海南省农村集体土地经营管理体制暂行规定

第一章 农村集体土地所有权的归属第二章 完善农村集体土地承包经营制度第三章 完善积累机制，搞好土地建设第四章 强化农村集体土地管理 　　为了加强土地管理，完善农村集体土地经营管理体制，维护土地的社会主义公有制，保护开发土地资源，合理利用土地，切实保护耕地，根据《中华人民共和国土地管理法》及有关法规，特制定本暂行规定。第一章 农村集体土地所有权的归属　　第一条 农村和城市郊区的土地，包括水旱田、坡园地等耕地，热带经济作物、果树、茶园等用地和林地、草地、荒地、水面、滩涂、自留地、自留山和宅基地除法律规定属于国家所有的以外，属于集体所有。集体所有的土地依照法律属于农村农民集体所有，由村经济合作社经营和管理。集体土地实行承包经营责任制，村经济合作社是土地承包经营的发包方。社员、专业户和联合体是集体土地承包经营的承包方，只有使用权，没有所有权。　　农村农民集体所有的土地已经分别属于村内两个以上农业集体经济组织所有的，可以属于各该农业集体经济组织的农民集体所有。　　人民公社时期已明确划归大队所有的土地或者联产承包后已办理合法手续归管理区及其直属厂场使用的土地，应当归管理区劳动群众集体所有。　　在人民公社时已划归公社（即现在的乡、镇）的水利工程用地，农业生产基地和近年来乡、镇已办理合法手续的农业和工业用地，属乡、镇劳动群众集体所有。　　第二条 乡、镇机关、企业、事业单位和学校所使用的土地、国家设置在农村的国营企事业单位所征用土地，其土地权属归国家所有。　　第三条 凡是农村拥有集体土地权属的单位，经过核实权属合法，界址清楚，面貌准确并设置了社区合作经济组织的地方，应当由市、县人民政府登记造册，给土地所有权单位颁发所有权证书，以确认土地所有权的合法性。　　集体土地承包后，应当由市、县人民政府给承包者颁发土地使用证，乡、镇人民政府主管农村合作经济经营管理部门应建立土地卡片，加强土地档案的管理。　　土地的所有权和使用权受法律保护，任何单位和个人不得侵犯。　　第四条 农村集体土地的所有者，享有“占用、使用、收益和处分的权利”。但土地占有方不得占有地下矿藏，不得擅自开采；土地经营使用方要遵守国家有关法规，不得擅自进行土地买卖。国家因公共事业的需要，可以依照法律规定对土地实行征用。　　第五条 农村集体土地实行承包经营责任制。凡利用集体土地从事农、林、牧、渔业经营的，应当由集体土地所有权的单位进行发包，使用者必须签订承包合同，确定双方的权利与义务，承包土地必须贯彻有偿使用的原则，并通过合同有关条款加以确定。　　第六条 加强农村集体土地承包合同管理，依法保障土地所有者和使用者的权利，监督双方履行应尽的义务。集体土地所有者和使用者都有义务保护耕地不受破坏，维护农田水利工程设施。承包者要严格按照合同规定的用途合理利用土地，培养地力，不得丢荒耕地和擅自改变土地用途及地貌，不准在承包地上盖房、葬坟、建砖瓦窑、挖塘、采矿。违者给予经济处罚以至追究法律责任。第二章 完善农村集体土地承包经营制度　　第七条 逐步改进和完善土地承包经营形式。目前我省水旱田、坡园地等耕地采取按人口或人劳比例平均承包的形式可以继续维持，但要注意适当调整连片。原来没有留机动田的村社要注意从因人员“农转非”、去港出国、死亡绝户而余出的田地和丢荒田地收回一部分，适当留足机动田地，以利解决新的人地矛盾和增加集体经济收入。机动田地一般实行一年一包的专业招标承包。有条件的地方也可以实行“两田制”，即口粮田按人口平均承包，责任田专业招标承包。集体开发成片的热作地、林地、果园地、水面、滩涂，可采取专业承包。目前尚未开发的荒山荒地和滩涂，应采取统一规划，联合开发经营或者专业招标的形式承包。　　第八条 社区合作经济组织应当根据各类型土地和农林牧副渔各业的特点，合理确定各种土地的承包使用期限。承包期满后，重新发包或者进行调整。我省一九八四年根据中央有关文件精神，对农田耕地的承包期延长至十五年，并规定五年小调整，现在已到调整期，可以在大稳定的前提下根据实际进行小调整。　　第九条 逐步实行土地达标承包制度，促使承包者处理好用地与养地的关系。达标承包的内容包括：产量或者产值指标，关键生产措施指标，完成种植计划和上交国家、集体任务指标，农田基础设施建设和保养指标，培养地力指标等。各地可根据具体情况，从简到繁，先易后难，选择部分指标写入承包合同，定期检查督促，并兑现奖罚，达标的奖励资金，可以从集体土地建设基金中提取。罚款应当归入集体土地建设基金。　　第十条 逐步促进土地经营使用权流转，发展适度规模经营和集约经营。土地承包经营者因从事第二、三产业或者缺少劳力而无法耕种原承包土地，经发包方同意，可以转包并办理转包手续。第三章 完善积累机制，搞好土地建设　　第十一条 国家、集体和农户对土地建设都负有责任。市、县、乡、镇政府主要负责本地域范围内的农田水利建设和后备土地资源的开发利用，对大、中型农田水利工程进行规划、扶持和组织实施；管理区和村社主要负责小型农田水利基本建设和长期的地力培养；承包户负责培养提高地力及与其承包土地相联系的农田水利设施的保养、维修。　　第十二条 把土地建设作为国家农业发展基金投放的重点项目之一。农村社区合作经济组织要从土地承包金或者集体提留，以及集体经营的收入和乡、镇企业补农资金中提取一定数额的资金，作为集体土地建设基金，专门用于土地建设。农村经营管理部门要加强对集体土地建设基金的管理和监督，健全制度，保证专款专用。　　第十三条 实行劳动积累工制度。农村劳动力每年每人要完成十至十五个劳动积累工，主要用于农田水利建设，改善生产条件和开发资源，发展集体经济。乡、镇政府、管理区和村经济合作社对劳动积累工要造册登记，定期公布，总结评比。　　第十四条 推广有利于培养地力的轮作制度。鼓励施用绿肥，增施农家肥。第四章 强化农村集体土地管理　　第十五条 各级人民政府应当采取措施，保护耕地，维护排灌工程设施，改良土壤，提高地力，防止水土流失，制止荒废、破坏耕地的行为。　　国家建设和乡、镇、村建设必须节约使用土地，可以利用荒地的，不得占用耕地；可以利用劣地的，不得占用好地，杜绝乱占滥用耕地。　　第十六条 防止土地污染，保护农村生态环境。各级人民政府要切实执行环境保护法规，对已造成污染的土地进行治理；对违反环境保护法规而造成土地、水源污染者应依法追究其责任。　　第十七条 加强监督。省、市、县、乡、镇农村经营管理部门应当加强农村集体土地的管理，并监督土地征用补偿费的使用。　　第十八条 本暂行规定自发布之日起施行。