

湖北省农村土地承包经营条例

第一章 总 则

第一条 为了稳定和完善以家庭承包经营为基础、统分结合的双层经营体制，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，维持农村社会稳定，根据《中华人民共和国物权法》、《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国农村土地承包法》、《中华人民共和国农村土地承包经营纠纷调解仲裁法》等有关法律、行政法规的规定，结合本省实际，制定本条例。

第二条 本条例适用于本省行政区域内农村土地承包经营管理活动。

本条例所称农村土地，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、养殖水面，以及其他依法用于农业的土地。

国有农牧渔良种场的土地承包经营参照本条例执行。

第三条 农村土地所有者、承包方、流转受让方的合法权益受法律保护，任何组织和个人不得侵犯。

支持、引导承包方依法、自愿、有偿地进行土地承包经营权流转，促进生产要素的合理流动和优化配置，提高农业规模化经营水平。

农村土地承包经营应当保护和合理利用土地资源，未经依法批准不得将承包地用于非农建设。

第四条 农村土地承包经营应当明晰所有权、稳定承包权、放活经营权，依照公平、公正、公开及有利于规模经营、发挥土地效益原则，稳步推进土地承包经营体制创新，促进工业化、城镇化和农业现代化。

第五条 各级人民政府应当加强对农村土地承包工作的领导。农村土地承包经营管理工作经费应当列入本级财政预算予以保障。

第六条 省人民政府农业、林业行政主管部门分别依照职责，负责指导全省农村土地承包经营管理工作。

市、州、县（区）人民政府土地承包经营管理部门、林业行政主管部门分别依照职责，负责本行政区域内的农村土地承包经营管理工作。

县级以上人民政府其他有关部门依照各自职责，做好农村土地承包经营管理相关工作。

乡级人民政府负责本行政区域内农村土地承包经营管理工作。

第二章 土地承包经营权的确立

第七条 土地承包经营权通过承包方式取得，但法律另有规定的除外。

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，采取招标、拍卖、公开协商等方式承包。

第八条 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、草地等，依法由农村集体经济组织、村民委员会或者村民小组发包。

农村集体经济组织成员对本集体经济组织发包的农村土地，依法享有平等承包权，以户为单位承包集体土地。

任何组织和个人不得剥夺和非法限制农村集体经济组织成员承包土地的权利。

第九条 符合下列条件之一的人员，为本集体经济组织成员：

- （一）世居本地且户籍在本集体经济组织的；
- （二）父母双方或者一方为本集体经济组织成员，本人户籍在本集体经济组织的；
- （三）因合法的婚姻、收养关系，户籍迁入本集体经济组织的；
- （四）根据国家移民政策，户籍迁入本集体经济组织的；

（五）原户籍在本集体经济组织的现役义务兵、符合国家有关规定的士官、高等院校和中等职业技术学校的在校学生；

(六) 原户籍在本集体经济组织的正在服刑和其他被依法限制人身自由的人员。

依法保障农村集体经济组织成员对本集体经济组织土地发包承包、征收征用等的知情权、参与权、决策权和监督权。

第十条 发包方应当依照法定的承包原则和程序发包。承包期限不得超过法定年限。

承包方案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村民代表同意，并报乡级土地承包经营管理机构备案。

第十一条 承包耕地实施退耕还林工程后，原承包关系不变，由县级以上人民政府收回并注销土地承包经营权证，据实核发林权证。

第十二条 承包期内，承包方可以向发包方提交书面申请，自愿将承包地交回发包方。承包方自愿交回承包地的，在剩余承包期内不得再要求承包土地。

对自愿交回承包地的农民，县级以上人民政府应当制定相应政策，给予补偿、补助和相应的社会保障等。

第十三条 以招标、拍卖、公开协商等方式发包荒山、荒沟、荒丘、荒滩等农村土地，应当事先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，并制定发包方案。将农村土地发包给本集体经济组织以外的单位或个人承包的，还应报乡级人民政府批准。

