

大竹县工商企业等社会资本通过流转 取得土地经营权审批实施细则

第一条 为规范工商企业等社会资本通过流转取得农村土地经营权（以下简称土地经营权）行为，保障流转当事人合法权益，促进全县乡村振兴和粮食安全，根据《中华人民共和国农村土地承包法》《中华人民共和国行政许可法》《农村土地经营权流转管理办法》《四川省农业农村厅关于工商企业等社会资本通过流转取得土地经营权审批实施办法》等有关规定，结合大竹县实际，制定本实施细则。

第二条 工商企业等社会资本通过流转取得土地经营权审批、风险防范、监督管理事项的实施机关包括县级、各乡镇人民政府（街道办事处），具体由县级以上农业农村（农村经营管理）部门、各乡镇人民政府（街道办事处）农村土地承包管理部门承办。

第三条 纳入审批范围的农村土地，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依法用于农业的土地。

第四条 纳入审批范围的主体是指流转农村土地的工商企业等社会资本（以下简称受让方），包括有限责任公司、股份有限公司和其他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（发包方）成员以外的自然人。本集体经济组织（发包方）内部流转土地暂不纳入审批范围。

第五条 工商企业等社会资本流转土地经营权准予行政许可的条件，一般包括：

（一）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）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）受让方须有农业经营能力或者资质；

（四）流转期限不得超过承包期的剩余期限；

（五）经营项目须符合粮食生产等产业规划。

第六条 县级人民政府和各乡镇人民政府（街道办事处）分级组织农业农村、自然资源、生态环境、市场监督管理等相关职能部门、农村集体经济组织代表、农民代表、专家等进行审查审核。各自审查审核的重点：农业农村部门负责经营项目是否符合农业产业布局、“非粮化”规定、受让方的经营能力等；自然资源部门负责经营项目拟流转区块是否符合国土空间规划、耕地用途管制的要求、“非农化”规定等；生态环境部门负责综合评估项目对生态环境的影响程度等；市场监督管理部门负责对受让方资质及经营信誉度认定等；农村集体经济组织代表负责对授权委托书

客观真实性认定、反馈集体经济组织内三分之二以上农户的主要意见等；农户代表负责表达对经营项目是否有利当地经济发展、是否同意的个人意见；专家代表负责从专业角度研判经营项目的可行性、前瞻性、风险性以及对于乡村振兴的贡献度。

第七条 工商企业等社会资本流转土地经营权 100 亩及以上实行分级审批，100 亩以下纳入日常监管。对单个经营主体单次流转土地规模在 100 亩（含）-500 亩（不含）的，由各乡镇人民政府（街道办事处）组织审查审核；500 亩（含）以上的，由县级人民政府组织审查审核。成片流转土地行政区域跨乡（镇）、跨县（市、区）、跨市州由上一级地方人民政府组织审查审核。

第八条 审批程序及要求：

（一）受让方与承包方或受委托组织就流转面积、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）受让方按照分级审批规定，分别向各乡镇人民政府（街道办事处）或县级人民政府政务（便民）服务中心综合窗口提交申请材料。

（三）县级、各乡镇人民政府（街道办事处）应当依法组织相关职能部门、农村集体经济组织代表、农民代表、专家，就受让方的法人单位营业执照、法定代表人身份证明、征信、土地用

途、经营项目是否符合县乡镇农业粮食作物生产和乡村振兴经济作物生产规划布局开展审查审核；对流转农地面积实行规模控制，单个流转面积原则上不得超过所在乡镇人民政府（街道办事处）户均承包地面积的 200 倍，上限控制标准为单个流转农地原则上不得超过 1300 亩，避免垒大户；对流转时间 10 年以上、流转面积较大、涉及农户较多，特别是整村整组流转的，要以能否及时支付农户流转费和有效避免抛荒撂荒、破坏农业综合生产能力、损害农业生态环境、“非农化”“非粮化”以及通过流转取得土地经营权融资担保出现风险等为重点进行审查审核，并出具审批意见。

（四）审批通过的，受让方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。

第九条 各乡镇人民政府（街道办事处）或县级以上地方人民政府农业农村（农村经营管理）部门收到申请后，在 5 个工作日内作出是否受理决定。审批实施机关于受理之日起 20 个工作日内作出审批意见。

第十条 审批申请应当提供如下材料：

（一）工商企业等社会资本通过流转取得土地经营权审批申请表；

（二）营业执照或法人资格证明，自然人有效身份证明；

（三）资信证明和信用报告，自然人个人信用报告；

(四) 章程或合伙协议(个人独资企业和个体工商户除外);

(五) 农业经营项目规划书(包括守信承诺书);

