广州市农村集体经济承包合同管理规定

（１９８９年１２月２５广州市第九届人民代表大会常务委员会第十四次会议制定１９９０年７月５日广东省第七届人民代表大会常务委员会第十四次会议批准）

第一章 总则

**第一条** 为加强对农村集体经济承包合同（以下简称承包合同）的管理，保障当事人的合法权益，维护农村经济秩序，完善承包经营责任制，根据国家有关法律、法规的规定，结合我市实际，制定本规定。

**第二条** 本规定适用于本市农村集体经济组织所有的农业、林业、畜牧业、副业、渔业、工业、商业、建筑业、运输业、服务业的承包合同。

**第三条** 订立承包合同必须遵守国家的法律、法规，符合国家政策和计划的要求，贯彻平等互利、协商一致、等价有偿、诚实信用的原则。

**第四条** 承包合同依法成立，即具有法律约束力，任何一方不得擅自变更或解除。

**第五条** 农村集体所有的资源、资产、经营项目和集体依法取得使用权的国家资源承包后，其所有权性质不变。

**第六条** 广州市人民政府农业委员会是对农村集体经济承包合同实施监督管理的主管机关。

第二章 承包合同管理机构和职责

**第七条** 市、区、县、镇人民政府应设立承包合同管理机构。

村民委员会设立承包合同管理小组，协助镇承包合同管理机构做好农村承包合同管理工作。

**第八条** 市、区、县承包合同管理机构的职责：组织承包合同管理法规的实施和检查督促，建立健全管理制度，培训管理人员，总结推广管理工作经验，并分别负责本辖区内集体经济组织与外地区单位或公民签订的承包合同的鉴证、确认、调解、查处工作。

**第九条** 镇承包合同管理机构的职责：

（一）宣传贯彻有关承包合同的法律、法规；

（二）指导承包合同的签订、修订；

（三）办理承包合同的鉴证；

（四）确认和处理无效合同；

（五）检查监督承包合同的履行；

（六）调解承包合同的纠纷。

**第十条** 村承包合同管理小组的职责：

（一）贯彻执行有关承包合同的各项规定；

（二）指导责任田承包合同的签订和转包、转让工作；

（三）检查承包合同的履行；

（四）调解承包合同的纠纷。

**第十一条** 市、区、县、镇设立承包合同仲裁委员会，由广州市人民政府批准的、具有承包合同仲裁员资格的（含兼职仲裁员）人员组成。

市、区、县承包合同仲裁委员会分别负责本辖区内集体经济组织与外地区单位或公民签订的承包合同纠纷的调解、仲裁和仲裁复议工作。

镇承包合同仲裁委员会负责本辖区内承包合同纠纷的调解和仲裁工作。

**第十二条** 各级工商、农业银行等有关部门和司法机关，根据各自的职责，协同主管部门做好承包合同的监督管理工作。

第三章 发包方与承包方

**第十三条** 农村集体所有的资源、资产和集体依法取得使用权的国家资源，由农村的集体经济组织发包。没有集体经济组织的，可由村民委员会发包。

农村集体企业发包的，必须有工商行政管理部门签发的营业执照；矿山、石场、沙场和特种行业等的发包，必须经有关主管部门批准，并按规定办理有关手续，方可发包；如登记项目发生变动，必须按国家有关规定先办理变更手续。

**第十四条** 农村集体经济组织成员及该组织以外的单位或公民，均可承包。非本组织的成员请求承包，必须持有本人的合法证明，并应有相当财产或资金作抵押，或由拥有财产抵押能力的单位或个人作担保；在同等条件下，本经济组织成员有权优先承包；承包合同期满后，在同等条件下，原承包方可优先承包。

承包方应具有生产经营能力。

**第十五条** 发包方对承包方的承包经营活动要实行监督，对承包方在生产、经营上的违法行为有权制止。

发包方应维护承包方的合法权益，不得擅自变更或任意撕毁承包合同，不得非法干预承包方正常的生产经营活动。并应按承包合同的规定向承包方提供生产经营条件，组织承包方兴修农田水利，做好生产设施、防治病虫害及抗灾救灾等工作。

