

最新农村土地承包合同简单样本(通用8篇)

在人民愈发重视法律的社会中，越来越多事情需要用到合同，它也是实现专业化合作的纽带。拟定合同的注意事项有许多，你确定会写吗？下面是小编帮大家整理的最新合同模板，仅供参考，希望能够帮助到大家。

农村土地承包合同简单样本篇一

乙方□xx村十二组村民李__

__合作社于1991年搬迁到九组，该址对换给九组集体所有，为了充分利用土地，使其发挥应有的效益，甲方将原合作社旧址承包给乙方发展企业。双方经过充分协商，达成如下协议：

一、甲方将原合作社：东西长27.3米，南北长38.5米，面积为1.57亩，现有破瓦房11间，承包给乙方管理使用。

二、乙方每年向甲方交承包款20__元，乙方必须在使用前先交当年的.承包款20__元后使用。

三、合同期为1月1日—20__年1月1日，为期。

四、乙方在承包经营期间，所建的一切不动产归甲方所有，机器设备等动产归乙方所有。

五、乙方在经营期间，水、电设施及费用甲方不负责。

六、乙方在承包期间负责绍修甲方现有房屋，合同到期保证正常使用。

七、合同到期乙方如需继续使用，双方重新协商，同等条件下乙方优先使用。

本合同一式4份，签字后生效。

甲方□××村九组乙方□××村十二组村民李××

代表人□×××

XXXX年X月×日

农村土地承包合同简单样本篇二

发包方：_____（以下简称甲方）

承包方：_____（以下简称乙方）

一、土地纠纷必须处理到位，严禁回避矛盾。在土地承包纠纷未彻底处理前，存在土地承包纠纷的村民小组的所有农户都不能签订合同，以免堵死土地承包纠纷调处的空间。

二、签订合同必须阳光操作，严禁闭门造车。凡是农户耕地台帐登记没有入户核实并经农户签字确认的村组，签订合同要一律登门入户。

三、农户签字必须真实可靠，严禁随意代签。在签订合同过程中，要充分宣传依法完善农村土地二轮延包政策，尊重农民群众的知情权和参与权，使农户签字代表农户的真实意愿。

四、合同填写必须整洁规范，严禁自作主张。下列内容必须统一规范：

1、合同封面上的合同编号和鉴证编号为同一编号；

- 2、承包方代表姓名要与身份证一致；
- 3、承包土地人口为农户现有人口；
- 4、土地承包经营权共有人与承包方代表关系要明确；
- 5、承包期限起始日期为签订合同的现时日期；
- 6、承包方签章如无私章的，应由承包方签名并按手印确认；
- 8、地块地类只分水田、旱地两类；
- 9、承包地附着物情况要实事求是，不能漏填错填；
- 10、鉴证机关签章必须在对签订合同进行认真审查后进行，不符合质量要求的不能签章。

签约日期：_____年___月___日 签约地点：_____

根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国合同法》及相关法律、法规和政策规定，甲乙双方本着平等、自愿、有偿的原则，签订本合同，以资共同遵守。

甲方经村民会议同意并报乡人民政府批准，将位于xx县罕井镇

村面积亩(具体面积、位置以合同附图为准)农用耕地承包给乙方使用。土地方位如下：

东起，

西至，

北至，

南至。

附图已经甲乙双方签字确认。

1. 土地用途为。

2. 承包形式：个人承包经营。

该地承包经营期限为年，自年月日到年月日止。

1. 该土地的承包金为每亩每年人民币元，承包金每年共计人民币元。

2. 每年____月____日前，乙方向甲方全额交纳本年度的土地承包金。

乙方有权处理承包区域内现存的'地上物及其他植被，在承包经营期限内乙方所建设、种植地上物所有权归乙方所有。

1. 对土地开发利用进行监督，保证土地按照合同约定的用途合理利用，并使乙方取得承包经营权。

2. 按照合同约定收取承包金；在合同有效期内，甲方不得提高承包金。

3. 承包期间，保障乙方自主经营，不侵犯乙方的合法权益。

4. 协助乙方进行农业高新技术的开发、宣传、褒奖、应用。

5. 按照合同约定，保证水、电畅通，并无偿提供通往承包地的道路。

6. 按本村村民用电价格收取乙方电费。

7. 在合同履行期内，甲方不得重复发包该地块，在承包期限

内，如因承包范围出现土地纠纷，由甲方负责解决，确保乙方在承包期内不受任何干扰。若致使乙方遭受经济损失，由甲方按国家相关规定及造成乙方的经济损失进行赔偿。

1. 按照合同约定的用途和期限，有权依法利用和经营所承包的土地。
2. 享有承包土地上的收益权和按照合同约定兴建、购置财产的所有权。
3. 乙方对承包土地有独立经营权、林木所有权、林木处分权和收益权，任何单位和个人不得干涉。承包经营，独立核算，自负盈亏，所发生的一切债权债务由乙方独自享有和承担，与甲方无关。
4. 享受国家规定的优惠政策。
5. 享有对公共设施的使用权，并可在承包的土地上建设与约定用途有关的生产、生活设施。
6. 保护自然资源，搞好水土保持，合理利用土地。

