JFGS-2024-009

蕉岭县人民政府办公室文件

蕉府办〔2024〕18号

关于印发蕉岭县工商企业等社会资本通过流转取得土地经营权审批管理办法（试行）的通知

各镇人民政府，县府直属和省、市属驻蕉各单位，蕉华园区综合部：

《蕉岭县工商企业等社会资本通过流转取得土地经营权审批管理办法（试行）》已经2024年11月1日县政府常务会议研究通过，现印发给你们，请认真贯彻执行，执行中遇到的问题，请径向县农业农村局反映。

蕉岭县人民政府办公室

2024年11月7日

公开方式：主动公开

抄送：县委各单位，县人大常委会办公室，县政协办公室，县纪委办公室，县人武部，县法院，县检察院。

蕉岭县人民政府办公室　　2024年11月11日印发

蕉岭县工商企业等社会资本通过流转取得土地经营权审批管理办法（试行）

第一章　总则

第一条　为引导工商资本有序下乡、推进工商企业等社会资本通过流转取得土地经营权审批服务标准化、规范化，维护流转双方合法权益，根据《中华人民共和国农村土地承包法》《农村土地经营权流转管理办法》等相关法律法规，结合蕉岭县实际，制定本办法。

第二条　本县行政区域内，工商企业等社会资本通过流转取得土地经营权的审批，适用本办法。本集体经济组织内部农户间流转农村土地暂不纳入审批范围。

第三条　本办法所称农村土地，是指除林地、草地以外的，农民集体所有和国家所有依法由农民集体使用的耕地和其他用于农业的土地。

第四条　本办法所称土地经营权，是指农村土地承包人对其依法承包的土地享有占有、使用、收益和一定处分的权利。

第五条　本办法所称工商企业等社会资本，是指流转农村土地的有限责任公司、股份有限公司和企业法人等营利法人；社会团体等非营利法人；农民专业合作社法人；个人独资企业、合伙企业、不具有法人资格的专业服务机构等非法人组织；从事工商业经营、经依法登记的个体工商户；本集体经济组织成员以外的自然人。

第六条　工商企业等社会资本通过流转取得土地经营权审批工作实施机关为县人民政府、镇人民政府，具体由县农业农村主管部门和镇人民政府（含街道办事处，下同）组织实施。

第二章　资格审查和项目审核

第七条　对工商企业等社会资本通过流转取得土地经营权的资格审查和项目审核，应坚持以下原则：

（一）依法依规。土地经营权流转程序合法合规，遵循依法、自愿、有偿的原则。

（二）便民便企。持续优化管理与服务，确保土地经营权流转当事人办事少跑腿、更透明、减负担。

（三）农地农用。落实最严格耕地保护制度，加强耕地用途管制，坚决制止耕地“非农化”、防止耕地“非粮化”。

（四）护权护利。坚持家庭承包经营基础性地位，落实农村承包地“三权分置”政策，依法保护农户承包权和土地经营权流转权益。

第八条　职责分工

农业农村部门：负责工商企业等社会资本通过流转取得土地经营权资格审查、项目审核、风险防范的管理、监督和指导等具体工作；对发现违反法律政策规定的行为，应及时通报有关部门并联合查处。

自然资源管理部门：负责工商企业等社会资本通过流转取得土地经营权中经营项目是否符合国土空间规划及耕地用途管制要求，提供地块信息查询，依照职责查处相关违法违规行为。

市场监管部门：负责工商企业等社会资本主体资格合法性审查。

生态环境部门：负责工商企业等社会资本通过流转取得土地经营权发展农业生产中需要办理环境影响评价手续等工作。

各有关部门应按照政策要求配合落实相关产业扶持政策和优惠措施。

第九条　工商企业等社会资本通过流转取得土地经营权应当履行资格审查、项目审核程序。审查审核主要包括：

（一）资格审查。通过流转取得土地经营权的工商企业等社会资本，应当具备农业经营能力或资质，诚信与资信状况良好，具有较强的履约支付、违约赔偿、风险防范等保障能力。

（二）项目审核。工商企业等社会资本通过流转取得土地经营权所经营的项目，应当符合国土空间规划、耕地用途管制、农业产业规划等要求，不得损害农村集体经济组织和利害关系人的合法权益，不得改变土地所有权性质和土地农业用途，不得破坏农业综合生产能力和农业生态环境，流转期限不超过承包期剩余期限。

