民政府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有关土地承包的文件或者资料。被检查单位或者个人应当提供，并如实说明有关土地承包情况。

第三十四条 县级以上人民政府农业、林业、土地等主管部门和乡（镇）人民政府应当加强对承包土地保护和合理利用的监督。

承包方违法将承包地用于非农业建设，或者在承包地上违法建房、建窑、建坟、挖沙、采石、采矿、取土以及堆放固体废弃物等给土地造成永久性损害的，县级以上人民政府有关主管部门应当依法查处。

第三十五条 县级以上人民政府农业、林业等行政主管部门和乡（镇）人民政府应当建立农村土地承包经营权流转信息库，及时公布农村土地承包经营权流转供求信息，并提供业务指导和服务。

第三十六条 国家机关及其工作人员不得利用职权干涉农村土地承包，变更、解除承包合同，或者强迫、阻碍土地承包经营权流转；不得干涉承包方依法享有的生产经营自主权，强迫承包方种植指定的作物、经营指定的养殖项目或者使用指定的生产资料。

第三十七条 任何单位、组织和个人均有权投诉、举报违反《农村土地承包法》和本办法的行为。对投诉、举报案件，乡（镇）人民政府或者县级以上人民政府农业、林业等行政主管部门应当在7日内决定是否受理；不予受理的，应当书面告知理由。

第三十八条 发包方有下列行为之一的，由乡（镇）人民政府或者县级以上人民政府农业、林业等行政主管部门责令其限期改正；侵害承包方土地承包经营权的，依法承担损害赔偿等民事责任：

（一）《农村土地承包法》第五十四条所列行为；

（二）以家庭承包方式发包农村土地，未按照本集体经济组织成员人数平均分配，发包到户；

（三）非法预留机动地或者超过法定比例预留的机动地未按照本办法规定调整；

（四）依法应当采取家庭承包方式分包到户的土地，而以其他方式发包；

（五）以其他方式承包的农村土地，未依法采取招标、拍卖、公开协商等方式发包，或者不公示承包方案；

(六) 擅自截留、扣缴土地承包经营权流转收益;

(七) 扣留或者擅自更改农村土地承包合同、土地承包经营权证或者林权证;

(八) 其他侵害承包方土地承包经营权的行为。

发包方违反本办法第十三条第二款、第十四条第二款、第十五条第一款、第二十一条第一款的规定,未召开村民会议或者村民代表会议,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同意的,由乡(镇)人民政府或者县级以上人民政府农业、林业等行政主管部门责令其限期改正。

村民委员会成员有第一款、第二款所列行为之一的,由村民依照《海南省村民委员会选举办法》的规定罢免其职务。

第三十九条 违反本办法第十五条第三款规定的,应当退还所侵占的土地;给他人造成损失的,应当承担损害赔偿等责任。

第四十条 违反本办法第三十六条规定,给承包方造成损失的,应当承担损害赔偿等民事责任;情节严重的,由上级机关或者所在单位给予直接责任人员行政处分;构成犯罪的,依法追究刑事责任。

第四十一条 政府有关主管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其限期改正,对直接负责的主管人员和其他直接责任人员予以行政处分;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) 不按规定登记、颁发农村土地承包经营权证或者林权

证;

(二)颁发农村土地承包经营权证或者林权证非法收取费用;

(三)对有关农村土地承包的投诉、举报不及时受理;

(四)其他玩忽职守、徇私舞弊,侵害农民土地承包权益的行为。

第四十二条 乡(镇)政府改为街道办事处或者村民委员会改为居民委员会的,其未被依法征收的原集体所有的农村土地承包,参照本办法执行。

第四十三条 本办法具体应用的问题由省人民政府解释。

第四十四条 本办法自2006年10月1日起施行。1996年5月15日海南省人民代表大会常务委员会公布施行的《海南省农村集体经济承包合同管理条例》同时废止。