七、合同的转包

1. 在本合同有效期内，乙方在不违反国家法律、行政法规强制性规定的前提下，可以自主采取转包、转让、出租等方式实现土地承包经营权流转。土地承包经营权流转取得的收入全部归乙方享有，甲方不得对此主张任何权利。
2. 本合同转包后，甲乙双方仍应按照原承包合同的约定行使权利和承担义务；乙方和第三方按转包合同的约定行使权利和承担义务。
3. 本合同转包后，因甲方的原因致使转包合同不能履行，给

转包后的承包方造成损失的，甲方应当承担赔偿责任。

1. 本合同一经签订，即具有法律约束力，任何单位和个人不得随意变更或者解除。但甲乙双方经协商一致同意变更或解除的除外。

2. 在合同履行期间，任何一方法定代表人或负责人发生变更，并不影响本合同的履行，亦不得因此而变更或解除本合同。

3. 本合同履行中，如因不可抗力致使本合同难以履行时，双方均不能追究彼此的责任。

4. 本合同履行期间，如遇国家建设征用该土地，征用相关赔偿费用为乙方所有，同时对于乙方所承包征用地上建筑物、林木及其他地上物等以实际评估价值合理作价，作价款一次性付给乙方。

5. 如甲方重复发包该地块或擅自断电、断水、断路，致使乙方无法经营时，乙方有权解除本合同，其违约责任由甲方承担。

6. 本合同期满，如继续承包，乙方享有优先权，双方应于本合同期满前半年签订未来承包合同。如乙方不再继续承包，须将承包地的林木等进行处理。在合同期满后90日内将原承包地交还给甲方。

1. 在合同履行期间，任何一方违反本合同的约定，视为违约。如因甲方违约，须支付乙方违约金人民币万元，并退还乙方所付的全部承包费；如乙方违约，甲方不予退还乙方的土地承包费。

2. 乙方应当按照本合同约定的期限足额支付土地承包费。如乙方逾期30日未支付租金，则甲方有权解除本合同。

3. 因乙方为提高土地生产能力而投入相应资本及人力，无论甲方在合同期内以何种理由收回该承包土地，乙方均有权获得相应的补偿，补偿费为人民币万元，同时对于乙方所承包地上的建筑物、树木及其他地上附着物等以实际评估价值合理作价，作价款一次性支付给乙方。

