

中共中央 国务院 关于保持土地承包关系稳定并长久不变的意见

党的十九大提出,保持土地承包关系稳定并长久不变,第二轮土地承包到期后再延长三十年。为充分保障农民土地承包权益,进一步完善农村土地承包经营制度,推进实施乡村振兴战略,现就保持农村土地(指承包耕地)承包关系稳定并长久不变(以下简称“长久不变”)提出如下意见。

一、重要意义

自实行家庭承包经营以来,党中央、国务院一直坚持稳定农村土地承包关系的方针政策,先后两次延长承包期限,不断健全相关制度体系,依法维护农民承包土地的各项权利。在中国特色社会主义进入新时代的关键时期,党中央提出保持土地承包关系稳定并长久不变,是对党的农村土地政策的继承和发展,意义重大、影响深远。

(一)实行“长久不变”有利于巩固和完善农村基本经营制度。在农村实行以家庭承包经营为基础、统分结合的双层经营体制,是改革开放的重大成果,是农村基本经营制度。这一制度符合我国国情和农业生产特点,具有广泛适应性和强大生命力。承包关系稳定,有利于增强农民发展生产的信心、保障农村长治久安。实行“长久不变”,顺应了农民愿望,将为巩固农村基本经营制度奠定更为坚实基础,展现持久制度活力。

(二)实行“长久不变”有利于促进中国特色现代农业发展。土地承包关系是农村生产关系的集中体现,需要适应生产力发展的要求不断巩固完善。改革开放初期实行家庭联产承包制,成功解决了亿万农民的温饱问题。随着工业化、城镇化发展和农村劳动力大量转移,农业物质装备水平大幅提升,农业经营规模扩大成为可能。实行“长久不变”,促进形成农村土地“三权”分置格局,稳定承包权,维护广大农户的承包权益,放活经营权,发挥新型农业经营主体引领作用,有利于实现小农户和现代农业发展有机衔接,有利于发展多种形式适度规模经营,推进中国特色农业现代化。

(三)实行“长久不变”有利于推动实施乡村振兴战略。当前,我国发展不平衡不充分问题在乡村最为突出。实施乡村振兴战略是决胜全面建成小康社会、全面建设社会主义现代化国家的重大历史任务。改革是乡村全面发展的法宝。

推动乡村全面振兴,必须以完善产权制度和要素市场化配置为重点,强化制度性供给。实行“长久不变”,完善承包经营制度,有利于强化农户土地承包权益保护,有利于推进农村土地资源优化配置,有利于激活主体、激活要素、激活市场,为实现乡村振兴提供更加有力的制度保障。

(四)实行“长久不变”有利于保持农村社会和谐稳定。土地问题贯穿农村改革全过程,涉及亿万农民切身利益,平衡好各方土地权益,是党的执政能力和国家治理水平的重要体现。实行“长久不变”,进一步明晰集体与农户、农户与农户、农户与新型农业经营主体之间在承包土地上的权利义务关系,有利于发挥社会主义集体经济的优越性,通过起点公平、机会公平、合理调节利益关系,消除土地纠纷隐患,促进社会公平正义,进一步巩固党在农村的执政基础。

二、总体要求

(一)指导思想。以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导,全面贯彻党的十九大和十九届二中、三中全会精神,认真落实党中央、国务院决策部署,紧紧围绕统筹推进“五位一体”总体布局和协调推进“四个全面”战略布局,牢固树立和贯彻落实新发展理念,紧扣处理好农民和土地关系这一主线,坚持农户家庭承包经营,坚持承包关系长久稳定,赋予农民更加充分而有保障的土地权利,巩固和完善农村基本经营制度,为提高农业农村现代化水平、推动乡村全面振兴、保持社会和谐稳定奠定制度基础。

(二)基本原则

——稳定基本经营制度。坚持农村土地农民集体所有,确保集体经济组织成员平等享有土地权益,不断探索具体实现形式,不搞土地私有化;坚持家庭承包经营基础性地位,不论经营权如何流转,不论新型农业经营主体如何发展,都不能动摇农民家庭土地承包地位、侵害农民承包权益。

——尊重农民主体地位。尊重农民意愿,把选择权交给农民,依靠农民解决好自己最关心最现实的利益问题;尊重农民首创精神,充分发挥其主动性和创造性,凝聚广大农民智慧和力量,破解改革创新中的难题;加强示范引导,允许农民集体在法律政策范围内通过民主协商自主调节利益关系。

——推进农业农村现代化。顺应新形势完

善生产关系,立足建设现代农业、实现乡村振兴,引导土地经营权有序流转,提高土地资源利用率,形成多种形式农业适度规模经营,既解决好农业问题也解决好农民问题,既重视新型农业经营主体也不忽视普通农户,走出一条中国特色社会主义乡村振兴道路。