第十条　工商企业等社会资本在镇域内单次流转土地经营权面积低于100亩的，由镇人民政府进行资格审查和项目审核。

第十一条　工商企业等社会资本通过流转取得土地经营权有下列情形之一的，由县级人民政府进行审查审核：

（一）单次流转土地经营权面积超过100亩（含）；

（二）在县域内跨镇单次通过流转取得土地经营权，不能拆分办理审查审核；

（三）单次通过流转取得整村（组）土地经营权；

（四）法律、法规规定的其他需要县级人民政府进行资格审查和项目审核的流转土地经营权行为。

第十二条　审批应当按照以下程序：

（一）受让主体与承包方（委托流转方）就流转面积、期限、价款等进行协商并签订流转意向协议书。涉及未承包到户集体土地等集体资源的，应当按照法定程序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，并与集体经济组织签订流转意向协议书。

（二）受让主体按照分级审批规定，分别向镇人民政府（街道办事处）或县人民政府农业农村主管部门提交申请材料。

（三）县、镇人民政府应当依法组织相关职能部门按照要求进行审查审核，并出具审批意见。

（四）审批通过的，受让主体与承包方签订土地经营权流转合同。未按规定提交申请或者审批未通过的，不得开展土地经营权流转活动。

第十三条　工商企业等社会资本流转土地经营权，应当按照分级审批的规定，向有审批权限的部门提出申请，并提供以下材料：

（一）流转土地经营权申请书；

（二）土地经营权流转意向协议书；

（三）土地经营权流转明细清单（面积、地块、四至、平面图）；

（四）出让方的土地承包经营权证或承包合同复印件以及代表人身份证复印件（集体经营的土地需提供集体经济组织成员会议记录和集体经济组织代码证复印件，未成立集体经济组织的提供村委会代码证复印件）；

（五）整村、整组流转农村土地经营权的，应当附承包户逐户签订的书面委托书复印件和流转意向人员签字花名册复印件；

（六）受让方具有农业经营能力资质文件或证书；

（七）受让方不违法改变土地用途与不破坏生态环境的承诺书；

（八）流转项目规划、实施方案等材料，涉及环境影响评价的要提供环评文件。

申请人对所提供资料的真实性、准确性负责。发现提供虚假申请材料的，不予受理或者不予审批同意；已经审批的，撤销审批意见。

第十四条 工商企业等社会资本向有审批权限的部门提交流转土地经营权审批申请材料后，相关部门应对其进行资格审查和项目审核，并于受理之日起10个工作日内出具审批意见。

审批通过的，由相关部门向达成流转意向的双方提供流转合同示范文本，并指导签订。审批未通过的，不得开展农村土地经营权流转活动。审批通过后半年内工商企业等社会资本主体未完成农村土地经营权流转的，逾期再进行流转农村土地经营权的需重新进行资格审批。

第三章　风险防范

第十五条　县人民政府应组织有关部门加强事中事后监管，及时查处纠正违法违规行为。

第十六条　有关部门要加强农村土地经营权流转合同的日常管理，应当向达成流转意向的双方提供统一文本格式的流转合同并指导签订，引导使用流转合同示范文本。流转合同中有违反法律法规的，应当及时予以纠正。

第十七条　引导农村土地经营权流转双方合理确定流转价格及其流转费用支付方式，倡导以“实物计量、货币支付”的方式确定并结算土地流转费、约定按年提前预付土地流转费，最大限度保障承包方权益。

第十八条　整村（组）流转土地经营权或流转面积较大、涉及农户较多、经营风险较高的项目，流转双方可以协商设立风险保障金。

第十九条　无承包方的书面委托，任何组织和个人无权以任何方式决定流转承包方的农村土地经营权。

第二十条　严禁有关部门或者基层组织通过下指标、定任务等方式，强迫承包方或违背农民意愿向工商企业等社会资本流转农村土地经营权。

第二十一条　因提供虚假审批资料而产生的违约责任等不利后果，由工商企业等社会资本主体承担。

第四章　附则

第二十二条　本办法自印发之日起实施，试行2年。其他文件规定与本办法不一致的，按本办法执行。