因履行本合同发生争议的，甲乙双方可以协商解决；协商不成的，任何一方均可向合同签订地人民法院起诉。

1. 本合同经甲乙双方签字或签章后生效。

2. 本合同未尽事宜，经甲乙双方协商可以签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

3. 本合同一式_____份，甲乙双方各_____份。

甲方(盖章)： 乙方(签字)：

负责人(签字)：

签约日期：_____年_____月_____日

签约地点：

农村土地承包合同简单样本篇三

发包方负责人：

承包方代表：

承包方地址：县(市、区、旗)乡(镇、街道)村组

为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，赋予农民长期而有保障的土地承包经营权，维护承包

双方当事人的合法权益，根据《中华人民共和国农村土地承包法》《民法典》等相关法律和本集体经济组织依法通过的农村土地承包方案，订立本合同。

一、承包土地情况：

地块名称地块

编码坐落面积(亩)质量

等级备注

东至西至南至北至

面积总计

二、承包期限年：年月日至年月日。

三、承包土地的用途：农业生产

四、发包方的权利与义务：

(一) 发包方的权利

1. 监督承包方依照承包合同约定的'用途合理利用和保护土地；
2. 制止承包方损害承包地和农业资源的行为；
3. 法律、行政法规规定的其他权利。

(二) 发包方的义务

1. 维护承包方的土地承包经营权，不得非法变更、解除承包合同；

2. 尊重承包方的生产经营自主权，不得干涉承包方依法进行正常的生产经营活动；

3. 执行县、乡(镇)土地利用总体规划，组织本集体经济组织内的农业基础设施建设；

4. 法律、行政法规规定的其他义务。

五、承包方的权利与义务：

(一)承包方的权利

2. 承包地被依法征收、征用、占用的，有权依法获得相应的补偿；

3. 法律、行政法规规定的其他权利。

(二)承包方的义务

1. 维持土地的农业用途，不得用于非农建设；

2. 依法保护和合理利用土地，不得给土地造成永久性损害；

3. 法律、行政法规规定的其他义务。

六、违约责任：

1. 当事人一方不履行合同义务或者履行义务不符合约定的，依照《民法典》的规定承担违约责任。

2. 承包方给承包地造成永久性损害的，发包方有权制止，并有权要求承包方赔偿由此造成的损失。

3. 如遇自然灾害等不可抗力因素，使本合同无法履行或者不能完全履行时，不构成违约。

4. 相关法律和法规规定的其他违约责任。

七、其他事项：

1. 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者解除，也不得因集体经济组织的分立或者合并而变更或者解除。

2. 承包期内，承包方交回承包地或者发包方依法收回的，承包方有权获得为提高土地生产能力而在承包地上投入的补偿。

3. 承包方通过互换、转让方式流转承包地的，由发包方与受让方签订新的承包合同，本承包合同依法终止。

4. 因土地承包经营发生纠纷的，双方当事人可以依法通过协商、调解、仲裁、诉讼等途径解决。

5. 本合同未尽事宜，依照有关法律、法规执行，法律、法规未做规定的，双方可以达成书面补充协议，补充协议与本合同具有同等的法律效力。

八、本合同自签订之日起生效，原签订的家庭承包合同一律解除。

九、本合同一式四份，发包方、承包方各执一份，乡(镇、街道)人民政府农村土地承包管理部门、县(市、区、旗)人民政府农村土地承包管理部门各备案一份。

发包方(章)：

负责人(签章)：

身份证号：

联系电话：

承包方代表(签章):

身份证号:

签订日期:

农村土地承包合同简单样本篇四

受让方(以下简称乙方): _____

根据《中华人民共和国农村土地承包法》、《农村土地承包经营权流转管理办法》和《新疆维吾尔自治区实施中华人民共和国农村土地承包法办法》等法律、法规和国家有关政策的规定,甲乙双方本着平等、自愿、有偿的原则,经双方协商一致,就土地使用产权交易事宜,订立本合同。

自____年__月__日起至____年__月__日止。

(一) 甲方享有如下权利:

- 1、监督乙方依法合理利用和保护土地,制止其损害土地资源的行为;
- 2、法律、行政规定的其他权利;

(二) 甲方承担如下义务:

- 1、继续履行原承包合同规定的法定义务;
- 2、尊重乙方的生产经营自主权,不得干涉乙方依法进行正常的生产经营活动;
- 3、依照本合同约定为乙方提供必要帮助或服务;

(三) 乙方承担下列义务:

- 1、维持土地的农业用途不变，不得用于非农建设；
- 2、依法保护和合理利用土地，不得给土地造成永久性损失；

1、乙方按每亩260元价格，将名下64亩土地承包给甲方，承包期20__年，承包费五年一付，金额83200元。到20__年1月1日之前，将后五年承包费金额83200元，一次性支付给甲方。

2、在承包期间乙方不在承担任何费用，甲方负责交清64亩土地的一切费用。

3、在承包期间乙方所开垦的荒地有乙方收益，与甲方无关。

本协议生效后，甲乙双方应严格认真履行，一方出现违约行为，应向对方支付违约金150万元。

1、合同双方发生纠纷协商不成的，任何一方均可乡（镇）农村土地承包合同管理部门（农经站）申请调解，调解不成的可向沙湾县农村土地承包仲裁机构申请仲裁。也可直接向县人民法院起诉。

1、本协议自签订之日起生效；

2、本协议一式四份，甲乙双方，村民委员会、乡（镇）农经站各执一份。

甲方（公章）：_____

乙方（公章）：_____

法定代表人（签字）：_____

法定代表人（签字）：_____

_____年___月___日

_____年____月____日

农村土地承包出租合同范本

邢台农村土地承包合同范本

农村土地承包经营权转让合同范本

农村土地承包经营权转包出租合同范本

有关农村土地承包经营权转让合同范本

河南省农村土地承包经营权转让合同范本

农村土地承包权案上诉状

关于农村土地承包申诉状样本

农村土地承包合同简单样本篇五

出租方(以下简称甲方):

承租方(以下简称乙方):

营权出租事宜协商一致, 订立本合同。

一、出租面积

甲方将其承包经营的村民小组亩土地(详情见下表)出租给乙方从事农业生产经营。

出租土地详细情况

总面积: 亩, 其中: 田亩, 土亩;