——维护农村社会稳定。以农村社会稳定为前提,稳慎有序实施,尊重历史、照顾现实、前后衔接、平稳过渡,不搞强迫命令;从各地实际出发,统筹考虑、综合平衡、因地制宜、分类施策,不搞一刀切;保持历史耐心,循序渐进、步步为营,既解决好当前矛盾又为未来留有空间。

三、准确把握“长久不变”政策内涵

(一)保持土地集体所有、家庭承包经营的基本制度长久不变。农村土地集体所有、家庭承包经营的基本制度有利于调动集体和农民积极性,对保障国家粮食安全和农产品有效供给具有重要作用,必须毫不动摇地长期坚持,确保农民集体有效行使集体土地所有权、集体成员平等享有土地承包权。要从我国经济社会发展阶段和各地发展不平衡的实际出发,积极探索和不断丰富集体所有、家庭承包经营的具体实现形式,不断推进农村基本经营制度完善和发展。

(二)保持农户依法承包集体土地的基本权利长久不变。家庭经营在农业生产中居于基础性地位,要长久保障和实现农户依法承包集体土地的基本权利。农村集体经济组织成员有权依法承包集体土地,任何组织和个人都不能剥夺和非法限制。同时,要根据时代发展需要,不断强化对土地承包权的物权保护,依法保障农民对承包地占有、使用、收益、流转及承包土地的经营权抵押、担保权利,不断赋予其更加完善的权能。

(三)保持农户承包地稳定。农民家庭是土地承包经营的法定主体,农村集体土地由集体经济组织内农民家庭承包,家庭成员依法平等享有承包土地的各项权益。农户承包地要保持稳定,发包方及其他经济组织和个人不得违法调整。鼓励承包农户增加投入,保护和提升地力。各地可在农民自愿前提下结合农田基本建设,组织开展互换并地,发展连片种植。支持新型农业经营主体通过流转农户承包地进行农田整理,提升农业综合生产能力。

四、稳妥推进“长久不变”实施

(一)稳定土地承包关系。第二轮土地承包到期后应坚持延包原则,不得将承包地打乱重分,确保绝大多数农户原有承包地继续保持稳定。对少数存在承包地因自然灾害损毁等特殊情形且群众普遍要求调地的村组,届时可按照大稳定、小调整的原则,由农民集体民主协商,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(镇)政府和县级以上政府农业等行政主管部门批准,可在个别农户间作适当调整,但要依法依规从严掌握。

(二)第二轮土地承包到期后再延长三十年。土地承包期再延长三十年,使农村土地承包关系从第一轮承包开始保持稳定长达七十五年,是实行“长久不变”的重大举措。现有承包地在第二轮土地承包到期后由农户继续承包,承包期再延长三十年,以各地第二轮土地承包到期为起点计算。以承包地确权登记颁证为基础,已颁发的土地承包权利证书,在新的承包期继续有效且不变不换,证书记载的承包期限届时作统一变更。对个别调地的,在合同、登记簿和证书上作相应变更处理。

(三)继续提倡“增人不增地、减人不减地”。为避免承包地的频繁变动,防止耕地经营规模不断细分,进入新的承包期后,因承包方家庭人口增加,缺地少地导致生活困难的,要帮助其提高就业技能,提供就业服务,做好社会保障工作。因家庭成员全部死亡而导致承包方消亡的,发包方应当依法收回承包地,另行发包。通过家庭承包取得土地承包权的,承包方应得的承包收益,依照继承法的规定继承。

(四)建立健全土地承包权依法自愿有偿转让机制。维护进城农户土地承包权益,现阶段不得以退出土地承包权作为农户进城落户的条件。对承包农户进城落户的,引导支持其按照自愿有偿原则依法在本集体经济组织内转让土地承包权或将承包地退还集体经济组织,也可鼓励其多种形式流转承包地经营权。对长期弃耕抛荒承包地的,发包方可以依法采取措施防止和纠正弃耕抛荒行为。

五、切实做好“长久不变”基础工作

(一)做好承包地确权登记颁证工作。承包

地确权登记颁证是稳定农村土地承包关系的重大举措,也是落实“长久不变”的重要前提和基本依据。在2018年年底基本完成确权登记颁证工作的基础上,继续做好收尾工作、化解遗留问题,健全承包合同取得权利、登记记载权利、证书证明权利的确权登记制度,并做好与不动产统一登记工作的衔接,赋予农民更有保障的土地承包权益,为实行“长久不变”奠定坚实基础。