发包方案应当包括下列内容：土地的名称、坐落、面积、用途，发包方式、底价，申请人的资信情况、经营能力，承包期限等。

在同等条件下，本集体经济组织成员享有优先承包权。

第十四条 以招标、拍卖、公开协商等方式发包的，发包方应当对承包申请人的资信情况和经营能力进行审查，确认承包资格。

第十五条 以招标、拍卖方式承包的，承包价格通过公开竞标、竞价确定。以公开协商方式承包的，承包价格由发包方与承包方共同议定。

第十六条发包方应当与承包方签订书面承包合同。承包合同一式四份，发包方、承包方、乡级土地承包经营管理机构、县级以上人民政府土地承包经营管理部门各执一份。

第十七条承包合同自成立之日起生效。承包方自承包合同生效时取得土地承包经营权。

第十八条 县级以上人民政府应当向承包方颁发土地承包经营权证，并登记造册，确认土地承包经营权。

第十九条承包合同和土地承包经营权证是承包方享有土地承包经营权的法律凭证，任何组织和个人不得扣留或者擅自更改。

承包合同、土地承包经营权证示范文本由省人民政府农业行政主管部门按照国家标准统一制定。

第二十条 承包合同、土地承包经营权证登记簿、土地承包经营权证记载的事项应当一致；记载不一致的，除有证据证明土地承包经营权证登记簿确有错误外，以土地承包经营权证登记簿为准。

第二十一条发包方、县级以上人民政府土地承包经营管理部门和乡级人民政府应当完善承包方案、承包合同、土地承包经营权证及其相关文件的登记、建档、保管和查询等工作。

建立健全省市县乡四级联网的土地承包信息化管理服务系统，为社会提供信息服务。

承包方有权查阅、复制与其承包地有关的地承包经营权证登记簿和其他登记材料，有关部门及其工作人员应当为其提供方便，不得拒绝或者限制。

第三章 土地承包经营权的保护

第二十二条 承包方对承包的土地享有占有、使用、收益和依法流转的权利，有权自主组织生产经营和处置产品。

第二十三条 承包期内，发包方不得收回承包地。

承包期内，承包户全家迁入小城镇落户的，有权依法保留其土地承包经营权或者依法流转；迁入设区的市，转为非农业户口的，应当将承包地交回发包方。

集体经济组织不得以村民会议决议、村规民约或者其他任何方式损害本集体经济组织成员的土地承包经营权，不得作出有差别或者歧视性待遇的决定。

第二十四条 以家庭承包方式取得的土地承包经营权的分割，由家庭内部自行协商解决；协商不成的，按照土地承包仲裁委员会的仲裁裁决或者人民法院的判决及有关协议处理。

第二十五条 承包期内，出嫁女、入赘婿、离婚或者丧偶者未取得新承包地的，发包方不得收回其原承包地。

征地补偿费分配或者集体经济组织进行股份制改造时，妇女与男子享有同等权利。

农村集体经济组织成员结婚或者迁居后在迁入地取得承包地的，迁入地的集体经济组织应当告知迁出地的集体经济组织。

第二十六条 承包期内，发包方不得擅自调整承包地。有下列情形之一的，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，报乡级人民政府和县级以上人民政府土地承包经营管理部门批准，可以依法对承包地作适当调整：

（一）因自然灾害严重毁损承包地的；

（二）因建设公共设施、兴办公益事业占用承包地的；

（三）承包期内应当取得承包地而没有取得的；

（四）因土地被国家征收，承包方自愿放弃经济补偿（地上附着物和青苗补偿费除外），要求继续承包土地的；

（五）法律、法规规定的其他情形。

第二十七条 下列土地应当作为调整用地：

- (一) 集体经济组织预留的机动地；
- (二) 集体新增的土地；
- (三) 承包方依法、自愿交回的土地；
- (四) 发包方依法收回的土地；
- (五) 其他依法可用于调整的土地。