村社

姓名

面积

田

土

二、出租期限

出租期限为22年，即自20xx年12月30日起至20xx年12月30日止。最长不得超过土地承包期的剩余期限。

三、出租价格与支付方式

以现金方式支付。即每亩每年按斤黄谷，并参照当地上年中等市场价格折算为现金(按江津市粮食主管部门书面证明或协商价格计算),20xx年按0.7元/斤计算支付)，由乙方交给甲方作为下一年租金。

四、支付时间

提前1年支付，即于上年12月26日之前支付下一年租金。

五、交付土地的时间

甲方应于20xx年12月26日之前将拟出租的土地交付乙方。

六、权利和义务的特别约定

1. 甲方有权按照合同规定收取土地流转费;按照合同约定的期限到期收回流转的土地。

2. 甲方与发包方的承包合同仍然有效。甲方作为承包方应履行的义务仍应由甲方承担。
3. 甲方有权监督乙方经营土地的情况，并要求乙方按约履行合同义务。
4. 甲方在土地承包经营权流转后，应报发包方(集体土地所有者)备案。
5. 甲方应协助乙方按合同规定行使土地使用权，帮助协调本集体经济组织内与其他承包户之间发生的用水、用电、治安等方面的纠纷;不干预乙方正常的生产经营活动。
6. 乙方有权要求甲方按合同的约定交付出租土地并要求甲方全面履行合同义务。
7. 乙方在受让地块上具有使用权、收益权、自主组织生产经营和产品处置权。
8. 乙方在国家法律法规和政策允许范围内从事生产经营活动;依照合同规定按时足额支付土地流转费。加强安全生产，防止事故发生，造成损失的，乙方自行承担责任。
9. 乙方应依法保护和合理利用土地，应增加投入以保持土地肥力，不得使其荒芜，不得从事掠夺性经营，不得擅自改变土地用途，不得给土地造成永久性损害。
10. 其他约定：乙方签订协议之日提前支付复耕费(按20xx年租金等额支付给甲方)。今后合同解除或到期后，不再另行支付违约金及复耕费。

七、流转合同到期后地上附着物及相关设施全部无偿归甲方所有。

八、合同的变更或解除

(一)有下列情况之一者，本合同可以变更或解除：

1. 经当事人双方协商一致，又不损害国家、集体和第三人利益的；
2. 订立的本合同所依据的国家政策发生重大变化的；
3. 一方违约，使合同无法履行的；
4. 乙方丧失经营能力使合同不能履行的；
5. 因不可抗力(重大自然灾害)使合同无法履行的。

(二)乙方有下列情况之一者，甲方有权收回土地使用权。

1. 不按合同规定用途使用土地的；
2. 荒芜土地的，破坏土地上的附着物的，破坏水利等基础设施的；
3. 不按时限交纳土地流转费的。

九、违约责任

甲、乙双方在合同生效后应本着诚信的原则严格履行合同义务。甲方非法干预乙方生产经营，擅自变更或解除合同，给乙方造成损失的，甲方赔偿乙方全部损失。乙方违背合同规定，给甲方造成损失的，乙方赔偿全部损失。赔偿金的数额依具体损失情况而定，可由甲、乙双方协商或农村土地承包仲裁机构裁决，也可由人民法院判决。

十、解决争议条款

因本合同的订立、生效、履行、变更或解除等发生争议时，甲、乙双方可以通过协商解决，也可以提请村民委员会、乡镇人民政府农村土地承包管理机关调解解决。

不愿协商、调解或者协商、调解不成时，可以向农村土地承包仲裁机构申请仲裁，也可直接向人民法院提起诉讼。

十一、生效条件

甲、乙双方约定，本合同经双方签字后立即生效。

十二、其他条款

续流转该土地，在同等条件下乙方享有优先权。

2. 本合同中未尽事宜，可经甲、乙双方共同协商一致后签订补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。

