

上海市人民政府关于本市实施《中华人民共和国农村土地承包法》的若干意见

<http://law.people.com.cn/showdetail.action?id=2664038>

沪府发〔2003〕29号

各区、县人民政府，市政府各委、办、局：

《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》）于今年3月1日起正式施行。《农村土地承包法》的颁布实施，对于完善农村以家庭承包经营为基础、统分结合的双层经营体制，保护农民的合法权益，进一步调动农民的积极性，保持党在农村的基本政策的连续性和稳定性，促进和保障农业发展、农民增收和农村稳定，具有重要而深远的意义。为更好地贯彻实施《农村土地承包法》，现结合本市实际提出如下实施意见：

一、指导思想和基本原则

（一）指导思想。认真贯彻党的十六大精神，按照中央农村工作会议的要求，长期稳定并不断完善农村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承包经营权，维护农村土地承包双方当事人的合法权益，规范土地承包合同管理和土地承包经营权的流转。

（二）基本原则。依法保护农村土地承包关系的长期稳定，从根本上保护郊区农民的土地承包经营权利；坚持公开、公平、公正的原则，尊重大多数农民的意愿，正确处理国家、集体、农民三者的利益关系；在稳定农村土地承包关系的基础上，支持和保护土地承包经营权依法、自愿、有偿流转；坚持依法办事和结合本地区实际，根据近郊、远郊第二轮土地延包的不同情况，有计划、有步骤地实施《农村土地承包法》。

二、正确处理农村土地承包和稳定发展的关系

（三）做好与第二轮土地延包的衔接工作。各区、县政府以及农业行政主管部门和乡镇政府，要按照《农村土地承包法》，做好与第二轮土地延包的衔接工作，对郊区第二轮土地延包的成功经验，要予以肯定。2003年3月1日前，已按照中办、国办《关于进一步稳定和完善的土地关系的通知》规定完成土地延包工作的，视为有效，不得重新承包土地或者调整承包地；对其中不符合《农村土地承包法》规定的，应当予以纠正。除法律规定之外，在承包期内，发包方不得收回承包地和调整承包地。

（四）维护承包方的权利，同时，承包方也应履行相应义务。稳定和完善的农村土地承包关系，既要尊重农民的土地承包经营权，切实维护承包方的合法权益，又要教育引导农民履行承包合同的约定。农民依法获得土地承包经营权，受法律保护。征用或者占用承包地的，应当按照土地管理方面的法律、法规办理有关手续。农民承包的土地不得买卖，不得对土地造成永久性损害，未经依法批准不得用于非农建设。

（五）促进郊区经济可持续发展。各区、县政府以及农业行政主管部门要根据本意见的有关要求，制定相应的实施办法，规范土地承包经营权的流转以及规范征用地制度，保障农民利益，推进郊区农业结构调整，加快小城镇建设，加快环境绿化，促进郊区可持续发展。

三、依法实施农村土地的承包和管理

（六）合同的签订和发放证书。农村土地发包方与承包方应当根据《农村土地承包法》的规定，签订书面承包合同。承包合同一般包括发包方与承包方的名称，发包方负责人和承包方代表的姓名、住所，承包土地的名称、坐落位置、面积、质量等级，承包期限和起止日期，承包土地的用途，发包方与承包方的权利和义务，违约责任等内容。区、县政府应当依法向承包方颁发土地承包经营权证（加盖区、县政府公章），并加强审核和检查。第二轮土地延包时，没有签订土地承包合同的，应当根据《农村土地承包法》的规定予以完善。

（七）关于机动地问题。实施《农村土地承包法》前已留机动地的，机动地不得超过本

集体经济组织耕地总面积的百分之五，超出部分应当承包给农民；未留机动地的，不得再留机动地。所留机动地不足百分之五的，不得再增加。

（八）承包经营权流转、管理和登记工作。土地承包经营权流转的价款由双方当事人协商确定，实行土地承包经营权流转后的收益归承包方所有，任何组织或个人不得擅自截留、扣缴。市和区县农业行政主管部门和乡镇政府应当根据《农村土地承包法》的规定，做好土地承包经营权的流转与流转合同的管理、指导和服务工作。当事人要求申请土地承包经营权流转登记的，由相应区、县政府做好受理登记工作。

（九）进镇农民的土地承包经营权。对已在小城镇落户的农民，应当按照承包方的意愿，保留其土地承包经营权。在郊区第二轮土地延包时，承包土地的农户与集体经济组织签订过承包地退包协议，自愿放弃承包地进镇的农民，应当维持与集体经济组织签订的协议，土地不作调整。

（十）土地承包期限。在《农村土地承包法》实施前已按国家有关规定进行承包，承包的耕地期限为30年或30年以上的，应当继续有效。土地承包经营权的流转期限，不得超过土地承包经营权期限的剩余期限。郊区今后在进行农业结构调整和推进规模经营时，与农民签订土地承包经营权流转合同，应当按照《农村土地承包法》的规定确定期限。

（十一）土地承包经营权权证。郊区第二轮土地延包时已经按照规定将土地承包经营权发放给农民的，应当继续有效；对签订土地承包协议，但土地承包经营权证等证书仍留存在乡镇政府或者村集体经济组织的，应当及时将有关证书发放给农民。

（十二）统一印制权证和合同。土地承包经营权证和土地承包合同以及土地承包经营权的流转合同，由市农委统一印制。

四、加强领导和进行宣传培训

（十三）加强领导。落实《农村土地承包法》的工作涉及面广，政策性强，需要各方面配合。各区、县政府以及农业行政主管部门和乡镇政府在实施《农村土地承包法》过程中，要采取有效措施，妥善处理因土地承包和土地承包经营权流转发生的各种矛盾和纠纷。市和区县农业行政主管部门要依照各自职责，依法做好所辖行政区域内农村土地承包及承包合同管理，乡镇政府负责所辖行政区域内农村土地承包及承包合同管理，市、区县和乡镇的农村经营管理部门负责日常业务工作。

（十四）学习宣传和培训。各区、县政府以及农业行政主管部门和乡镇政府，要有计划地组织干部和群众学习《农村土地承包法》，做到知法、懂法、守法。还可以采取群众喜闻乐见、生动活泼的形式，宣传《农村土地承包法》，做到家喻户晓。要制订培训计划，加强对基层干部、农村土地承包及承包合同管理干部的系统培训，提高其依法行政的能力。

二〇〇三年四月二十五日