第二十八条土地调整应当按照下列程序进行：

(一) 发包方依据本条例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；

(二) 公示调整方案，公示期不得少于十五日；

(三) 依法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，通过调整方案；

(四) 发包方将调整方案报乡级土地承包经营管理机构审核，并报县级人民政府土地承包经营管理部门批准；

(五) 发包方组织实施调整方案；

(六) 签订承包合同并办理变更登记手续。

第二十九条 为了公共利益依法征收、征用承包地的，应当按照同地同价原则，对农村集体经济组织和原承包方及时足额给予补偿，或者适当调整承包地。具体办法由省人民政府另行制定。

征收、征用土地前，应当将征地用途、范围、面积以及征地补偿标准、安置办法和办理征地补偿的期限等，在被征承包地所在的村集体经济组织予以公告，听取被征土地的农村集体经济组织和承包户的意见。

征地方案确定后，征地主管部门应当商土地承包经营管理部门变更或者解除被征用地

块的承包合同，办理相关手续。

第三十条 征收、征用承包地的各项补偿费用应当自征地补偿、安置方案批准之日起三个月内全额支付。

土地补偿费、安置补助费的使用、分配办法，由本集体经济组织成员讨论决定。依法补偿给被征地农户的费用，应当直接将补偿款支付给被征地农户。

禁止非法征收、征用、占用农户承包地。对违法征收、征用、占用土地或者擅自扩大征地范围以及未按时足额支付补偿费的，承包户有权拒绝交地。

第三十一条 县级以上人民政府应当为被征地农民办理相应的社会保障，免费进行职业技能培训，给予提供就业指导服务，为其自主创业提供贷款贴息，减免相关规费等。

第三十二条 村集体经济组织公益事业和公共设施等建设占用承包地，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同意，在征得承包户同意并报县级人民政府土地承包经营管理部门批准后实施；用地单位应当对原承包户给予经济补偿，或者由发包方给原承包户适当调整土地。

第三十三条 县级以上人民政府应当按照土地整理规划，因地制宜推进农村土地集中连片整治，提高耕地质量，建设高标准农田，集体经济组织、承包方、流转受让方应当支持、配合。

土地整理不得减少承包户的承包地面积，不得借土地整理收回农户承包地。

第四章 土地承包经营权的流转

第三十四条 土地承包经营权流转应当在坚持农户家庭承包经营制度和稳定土地承包关系的基础上，依法、自愿、有偿进行。

土地承包经营权流转不得改变承包地的集体所有性质，不得改变土地用途，不得损害农民土地承包权益。

第三十五条 通过家庭承包取得的土地承包经营权可以采取转包、出租、互换、转让、股份合作等多种形式流转。

通过招标、拍卖、公开协商等方式承包的农村土地依法登记取得土地承包经营权证的，在承包期内可以依法采取转让、出租、入股、抵押或者其他方式流转。

第三十六条 承包方可以自行流转，也可以委托流转。

承包方委托流转的，应当由承包方出具签名或者盖章的流转委托书，载明委托的事项、权限、期限及流转费支付方式等。未经承包方书面委托，任何组织和个人以承包方名义与流转受让方签订的土地承包经营权流转合同无效。

第三十七条 土地承包经营权流转应当签订书面合同。流转主体涉及多个当事人的，合同可以由流转双方直接签订，也可以采取委托代理方式签订。

流转合同一式四份，流转双方、发包方和乡级土地承包经营管理机构各执一份。

土地承包经营权流转合同示范文本由省人民政府农业行政主管部门统一制定。

第三十八条 在土地承包经营权流转期间，因国家政策重大调整的，经双方协商可以对合同的有关条款作相应修改，或者依法解除合同。

第三十九条 家庭承包经营的土地承包权转让只能在同一集体经济组织内进行。转让双方应当事先向发包方提出书面申请，发包方应当在收到书面申请之日起十五日内给予答复。不同意转让的，应当书面说明理由。

第四十条 承包方是土地承包经营权流转的主体，有权依法自主决定承包经营权是否流转、流转的对象和方式等，任何组织和个人不得强迫和阻碍。

土地承包经营权流转的期限、价款及支付方式等，由承包方和流转受让方在承包期内协商确定，土地承包经营管理部门应当予以指导、监督。

土地承包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。受承包方委托，集中连片流转的收益由发包方代为结算的，发包方应当将流转收益及时足额支付给承包方。