(二)完善落实农村土地所有权、承包权、经营权“三权”分置政策体系。不断探索农村土地集体所有制的有效实现形式,充分发挥所有权、承包权、经营权的各自功能和整体效用,形成层次分明、结构合理、平等保护的格局。深入研究农民集体和承包农户在承包地上、承包农户和经营主体在土地流转中的权利边界及相互权利义务等问题,充分维护农户承包地的各项权能。完善土地经营权流转市场,健全土地流转规范管理制度,探索更多放活土地经营权的有效途径。

(三)健全农村土地承包相关法律法规政策。按照党中央确定的政策,抓紧修改相关法律,建立健全实行“长久不变”、维护农户土地承包权益等方面的制度体系。在第二轮土地承包到期前,中央农办、农业农村部等部门应研究出台配套政策,指导各地明确第二轮土地承包到期后延包的具体办法,确保政策衔接、平稳过渡。

(四)高度重视政策宣传引导工作。各地区各有关部门要加大宣传力度,各新闻媒体要积极作用,做好“长久不变”政策解读和业务培训,及时、充分、有针对性地发布信息,使广大农民和基层干部群众全面准确了解党和国家的农村土地承包政策。密切关注政策落实中出现的新情况新问题,积极应对、妥善处理,重大问题要及时报告。

各省(自治区、直辖市)党委和政府要充分认识实行“长久不变”的重要性、系统性、长期性,按照党中央、国务院要求,切实加强领导,落实工作责任,研究解决实行“长久不变”的重点难点问题,保障“长久不变”和第二轮土地承包到期后再延长三十年政策在本地顺利实施。实行县级党委和政府负责制,县级要针对具体问题制定工作方案,结合本地实际周密组织实施,确保“长久不变”政策落实、承包延期平稳过渡,保持农村社会和谐稳定。各有关部门要按照职责分工,主动支持配合,形成工作合力,健全齐抓共管的工作机制,维护好、实现好农民承包土地的各项权利,保证农村长治久安。

新华社北京11月26日电

新郑市自然资源和规划局 中牟县自然资源局 郑州航空港经济综合实验区(郑州新郑综合保税区)国土资源局

国有建设用地使用权挂牌出让公告

郑国土资交易告字[2019]98号

经新郑市人民政府、中牟县人民政府、郑州航空港经济综合实验区(郑州新郑综合保税区)管理委员会批准,新郑市自然资源和规划局、中牟县自然资源局、郑州航空港经济综合实验区(郑州新郑综合保税区)国土资源局决定以网上挂牌方式出让郑港出(2019)123号(网)等10宗国有建设用地使用权,具体由郑州航空港经济综合实验区(郑州新郑综合保税区)公共资源交易中心承办。现将有关事项公告如下如下:

- 一、挂牌地块的基本情况和规划指标要求(见下表)。
 - 二、中华人民共和国境内外的法人和其他组织均可申请参加。
 - 三、郑州航空港经济综合实验区招商引资领导小组办公室对本次出让地块设置招拍挂前置条件:
(一)本次出让所有地块不接受联合竞买及个人竞买;
(二)竞买人或其控股股东(直接或间接)或其所属集团公司需达到AAA主体信用评级;
(三)竞买人或其控股股东(直接或间接)或其所属集团公司注册资本不低于200亿元。
- 郑州航空港经济综合实验区招商引资领导小组办公室对竞买人是否符合上述要求进行资格审核,竞买人须在土地挂牌公告期内报郑州航空港经济综合实验区招商引资领导小组办公室完成资格认定,竞得人须持郑州航空港经济综合实验区招商引资领导小组办公室出具的《竞买资

格确认书》签订《成交确认书》。

四、本次出让的所有宗地采取无底价网上挂牌方式出让,达到熔断地价后采用网上一次性竞价方式确定土地竞得人,竞价规则按照《郑州航空港经济综合实验区 郑州新郑综合保税区党政办公室关于印发郑州航空港经济综合实验区国有建设用地(住宅)使用权网上挂牌交易限价竞买暂行办法的通知》(郑港办(2018)110号)及《郑州航空港经济综合实验区 郑州新郑综合保税区党政办公室关于修订郑州航空港经济综合实验区国有建设用地(住宅)使用权网上挂牌交易限价竞买暂行办法的通知》(郑港办(2018)137号)的相关规定执行。

五、申请人需在2019年11月27日至2019年12月24日期间办理数字证书认证手续(流程详见郑州航空港经济综合实验区(郑州新郑综合保税区)公共资源交易中心官网<http://www.zzhkggzy.cn/>“公共服务一办事指南”窗口),登录郑州航空港经济综合实验区(郑州新郑综合保税区)公共资源交易中心电子招投标交易平台(官网点击“交易主体登录”),浏览公告并下载挂牌须知。

申请人按规定交纳竞买保证金,具备申请条件的,将在2019年12月24日17时前确定其竞买资格。

六、本次国有建设用地使用权公告时间为2019年11月27日至2019年12月16日,网上挂牌时间为2019年12月17日至2019年12月26日,挂牌截止时间具体为:

郑港出(2019)123号(网)	12月26日14时00分	郑港出(2019)124号(网)	12月26日14时10分
郑港出(2019)125号(网)	12月26日14时20分	郑港出(2019)126号(网)	12月26日14时30分
郑港出(2019)127号(网)	12月26日14时40分	郑港出(2019)128号(网)	12月26日14时50分
郑港出(2019)129号(网)	12月26日15时00分	郑港出(2019)130号(网)	12月26日15时10分
郑港出(2019)131号(网)	12月26日15时20分	郑港出(2019)132号(网)	12月26日15时30分

竞得人持《网上竞得证明》、郑州航空港经济综合实验区招商引资领导小组办公室出具的《竞买资格确认书》及相关资料(具体见竞买须知)于2个工作日内提交至郑州航空港经济综合实验区公共资源交易中心进行后置审核,通过审核后,郑州航空港经济综合实验区公共资源交易中心签订《成交确认书》。

七、其他需要公告的事项

(一)本次成交的地块出让金缴款期限为国有建设用地使用权出让合同签订之日起30日内。竞得人付清全部挂牌成交价款后,依法申请办理土地相关手续。

(二)竞买人须全面了解《郑州航空港经济综合实验区 郑州新郑综合保税区党政办公室关于印发郑州航空港经济综合实验区国有建设用地(住宅)使用权网上挂牌交易限价竞买暂行办法的通知》(郑港办(2018)110号)及《郑州航空港经济综合实验区 郑州新郑综合保税区党政办公室关于修订郑州航空港经济综合实验区国有建设用地(住宅)使用权网上挂牌交易限价竞买暂行办法的通知》(郑港办(2018)137号)。

(三)竞买人须全面了解郑州航空港经济综合实验区项目备案政策。

(四)竞买人须全面了解郑州航空港经济综合实验区招商引资领导小组办公室的竞买资格要求。

八、联系方式
郑州航空港经济综合实验区(郑州新郑综合保税区)国土资源局:刘先生(0371)86198826
郑州航空港经济综合实验区(郑州新郑综合保税区)公共资源交易中心:王先生(0371)61318572
郑州航空港经济综合实验区招商引资领导小组办公室:梁先生(0371)86199999

2019年11月27日

编号	土地位置	土地面积(平方米)	土地用途	规划指标要求					出让年限(年)	起始价(万元)	竞买保证金(万元)
				容积率	建筑密度(%)	绿地率(%)	建筑高度(米)	地块下空间利用情况			
郑港出(2019)123号(网)	鄱阳湖路(郑港六路)以南、凌风街(郑港三街)以东	65200.7	城镇住宅(兼容商服)用地	>1.0, <2.0	<25	>35	<40	/	70/40	40577	40577
郑港出(2019)124号(网)	规划领事馆北六路以南、规划领事馆北一街以西	39087.56	城镇住宅用地	>1.0, <2.8	<25	≥35	<100	开发地下空间	70	21182	21182
郑港出(2019)125号(网)	规划领事馆北六路以北、规划领事馆北一街以西	39770.75	城镇住宅用地	>1.0, <2.8	<25	≥35	<100	开发地下空间	70	19583	19583
郑港出(2019)126号(网)	规划领事馆北一路以南、规划领事馆北一街以西	45633.44	城镇住宅用地	>1.0, <2.8	<25	≥35	<100	开发地下空间	70	24745	24745
郑港出(2019)127号(网)	规划领事馆南五路以南、规划领事馆南七街以东	45998.28	城镇住宅用地	>1.0, <1.8	<20	>35	<60	开发地下空间	70	24477	24477
郑港出(2019)128号(网)	规划领事馆南五路以南、荆州路以东	35815.58	城镇住宅用地	>1.0, <1.8	<20	>35	<60	开发地下空间	70	17030	17030
郑港出(2019)129号(网)	规划领事馆南六路以北、规划领事馆南六街以西	25955.81	城镇住宅用地	>1.0, <1.8	<20	>35	<60	开发地下空间	70	13846	13846
郑港出(2019)130号(网)	规划领事馆南四路以南、规划领事馆南六街以东	48786.96	城镇住宅用地	>1.0, <2.5	<20	>35	<80	开发地下空间	70	23958	23958
郑港出(2019)131号(网)	思存路以南、规划园博园东七街以东	40355.57	城镇住宅用地	>1.0, <2.2	<25	>35	<60	开发地下空间	70	19677	19677
郑港出(2019)132号(网)	邻里东路以南、飞霞街以东	32045.47	城镇住宅用地	>1.0, <2.2	<25	>35	<80	开发地下空间	70	17933	17933