**第十六条** 承包方享有合同规定的经营权和产品处理权，享有发包方提供的服务的权利，其合法收入受法律保护。

承包方对承包的资源、资产和经营项目，负有提高地力、维护设施设备、资产增殖和安全生产、环境保护、劳动管理等义务。

承包方不得有下列行为：

（一）改变承包合同规定的用途；

（二）擅自转包、转让承包合同；

（三）非法买卖承包合同；

（四）出卖、出租承包的资源或固定资产；

（五）擅自在承包土地上挖土烧砖瓦、挖沙、采石、开矿、建房、葬坟；

（六）乱砍伐树木和毁坏果园、林地。

**第十七条** 集体经济组织发包的项目，其承包方式、期限和条件，应由本组织成员或领导成员讨论决定。

公开招标的专业承包项目，发包方应提前十天张榜公布承包的条件，不得仗权压价承包和垄断承包。

第四章 承包合同的订立和履行

**第十八条** 承包合同的签订应采用主管机关统一制定的合同文本，由双方当事人签字，发包方加盖公章。合同签订后，应向本组织成员公布，并接受监督。

**第十九条** 承包合同应具备的主要条 款：

（一）承包项目、名称、数量、质量、地点、期限和起止日期、生产经营方式；

（二）发包方提供的物资、生产经营、技术条件及应承担的其他义务；

（三）承包方应交纳的税金、农副产品定购任务、承包款（物）和各项提留款项，承包项目的房屋、仓库、机械设备、运输工具的折旧费；

（四）承包方增加投入，增添设施，提高地力或生产力的奖励规定，对承包方丢荒、破坏耕地和设备，实行掠夺性经营或非法经营造成地力，生产力下降的处理办法；

（五）违约责任、风险责任处理办法；

（六）债权债务的处理办法；

（七）合同终止后的财产移交、清算办法；

（八）双方认为必须明确的其他事项。

**第二十条** 家庭联产承包的耕地和山林有国家指令性计划产品任务的，必须按照国家下达的指标签订合同。

**第二十一条** 承包项目在承包前的债务，合同规定由承包人承担的，按合同规定承担；如合同未作规定的，承包人不予承担。

**第二十二条** 专业承包合同签订后，当事人一方或双方要求鉴证或公证的，可到发包方所在地的承包合同管理机构办理鉴证，或到公证部门办理公证。

**第二十三条** 发包方根据需要可向承包方收取定金。合同期满后，定金应当返还。承包方不履行合同的，定金不予返还。发包方不履行合同的，应双倍返还定金。

**第二十四条** 经批准的国家建设和镇的建设需要征用（收回）承包的土地，用地单位应在当地国土管理部门主持下同发包方协商办理征地手续，签订征地补偿协议书，承包方应按规定期限停止生产经营活动。因征用（收回）土地造成承包方经济损失的，发包方应按国家有关规定给予补偿。

**第二十五条** 因当事人过错造成承包合同不能履行或不能完全履行的，有过错的一方应承担违约责任，双方都有过错的，由双方分别承担各自应负的违约责任。

**第二十六条** 因发包方的故意或有关单位的干预，妨碍合同履行的，应当依法维持原承包合同的效力，如给承包方造成经济损失的，发包方或责任单位应给予赔偿。

**第二十七条** 当事人一方违反承包合同，应向对方支付违约金，违约金应在书面合同中约定，违约金的数额应按当年承包款总额的百分之五至百分之三十支付。违约金不足以弥补实际损失的，违约方还应支付赔偿金。对方要求继续履行承包合同的，应继续履行。

**第二十八条** 有下列情况之一的承包合同为无效合同：

（一）违反国家法律、法规、政策和指令性计划的；

（二）损害国家利益或社会公共利益的；

（三）采取欺诈、胁迫或仗权压价等手段签订的；

（四）发包方无权发包的。

**第二十九条** 无效合同的确认权，是镇以上承包合同管理机构或人民法院。

当事人对承包合同管理机构确认为无效合同不服的，可向上一级承包合同管理机构申请复议。

无效合同，从订立之日起就没有约束力，不受法律保护。承包合同被确认无效后，当事人一方依据该合同所取得的财产，应返还给对方；有过错的一方应赔偿对方因此所遭受的损失；如果双方都有过错，各自承担相应的责任。