第四十一条 承包方、流转受让方应当依法保护和合理利用土地，不得改变基本农田的性质。

第四十二条 以家庭方式承包土地，承包方不能耕种的，应当委托他人代耕或者依法流转。弃耕抛荒连续两年以上的，发包方可以组织代耕，并书面通知承包方，但不得收回其承包地。承包方要求继续耕作其承包地的，应当提前通知发包方。

县级以上人民政府应当对弃耕抛荒土地建立调查统计制度，制定激励措施，鼓励各类经营主体承租、经营弃耕抛荒土地，做好土地承包经营权流转工作。

第四十三条 在确保承包方自主权的前提下，鼓励各类经营主体通过土地承包经营权流转开展规模经营，发展现代农业。

土地整理等涉农资金应当优先安排规模经营项目。

第四十四条 鼓励农民以土地经营权入股发展农业合作经营；股份合作终止时，入股的土地经营权应当退回原承包方。

第四十五条 各级人民政府应当加强土地承包经营权流转管理和指导，建立健全土地承包经营权流转风险防范等各项制度。

土地承包经营管理部门应当建立土地承包经营权流转服务平台，构建完善的流转信息网络，提供流转信息、法律政策咨询、流转基准价格指导、合同签订指导等服务；建立流转合同履行情况的监督检查制度，保证流转合同的严格履行，维护当事人合法权益。

第五章 土地承包经营权证管理

第四十六条 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三十日内，将土地承包方案、承包合同等材料报乡级土地承包经营管理机构；乡级土地承包经营管理机构对报送的材料应当在三十日内初审，并报县级以上人民政府土地承包经营管理部门予以审核，符合条件的，县级以上人民政府应当在三十日内颁发土地承包经营权证。

以招标、拍卖、公开协商等方式承包荒山、荒沟、荒丘、荒滩等农村土地的，经本人申请，依法审核登记，由县级以上人民政府三十日内颁发土地承包经营权证。

颁发土地承包经营权证等证书，除按照规定收取证书工本费外，不得收取其他费用。

第四十七条 土地承包经营权证应当包括以下内容：

- （一）名称和编号；
- （二）发证机关及日期；
- （三）发包方、承包方代表及承包经营权共有人情况；
- （四）承包期限和起止日期；
- （五）承包土地名称、坐落、面积、用途；
- （六）其他应当注明的事项。

第四十八条承包地有下列情形之一的，应当依法变更承包合同，办理土地承包经营权证变更手续：

- （一）被部分征收或者退耕还林的；
- （二）土地整理发生变动的；
- （三）依法调整的；
- （四）因互换、转让以外的其他方式致使承包经营权分立、合并的；
- （五）承包方自愿交回部分承包地的；
- （六）法律法规规定的其他情形。

承包方依法应当申请办理土地承包经营权证变更登记手续而未申请办理的，由发包方申请办理。

变更家庭承包合同不得改变原承包期。

第四十九条 办理土地承包经营权变更申请应当提交以下材料：

(一) 变更的书面请求;

(二) 原承包合同、已变更的承包合同原件及其他证明材料。

第五十条 乡级土地承包经营管理机构受理变更申请后, 应及时对申请材料进行审核。符合规定的, 报请发证机关办理变更手续。

发证机关办理变更手续时, 对于发生本条例第四十八条中(一)、(二)、(五)类情形的, 应当依据变更后的承包合同分别在土地承包经营权证及土地承包经营权证登记簿中作变更登记; 发生(三)、(四)类情形的, 应当收回原承包合同及土地承包经营权证, 依据变更后的合同颁发权证, 重新登记。

第五十一条 土地承包经营权证严重污损、毁坏、遗失的, 承包方应当向乡级土地承包经营管理机构申请换发或者补发。经乡级土地承包经营管理机构审核后, 发证机关应当以土地承包经营权证登记簿为准及时换发或者补发。

第五十二条 承包地有下列情形之一的, 应当解除或者终止承包合同, 由发证机关依法收回土地承包经营权证:

(一) 承包方自愿全部交回的;