3. 本合同一式伍份，由甲、乙双方和发包方各执一份，一份送村委会，一份报乡镇农村土地承包管理机构。

甲方代表人(签章)： 乙方代表人(签章)：

身份证号： 身份证号□XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

住址： 住址：

签约日期： 年月日

鉴证意见：

鉴证人：

负责人：

鉴证单位：（签章）

鉴证日期：年月日

农村土地承包合同简单样本篇六

乙方：____村十二组村民李____

社旧址承包给乙方发展企业。双方经过充分协商，达成如下协议：

一、甲方将原合作社：东西长27、3米，南北长38、5米，面积为1、57亩，现有破瓦房11间，承包给乙方管理使用。

二、乙方每年向甲方交承包款20xx元，乙方必须在使用前先交当年的承包款20xx元后使用。

三、合同期为1996年1月1日—20xx年1月1日，为期15年。

四、乙方在承包经营期间，所建的一切不动产归甲方所有，机器设备等动产归乙方所有。

五、乙方在经营期间，水、电设施及费用甲方不负责。

六、乙方在承包期间负责绍修甲方现有房屋，合同到期保证正常使用。

七、合同到期乙方如需继续使用，双方重新协商，同等条件下乙方优先使用。

本合同一式4份，签字后生效。

甲方：____村九组乙方：____村十二组村民李____

代表人：_____

_____年__月__日

农村土地个人承包合同

邢台农村土地承包合同范本

农村土地承包合同仲裁申请书范本

农村土地承包合同纠纷答辩状

农村土地承包合同简单样本篇七

乙方：

根据《土地管理法》及《农村土地承包法》的有关规定，乙方通过方式取得甲方荒滩荒山(林地)的承包经营权，经双方共同商定，达成如下协议，特立此合同：

一、甲方将位于村民委员会(组)所有的，以北、现以西与毗邻的荒山(林地)发包给乙方使用，其四至为：

东至：现西边；

南至：与村荒山相隔的通往上山的道路；

西至：这两座山顶东西分水岭一线；

北至：从南侧数第二个山头与第三个山头之间的山谷中分线。

二、乙方承包后，承包使用期五十年不变，即从二〇〇年月日起至二〇五年月日终止。

三、乙方所承包的荒滩荒山(林地)使用权及其地上附着物总承包款为人民币元整，付款方式为：

四、乙方承包荒滩荒山后应积极治理，在荒山上植树、种草或搞多种经营；经有关部门批准可以从事非农业生产，利用承包范围内的林木、粘土、沙石等矿产资源或建造固定设施。

五、乙方对所承包的荒滩荒山有独立的经营管理权，但不得转包。

六、甲方要尊重乙方所承包荒滩荒山的生产经营自主权，保护其合法权益不受侵犯，对荒山的开发治理成果全部归乙方所有。

七、乙方在所承包的荒滩荒山在合同履行期内除乙方交纳承包款外，乙方不负责其他任何名目的费用。

八、乙方将荒滩荒山承包后，甲方有权监督、检查、督促其治理和合理利用荒滩荒山资源，发现问题及时书面通知乙方。

九、甲方保证该荒滩荒山(林地)界线、四至与他人无任何争议。如因此发生纠纷，由甲方负责协调处理，如由此给乙方造成经济损失，由甲方负责全额赔偿。

十、甲乙双方必须信守合同。如甲方违约导致解除此合同，须付给乙方违约金人民币万元、退还乙方承包荒滩荒山所付的全部价款，同时对乙方的治理投入和治理成果合理作价，作价款一次性付给乙方；如乙方违约导致解除此合同，甲方不予退还乙方的承包款。

十一、如在承包期限内遇国家建设或进行其它开发建设需征用土地时，应首先从征地款中保障向乙方支付实际经济损失和未履行年限的预期利益损失。

十二、合同期满后，如乙方愿意继续承包经营，双方续签合同；如乙方不再承包经营，甲方对乙方的治理成果、经济投入合理作价归甲方，作价款一次性付给乙方，不得拖欠。否则，此合同期限顺延至甲方将全部价款付清乙方后合同自行终止。

十三、甲乙双方如因作价款发生分歧，协商不成，须委托甲乙双方共同认可的中介机构进行评估作价，其结果对双方均有约束力。

十四、此合同发生纠纷由裁决。

十五、本合同一式四份，甲乙双方各一份、公证处一份、乡人民政府备案一份，经公证处公证后生效。

甲方(盖章)： 乙方(签字)：

法定代表人(签字)：

二〇〇年月日

农民群众在土地转包转换时应订立书面协议，协议内容必须注意以下几点：

一是注明转包转换田土的地名和四至界限；

二是转包转换的时间和期限；

三是转包费及付费方式；

四是土地的使用方式；

五是双方当事人，村组组织签字盖章，且各执一份留为凭证。

1998年11月6日，海南省琼海市潭门镇旧县村委会旧二村民小组12名村民到市信访办集体上访反映：潭门镇政府所在的海恋

园酒店老板了某在未办理合法用地手续的情况下,擅自将该村3户村民的承包耕地填平建停车场。村民们到场制止,并报告镇政府,经镇政府出面干涉,丁某停止施工。旧二村人均耕地仅有0.3亩。村民们要求市政府严查此事。

