



云阳县人民政府办公室 关于印发户籍制度改革转户农村居民农村承包 土地处置与利用管理工作的 实施细则的通知

云阳府办发〔2011〕232号

各乡镇人民政府、街道办事处，县政府有关部门：

《云阳县户籍制度改革转户农村居民农村承包土地处置与利用管理工作的实施细则》已经县政府同意，现印发给你们，请遵照执行。

二〇一一年八月二十四日

云阳县户籍制度改革转户农村居民农村 承包土地处置与利用管理工作的实施细则

为切实保护户籍制度改革转户农村居民的农村土地承包权益，加强农村承包土地的利用管理，根据重庆市政府《关于户籍制度改革的意见》（渝府发〔2010〕78号）、《重庆市户籍制度改革农村土地退出与利用办法》（渝办发〔2010〕203号）、《重庆市农业委员会关于做好户籍制度改革转户农村居民农村承包土地处置与利用管理工作的意见》（渝农发〔2011〕139号）和《重庆市统筹城乡户籍制度改革领导小组第五次全体会议纪要》（专题会议纪要〔2011〕139号）的有关精神，特制定本实施细则。

一、处置利用的基本原则

我县农村居民，按照重庆市户籍制度改革政策规定转为城镇居民后，其农村承包土地的处置与利用应坚持以下原则：

（一）依法依规。农村承包土地经营权属用益物权，转户农村居民对拥有的农村土地承包经营权，享有占用、使用、收益的权利，应依照有关法律法规和政策加以保护。



（二）尊重自愿。转户农村居民的农村承包土地处置应充分尊重转户农村居民意愿，可以继续保留，也可申请退出，任何组织和个人都不得强迫转户农村居民退出或保留农村承包土地。

（三）有效利用。转户农村居民的农村承包土地，无论保留或退出，都必须有效利用，应由农村居民自耕自种、代耕代种，或向龙头企业、专业大户、专业合作社以及其他经营主体流转，不得闲置、撂荒。

二、处置利用相关政策

农村居民转户后，农村土地承包经营权继续保留，原农村土地承包关系不变，继续享有农村土地承包相关权益，继续履行承包合同约定的义务，保证有效利用。

农村居民家庭整体转户的，经其家庭全体成员同意和集体经济组织认可后，也可自愿申请退出农村承包土地，按市场运作规则完善承包土地退出手续。

三、引导有序处置

（一）严格把握退地条件。为了更好地保护转户农村居民的权益，有利于其转户后的生活和发展，整体转户农村居民申请退出农村承包土地的，应当符合重庆市户籍制度改革有关规定：在主城区务工经商满五年以上，区县城务工经商满三年以上；转户进城后在城镇有稳定的居所；有稳定的收入来源。



县农委、乡镇（街道）要加强对转户农村居民的宣传和引导，帮助、指导正确处置农村土地承包经营权。

（二）有序组织实施。对整体转户农村居民自愿退出的承包地按市场化方式运作，积极组织引导龙头企业、专业合作社等经营主体进行流转；不愿退出的要确保不闲置、不撂荒。

健全转户居民自愿退出承包地市场化运作机制。县农委成立农村土地流转管理服务办公室，乡镇（街道）成立农村土地流转服务中心，村级建立农村土地流转服务站，开展对自愿退出承包地信息沟通、合同签订、政策咨询、价格评估、纠纷调处等服务。

建立县级土地流转市场化运作的有形市场。依托县土地流转办公室，设立县农村土地流转交易大厅，并与乡镇（街道）、村社建立畅通的土地流转、退出的信息网络，准确收集和发布农村土地流转和退出信息，为愿意参与农业开发的业主、大户到农村去承租土地开启方便的沟通渠道，更好地推进我县转户居民自愿退出承包地的市场化处置工作。

四、加强利用管理

切实加强转户农村居民农村承包土地的监测、管理和利用，提高土地利用效率，有效防止闲置、撂荒。



（一）做好转户农村居民保留农村承包土地的利用管理。要认真引导、教育保留农村承包土地的转户农村居民，依法自觉履行好保护耕地、加强管理利用的土地承包义务，不得闲置、撂荒。

转户农村居民对保留的农村承包土地，可以自己耕种、经营，也可以自愿流转给其他农户、农民专业合作社、农业企业等经营主体经营利用，也可以交给农村土地流转服务机构或所在集体经济组织托管和利用。集体经济组织对托管的土地，可以组织统一经营或流转利用。农村土地流转服务机构对托管的土地，可以按照协议处置和流转利用。

转户农村居民保留的农村承包土地，可以作为股份加入或新办农民专业合作社，也可以用保留的承包土地经营权入股与其他经营主体联合经营。

农村集体经济组织进行产权制度改革时，转户农村居民可以将保留的农村承包土地作为股份，参与农村集体产权制度改革。

（二）做好转户农村居民退出农村承包土地的利用管理。对转户农村居民自愿退出的农村承包土地，村社集体经济组织要认真做好承包土地的经营利用与管理工作，可以组织统一经营或流转利用，其经营或流转收益按集体资产管理办法管理、使用。对因统一经营或集中流转需调整地块的，可按承包地互换的办法进行调换。对转户农村居民退出的农村承包土地较为零星分散，进

行整理形成规模经营难度较大的，可以委托其他农户代耕；由集体经济组织出资补偿的，经其集体经济组织多数成员同意，可以将退出的农村承包土地依法发包给本集体经济组织成员。

县农委和乡镇（街道），要指导帮助村社集体经济组织做好退出农村承包土地的整治、经营、流转利用工作。鼓励农业企业、农民专业合作社、种养大户、城市工商企业、有农业经营能力的个人等经营主体，打包流转转户农村居民自愿退出的农村承包土地，并享受鼓励规模经营发展的相关政策。

五、强化指导服务

县农委要切实加强对转户农村居民保留和退出农村承包土地处置利用的管理，建立专门的分类管理台账，规范完善农村土地承包经营权注销及变更登记有关工作，及时跟踪监测处置利用动态，做好指导服务工作。

乡镇（街道）要认真做好户籍制度改革农村承包土地利用管理各项政策的宣传贯彻，加强对转户农村居民申请退出农村承包土地基本条件的审查把关，引导和帮助转户农村居民审慎处置农村承包土地，帮助协调转户农村居民退出的农村承包土地整治、调换、利用等工作。

村、社集体经济组织要依法做好户籍制度改革农村承包土地的管理、利用有关工作，对保留的农村承包土地，要切实帮助转

户居民进行耕种、经营、流转，督促转户居民履行土地承包的义务，对未耕种和流转的土地，要及时组织代耕。

农村土地流转服务机构和土地流转市场要充分发挥指导服务功能，及时发布流转信息，指导帮助流转合同签订，畅通流转利用渠道，做好流转指导服务工作。

对拒不履行土地承包义务，造成农村承包土地闲置、撂荒的农户，在闲置、撂荒期间，不享受惠农补助政策。对管理不到位，指导服务不力，造成农村承包土地闲置、撂荒，或有其他违法违规行为的，要依法严肃处理，并追究相关责任人员的责任。

各乡镇（街道）可根据当地实际，依据有关规定，制定户籍制度改革转户农村居民农村承包土地处置与利用管理的具体实施细则。

云阳县人民政府办公室

2011 年 8 月 25 日