(二) 全部征收的;

(三) 全部转让的;

(四) 承包期满的;

(五) 发包方依法全部收回的;

(六) 法律法规规定的其他情形。

承包方无正当理由拒绝交回土地承包经营权证的, 由发证机关依法注销该证, 并予以公告; 承包方不服的, 可以依法提出行政复议或者行政诉讼。

第六章 争议解决和法律责任

第五十三条 县级以上人民政府应当加大投入，加强土地承包经营纠纷调解仲裁体系建设，指导设立土地承包仲裁委员会。土地承包仲裁委员会的日常工作由当地土地承包经营管理部门承担。

乡级人民政府依托土地承包经营管理机构设立土地承包经营纠纷调解委员会，村设调解员。

省人民政府农业行政主管部门负责土地承包纠纷仲裁员培训和资格认定。

第五十四条 发生土地承包经营纠纷，双方当事人可以自行协商解决，也可以申请村民委员会和乡级人民政府调解。

当事人不愿协商、调解或者协商、调解不成的，可以向土地承包仲裁委员会申请仲裁，也可以直接向人民法院起诉。

协商、调解、仲裁、诉讼期间，双方当事人不得影响对方的正常生产；对生产季节性强的种植业、养殖业等土地承包经营纠纷，可以裁定先行恢复生产。

第五十五条 发包方有下列行为之一的，由县级以上人民政府土地承包经营管理部门责令限期改正；逾期不改正的，对直接责任人员处以 1000 元以上 5000 元以下的罚款；给承包方造成损失的，依法承担民事责任：

- (一) 越权发包土地的；
- (二) 约定的承包期不符合法定期限的；
- (三) 未按照法定程序发包的；
- (四) 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；
- (五) 干涉承包方依法享有的生产经营自主权的；
- (六) 未经法定程序调整或者收回承包地的；
- (七) 擅自变更、解除或者扣留承包方的承包合同的；

(八) 未按照规定申办土地承包经营权证，扣留或者擅自更改土地承包经营权证的；

(九) 强迫或者阻碍承包方进行土地承包经营权流转的；

(十) 侵占、截留、扣缴、挪用承包方流转收益的；

(十一) 其他侵害承包方土地承包经营权益的行为。

第五十六条 承包方或者流转受让方改变土地农业用途或者对土地造成永久性损害的，由县级以上人民政府土地行政主管部门责令限期改正或者治理，并依法处以罚款；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

承包方占用应当交回的承包土地的，由县级以上人民政府土地承包经营管理部门责令限期改正，逾期不改正的，处 500 元以上 2000 元以下的罚款，并依法注销土地承包经营权证，予以公告；给他人造成损失的，依法承担民事责任。

第五十七条 国家机关及其工作人员有下列行为之一的，由监察机关或者主管机关对主要负责人、直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予行政处分；给承包方造成损失的，依法承担赔偿责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

(一) 利用职权非法干涉土地承包，强制变更、解除承包合同的；

(二) 非法干涉承包方依法享有的生产经营自主权的；

(三) 强迫或者阻碍承包方进行土地承包经营权流转的；

(四) 未按照规定办理土地承包经营权证的登记、颁发、变更、注销、撤销等相关手续的；

(五) 不依法调查处理有关土地承包的投诉、举报的；

(六) 无法定依据收取费用的；

(七) 非法征收、征用、占用承包地的；

（八）截留、侵占、挪用土地承包经营权流转收益、惠农补贴以及征收土地的土地补偿费、安置补助费、青苗补偿费的；

（九）其他侵害承包方土地承包经营权益的行为。

第五十八条 违反本条例规定，法律、行政法规已有法律责任规定的，从其规定。

第七章 附 则

第五十九条 养殖水面是指人工开挖或者天然形成的依法用于水产养殖的塘堰水面及相应附属设施用地。

第六十条 林地的承包经营管理，国家和省另有规定的，从其规定。

第六十一条 自留地、自留山是集体所有由农户长期占有、使用、收益的农用地，视为家庭承包地。

第六十二条 本条例自 2012 年 10 月 1 日起施行。