琼海市国土资源环保局经过实地调查查明,1998年10月28日,潭门镇海恋园酒店经理丁某与潭门镇旧县村委会旧二村民小组李某、蒋某、防藻等3户农民私自签订土地转包协议书》。协议书载明将这3户农民从村民小组承包的与海恋园酒店相邻的0.569亩水回转包给丁某建停车场,每亩每年租金600元,转包年限29年。丁某在未向市土地行政主管部门申办建设用地手续的情况下,于10月30日,擅自用沙土将0.3亩水田填平,并在田中建停车场。琼海市国土资源环保局依据有关法规对丁某作出如下处理决定:责令丁某一个半月内将违法占用的土地复耕还田给予丁某罚款5685元的处罚。

土地转包是指承包人经土地发包人同意,把承包土地的全部或者一部分,以一定的条件转让给他人承包经营,他人则在承包人授权范围内在土地上进行生产,并向承包人承担约定的义务。土地经济中严格意义上的土地转包仅限于农业经营范围内,即不改变土地的原来用途。国家法律保护合法的转包。

而在本案中,三户农民把自己的承包田转包给酒店经理丁某建停车场,其协议书虽名为'土地转包',实际上属于改变了土地的原用途,把耕地改成了建设用地。这已经不是本来意义上的转包了,而属于变相的非法出租土地和非法占地。《土地管理法》第二十一条规定:国家保护耕地,严格控制耕地转为非耕地。第四十四条规定:建设占用土地,涉及农用地转为建设用地的,应当办理农用地转用审批手续。三户村民与丁某私自签订协议,转让土地,改变土地用途,违反了法律的规定,,应当对其违法行为承担法律责任。《土地管理法》第七十六条规定:未经批准或者采取欺骗手段骗取批准,非法占用土地的,由县级以上人民政府土地行政主管部门责令退还非法占用的土地,可以并处罚款。琼海市国土资源环保局责令丁某将违法占用

的土地复耕还田,并对其处以罚款,这一处罚决定是正确的。

另外,《土地管理法》第八十一条规定:擅自将农民集体所有的土地的使用权出让、转让或者出租用于非农业建设的,由县级以上人民政府土地行政主管部门责令限期改正,没收违法所得,并处罚款。李某等三户农民私自出租土地的行为无疑符合这一规定。因此,除对丁某进行行政处罚外,有关部门亦应当对李某等3户农民的违法行为进行一定的处罚。

集体土地使用权是集体经济组织的成员享有的一项用益物权。集体土地转让的相关法律是怎么规定的?集体土地使用权可以买卖吗?本文为您详细解答。

土地使用权转让是指土地使用者将土地使用权再转移的行为,包括出售、交换和赠送。未按土地使用权出让合同规定的期限和条件投资开发,利用土地的,土地使用权不得转让。土地使用权转让应当签订转让合同。土地使用权转让时、土地使用权出让合同和登记文件中所载明的权利、义务随之转移,土地使用权转让时,其地上建筑物、其他附着物的所有权转让,应当依照规定办理过户登记。

土地使用权和地上建筑物、其他附着物所有权分割转让的,应当经市、县人民政府土地管理部门和房产管理部门批准,并依法办理过户登记。土地使用权转让须符合上述规定,否则即为非法转让。

《土地管理法》第63条规定:“农民集体所有的土地的使用权不得出让、转让或者出租用于非农业建设,但是,符合土地利用总体规划并依法取得建设用地的企业,因破产、兼并等情形致使土地使用权依法转移的除外。”根据这一规定,农民集体土地的使用权,原则上不允许出让、转让或者出租用于非农业建设,只有一种情形可以例外,就是对于符合土地利用总体规划并依法取得建设用地的企业,因破产、兼并等原因使土地使用权发生转移的情形。这种情形是指乡镇企

业破产、兼并，企业的资产(包括厂房等)发生转移而导致土地使用权发生转移，如果土地上没有建筑物等设施，集体土地的使用权将不允许转让，也不得转让用于非农业建设。

《城市房地产管理法》第8条规定：“城市规划区内的集体所有的土地，经依法征用转为国有土地后，该幅国有土地的使用权方可有偿出让。

依据规定，土地的所有权是不能转让的，土地的使用权可以依照法律的规定转让。土地管理法第六十三条规定：农民集体所有的土地的使用权不得出让、转让或者出租用于非农业建设；但是，符合土地利用总体规划并依法取得建设用地的企业，因破产、兼并等情形致使土地使用权依法发生转移的除外。

村民委员会组织法第十八条规定：村民委员会向村民会议负责并报告工作。村民会议每年审议村民委员会的工作报告，并评议村民委员会成员的工作；村民会议由村民委员会召集。有十分之一以上的村民提议，应当召集村民会议。

