农村土地篇（1月）

## ****1. 土地承包经营权流转的原则是什么？****

根据《农村土地承包法》第三十八条的规定，土地经营权流转应当遵循以下原则：（一）依法、自愿、有偿，任何组织和个人不得强迫或者阻碍土地经营权流转；（二）不得改变土地所有权的性质和土地的农业用途，不得破坏农业综合生产能力和农业生态环境；（三）流转期限不得超过承包期的剩余期限；（四）受让方须有农业经营能力或者资质；（五）在同等条件下，本集体经济组织成员享有优先权。

## ****2. 土地经营权流转合同一般包括哪些条款？****

根据《农村土地承包法》第四十条的规定，土地经营权 流转，当事人双方应当签订书面流转合同。土地经营权流转合同一般包括以下条款：（一）双方当事人的姓名、住所；（二）流转土地的名称、坐落、面积、质量等级；（三）流 转期限和起止日期；（四）流转土地的用途；（五）双方当 事人的权利和义务；（六）流转价款及支付方式；（七）土 地被依法征收、征用、占用时有关补偿费的归属；（八）违约责任。承包方将土地交由他人代耕不超过一年的，可以不签订书面合同。

## ****3. 土地经营权流转的价款如何确定？****

根据《农村土地承包法》第三十九条的规定，土地经营 权流转的价款，应当由当事人双方协商确定。流转的收益归承包方所有，任何组织和个人不得擅自截留、扣缴。

## ****4. 将农村土地发包给本集体经济组织以外的单位或者个人应当经过哪些程序？****

根据《农村土地承包法》第五十二条的规定，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， 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的同意，并报乡（镇）人民政府批准。由本集体经济组织以外的单位或者个人承包的， 应当对承包方的资信情况和经营能力进行审查后，再签订承包合同。

## ****5. 什么是土地经营权的转包和出租？****

土地经营权的转包，是指承包方将部分或全部土地承包经营权在一定期限内转给同一集体经济组织的其他农户从事农业生产经营。转包后原承包土地关系不变，原承包方继续履行原土地承包合同规定的权利和义务，接包方按转包时约定的条件对转包方负责。采取转包方式流转的，应当报发包方备案。

土地经营权的出租，是指承包方将部分或全部土地承包经营权在一定期限内租赁给他人从事农业生产经营，出租后原土地承包关系不变，原承包方继续履行原土地承包合同规定的权利和义务。承租方按出租时约定的条件对承包方负责。采取出租方式流转的，应当报发包方备案。