第五章 承包合同的变更和解除

**第三十条** 承包方因无力经营承包的项目，经发包方同意，可将其承包项目的部分或全部交还发包方，也可以将承包项目部分或全部转包或转让给他人。

转包的，应继续履行原签订的承包合同，并到合同管理机关办理转包手续；转让的，要先解除原承包合同，经清理结算后，由发包方与受让者签订新的承包合同。

不得利用转包、转让从中渔利。

**第三十一条** 有下列情况之一者，允许变更或解除承包合同：

（一）经当事人双方协商同意，并且不因此损害国家、集体利益的；

（二）合同所依据的国家定购任务或价格等发生变化而严重影响一方利益的；

（三）对适度规模经营有利，经本组织全体成员讨论同意的；

（四）承包方继续经营存在风险，又无法提供担保的；

（五）因一方违约，使承包合同无法履行的；

（六）当事人一方由于企业关闭、停产、转产而确实无法履行的；

（七）承包的土地等自然资源被国家征用或调整的。

**第三十二条** 由于自然灾害等不可抗力的原因，当事人一方不能履行承包合同的，应及时通报对方，经双方协商一致或取得有关主管部门的证明，可延期履行、部分履行或者不履行，并可根据情况部分或全部免予承担违约责任。

**第三十三条** 合同所规定的权利与义务显失公平，或当事人对合同内容有重大误解的，经人民法院或镇以上合同管理机构确认，可以撤销。

**第三十四条** 当事人一方要求变更或解除承包合同，应事前通知对方。对方应在接到通知之日起十五天内作出答复，并经协商达成书面协议，方能生效。协商不成的，原承包合同仍然有效。

因合同的变更或解除使对方遭受损失的，除依法可减免的外，应由责任方负责赔偿。

**第三十五条** 专业承包合同订立后，不得因发包方代表人的变动而变更或解除。

当事人一方发生合并、分立时，由变更后的当事人承担或分别承担履行合同的义务和享受应有的权利。

第六章 承包合同纠纷的处理

**第三十六条** 承包合同履行过程中发生纠纷时，应先协商解决，或由承包合同管理机构进行调解。协商、调解不成时，当事人可根据合同的规定，向承包合同仲裁委员会申请调解、仲裁，或向人民法院起诉。

**第三十七条** 承包合同管理机构对合同纠纷的调解，必须在查明事实、分清责任的基础上，按照有关法律、法规的规定，对当事人进行说服教育，促使当事人互相谅解达成协议。调解达成协议的，制作调解书，当事人双方盖章（签字）后，即发生效力。

**第三十八条** 承包合同发生纠纷时，承包合同原已规定提请仲裁的，或者承包合同未规定纠纷处理办法，但当事人在合同订立后或发生纠纷时达成申请仲裁的书面协议的，由仲裁委员会进行仲裁。

当事人对镇或区、县承包合同仲裁委员会仲裁不服的，可在接到裁决书之日起十五天内，向上一级承包合同仲裁委员会申请复议。上一级仲裁委员会作出的仲裁决定，即为终局裁决。逾期未申请复议发生法律效力的仲裁决定，即为终局裁决。

当事人一方在规定期限内不执行已经发生法律效力调解书、裁决书的，另一方可向人民法院申请强制执行。

**第三十九条** 对农村种植业、养殖业等季节性强的承包合同纠纷应及时处理，必要时可由承包合同仲裁委员会先行裁定恢复生产，然后解决纠纷。

第七章 附则

**第四十条** 本规定的实施细则，由广州市人民政府制定。

**第四十一条** 广州市国营农场、林场管辖的集体经济组织的承包合同管理，可参照本规定执行。

**第四十二条** 集体经济组织的涉外承包合同，不适用本规定。

**第四十三条** 本市过去有关农村集体经济承包合同规定，与本规定有抵触的，以本规定为准。

**第四十四条** 本规定，自公布之日起施行。