该法第十九条规定：涉及村民利益的下列事项，村民委员会必须提请村民会议讨论决定，方可办理：(一)乡统筹的收缴方法，村提留的收缴及使用；(二)本村享受误工补贴的人数及补贴标准；(三)从村集体经济所得收益的使用；(四)村办学校、村建道路等村公益事业的经费筹集方案；(五)村集体经济项目的立项、承包方案及村公益事业的建设承包方案；(六)村民的承包经营方案；(七)宅基地的使用方案；(八)村民会议认为应当由村民会议讨论决定的涉及村民利益的其他事项。

该法第二十二条规定：村民委员会实行村务公开制度。村民委员会应当及时公布下列事项，其中涉及财务的事项至少每六个月公布一次，接受村民的监督：(一)本法第十九条规定的由村民会议讨论决定的事项及其实施情况；(二)国家计划生育政策的落实方案；(三)救灾救济款物的发放情况；(四)水电

费的收缴以及涉及本村村民利益、村民普遍关心的其他事项。村民委员会应当保证公布内容的真实性，并接受村民的查询。村民委员会不及时公布应当公布的事项或者公布的事项不真实的，村民有权向乡、民族乡、镇人民政府或者县级人民政府及其有关主管部门反映，有关政府机关应当负责调查核实，责令公布；经查证确有违法行为的，有关人员应当依法承担责任。

征地拆迁问题一直是司法理论与实践界广泛讨论的焦点，如何进行土地征收也是人们关注的问题之一。那么，土地征收程序的规定是什么？本文整理了相关内容与条文，为您提供一定的参考。

第一步：发布拟征地公告

由市、县国土资源局在被征收土地所在地的村、组范围内(如果系乡、镇农民集体所有的土地，还应在乡、镇)发布《拟征地公告》，以书面形式告知被征土地的农民集体经济组织和农户，征地范围、位置、补偿方式、补偿标准、安置途径以及征地用途等。通告后抢栽、抢种的农作物或者抢建的建筑物不列入补偿范围。

第二步：确认征地调查结果

当地国土资源部门应委托相应资质的勘测单位对拟征地的权属、地类、面积以及地上附着物权属、种类、数量等现状进行调查，调查结果应与被征地农村集体经济组织、农户和地上附着物产权人共同确认。

第三步：组织征地听证

在征地依法报批前，当地国土资源部门应告知被征地农村集体经济组织和农户，对拟征土地的补偿标准、安置途径有申请听证的权利。当事人申请听证的，应按照《国土资源听证

规定》规定的程序和有关要求组织听证。

注：以上被征地农民知情、确认的有关材料作为征地报批的必备材料。

第四步：拟订“一书(三)四方案”组卷上报审批

由县或市级国土资源局根据前述程序，按照《建设用地审批管理办法》对报批材料的要求拟订“一书四方案”即：“建设用地说明书，农用地转用方案，补充耕地方案，征收土地方案，供应土地方案。”并组卷向有批准权的机关报批。

第五步：征收土地公告

征收土地的市、县人民政府应当在收到省级政府或国务院征地批复文件之日起10个工作日内在被征地所在地的乡(镇)村、组进行征收土地公告。征收土地公告的内容包括：批准征地机关、批准文号、征地用途、范围、面积以及征地补偿标准、农业人员安置办法和办理征地补偿的期限等。

第六步：征地补偿登记

被征地的所有权人、使用权人应当在《征收土地公告》规定的期限内，持土地权属证书到公告指定的人民政府土地行政主管部门办理征地补偿登记手续。

第七步：拟定征地补偿安置方案并公告

县或市级国土资源局根据省或国务院征用土地批准文件批准的《征收土地方案》在征用土地公告之日起45日内以被征地的所有权人为单位拟订征地补偿、安置方案并予以公告。《征地补偿、安置方案公告》内容包括：被征用土地的位置、地类、面积；地上附着物和青苗的种类、数量；需要安置的农业人口的数量；土地补偿费的标准、数额、支付对象和支付方

式;安置补助费的标准、数额、支付对象和支付方式;地上附着物和青苗的补偿标准和支付方式;农业人员的具体安置途径;其他有关征地补偿、安置的具体措施。

第八步：征地补偿安置方案公告

县或市级国土资源局应当主动听取被征地农村集体经济组织、农村村民或者其他权利人对征地补偿、安置方案的不同意见。对当事人要求听证的，应当举行听证会。无需修改的，征地补偿安置方案报市、县人民政府批准后予以公告，由国土资源部门组织实施。确需修改征地补偿、安置方案的，应当依照有关法律、法规和批准的征用土地方案进行修改后公告。

第九步：落实征地补偿、安置资金(包括社保金)

市、县国土资源局按规定在拟征地补偿、安置方案批准之日起三个月内全额支付征地补偿、安置以及社保费等各项费用。

第十步：交出土地

任何单位或者个人违反土地管理法律、法规规定，阻挠国家建设征收土地的，由县级以上政府土地行政主管部门责令交出土地;拒不交出土地的，申请人民法院强制执行。

在一些农村，有些村委会随意强行解除土地承包合同，损害农民利益的行为时有发生。那么，土地承包合同签订之后，在什么情况下才可以解除呢?根据有关法律规定，有下列情况之一的，可以解除土地承包合同。

一、经发包方、承包方协商同意，在不损害国家、集体和第三人利益的前提下，承包方自愿放弃承包土地的。

二、发包方承包方在签订合同时，双方约定的合同解除条件已经成熟的。

三、承包方的家庭成员全部由农业户口转为非农业户口，或者全部迁徙并落户外地的。

四、承包方丧失劳动能力，无力继续耕种土地，本人自愿放弃土地承包权的。

五、由于国家建设需要，承包方所承包的土地全部被依法征用或者批准占用的。

六、由于洪涝、地震等自然灾害的不可抗拒的原因，使全部承包土地严重破坏，承包合同全部无法履行的。

七、承包方在承包期内，违反法律法规和承包合同的约定，闲置荒芜承包的耕地且已2年以上的，由发包方解除承包合同，收回所发包的耕地。

八、承包人在承包期内死亡，且无第一顺序继承人继承承包的，可以解除土地承包合同。

1、“承包方代表姓名”要与身份证一致；

2、“承包土地人口”为农户现有人口；

3、“土地承包经营权共有人”与“承包方代表关系”要明确；

4、“承包期限”起始日期为签订合同的现时日期；

5、“承包方签章”如无私章的，应由承包方签名并按手印确认；

7、“地块地类”只分水田、旱地两类；

8、“承包地附着物情况”要实事求是，不能漏填错填；

《农村土地承包法》第十九条规定，土地承包应当按照以下程序进行：

(1) 本集体经济组织成员的村民会议选举产生的承包工作小组。

(2) 承包工作小组依照法律、法规的规定拟订并公布承包方案。

(3) 依法召开本集体经济成员的村民会议，讨论通过承包方案。

(4) 公开组织实施承包方案。

(5) 签订承包合同。根据土地承包原则和这一条的规定以及各地实践，土地承包一般应当遵循下述程序：

一是选举承包工作小组。承包工作小组一般由村党支部、集体经济组织、村民委员会的部分成员和一定数量的村民代表组成，由村民选举产生，成员候选人的具体推选办法，各地可以根据具体情况和农民群众的意见确定。

二是拟订并公布承包方案。承包工作小组产生后，主要任务就是拟订承包方案。承包工作小组应当认真学习《农村土地承包法》及其相关法律、法规，并严格依照有关法律法规，拟订承包方案，并在本集体经济组织成员内予以公布，使全体村民了解承包方案。承包方案不能违背法律法规，不能以村规民约代替法律规定。

三是村民会议讨论通过承包方案。承包方案公布后，一定时间，应当召开本集体经济组织成员的村民会议，讨论、通过承包方案。承包方案经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，方可通过。

四是组织实施承包方案。按照承包方案规定的原则、方法和要求，将土地承包到每一个农户家庭。

五是签订承包合同。按照承包方案承包土地后，应当由村集体经济组织与承包方签订承包合同，完成整个承包工作。承包的具体工作由承包工作小组承担，但签订合同的应当是发包主，通常是集体经济组织。发包方的代表通常是集体经济组织负责人(有的地方是村民委员会主任)，承包方的代表是承包土地的农户户主。承包合同一般要求一式三份，发包方、承包主各一份，农村承包合同管理部门存档一份附本。

农村土地承包合同简单样本篇八

简称乙方

甲乙双方根据《_____》、《江苏省农村土地承包经营权流转办法》和《_____》及其他有关法律、法规的规定，就农村土地承包经营事宜经甲乙双方协商一致，特订立此合同。

一、承包地点：

二、承包面积：

三、承包期限：甲方将土地自20__年1月30日起至20__年1月30日止，承包给乙方经营。

四、承包价格：每年，乙方采用每年以现金方式一次性付清承包金。

五、甲方积极配合乙方做好土地丈量、土地上的青苗费由乙方负责。

六、经甲乙双方办理手续后土地使用权归乙方至合同结束。如有纠纷乙方负责处理。

此合同一式两份，甲乙双方各执一份，签字后生效。

甲方(公章)： _____

乙方(公章)： _____

法定代表人(签字)： _____

法定代表人(签字)： _____

_____年____月____日

_____年____月____日