(六) 土地经营权流转意向协议书,涉及委托流转需提供书面委托书,未承包到户集体土地,需提供集体经济组织成员大会或成员代表大会会议纪要。

第十一条 签订土地经营权流转合同。审查审核通过的,土地承包管理部门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,引导使用农业农村部制定的流转合同示范文本。流转合同中有违反法律法规的,应当及时予以纠正。流转合同一式四份,双方当事人、农村集体经济组织和乡镇人民政府(街道办事处)各执一份。

第十二条 建立健全风险防范制度。坚持“先交租金后用地”的原则,在合同中约定租金一次性支付或先交一年以上租金再使用土地的条款。流转双方协商设立风险保障金,保障金数额不能少于流转面积的单年租金,具体数额、缴纳方式由流转双方协商确定,同时在流转合同中予以明确。鼓励保险机构为土地经营权流转提供流转履约保证保险等多种形式保险服务。

第十三条 鼓励流转风险保障金交属地乡镇人民政府(街道办事处)财政所代管,由流转双方在合同中约定。风险保障金用于防范承包农户土地流转风险,流转合同期满且无违约行为的,不计息退还受让方。

第十四条 流转使用土地需打乱土地界限或对耕地耕作有影

响的，须在流转合同中约定交纳复耕费条款，具体按自然资源部门标准或双方约定的执行，复耕费交在村集体经济组织专户存储。

第十五条 县级农业农村（农村经营管理）部门应当加强对各乡镇人民政府（街道办事处）土地流转合同备案、资料保管工作的指导，各乡镇人民政府（街道办事处）、村（社区）要落实土地经营权流转合同备案与资料保管工作。

第十六条 受让方与承包方或受委托组织签订的书面流转合同，必须进行备案管理。受让方直接与农户签订的流转合同，在发包方备案；受让方与受委托组织签订的流转合同，在村委会备案。备案留存资料包括：农村土地经营权流转合同、农村土地经营权审批资料、风险保证金票据等。

第十七条 按分级审批要求，县农业农村（农村经营管理）部门和各乡镇人民政府（街道办事处）应当各自对工商企业等社会资本流转土地经营权审查审核有关文件资料及流转合同等进行归档保管。

第十八条 县级相关职能部门和各乡镇人民政府（街道办事处）对流转土地的监管中要坚持严格落实耕地利用优先序政策原则，耕地主要用于粮食和棉、油、糖、蔬菜等农产品及饲草饲料生产，永久基本农田重点用于粮食生产，高标准农田原则上全部用于粮食生产。严禁占用永久基本农田发展林果业和挖塘养鱼；严禁占用永久基本农田种植苗木、草皮等用于绿化装饰以及其他破坏耕作层的植物；严禁占用永久基本农田挖湖造景、建设绿化

带；严禁新增占用永久基本农田建设畜禽养殖设施、水产养殖设施和破坏耕作层的种植业设施。一般耕地也不得挖湖造景和种植草皮。

第十九条 县级相关职能部门应加大流转土地的管理力度，加强对受让方大规模流转土地经营权行为监管，坚持定期与不定期开展流转土地的使用现状抽查，留存抽查记录资料备查。各乡镇人民政府（街道办事处）应强化受让方流转农地的日常监管，全面开展对流转备案用途与使用现状一致性的巡查，加强流转土地用途管制，掌握受让方流转租金的支付情况，防范拖欠承包农户租金避免引发不稳定因素。村（社区）组要在搞好对接服务的基础上，按照流转备案用途及合同约定实行全覆盖监督，对违法、违约行为，立足早发现早制止早整治，不能有效处理的，及时向各乡镇人民政府（街道办事处）和县级相关部门反映，必要时可按《中华人民共和国农村土地承包法》规定终止土地经营权流转合同，以制止耕地“非农化”、防止耕地“非粮化”，确保农地农用、良田粮用。

第二十条 受让方与承包方或受委托组织签订农村土地经营权流转合同后，村组将备案的相关资料报送各乡镇人民政府（街道办事处），由农村土地承包管理部门纳入纸质和电子版台账管理，及时准确记载流转情况。

第二十一条 每半年和年底前各乡镇人民政府（街道办事处）农村土地承包管理部门负责填报辖区内《农村承包地规模经营面

积统计表》《农村流转土地及经营情况汇总表》与《农村土地经营权流转登记台账》报县农业农村局汇总，再逐级上报至省农业农村厅。

第二十二条 县农业农村（农村经营管理）部门和各乡镇人民政府（街道办事处）农村土地承包管理部门，适时对本行政区域内工商企业等社会资本流转农村土地的总体情况、本级审查审核工作质量和风险防范制度建设等开展年度评估，评估报告逐级报上级农业农村（农村经营管理）部门备案。

第二十三条 本细则解释权属大竹县人民政府，具体解释工作由大竹县农业农村局承担。

第二十四条 本细则自 2024 年 8 月 28 日起施行，有效期 5 年。

信息公开选项：主动公开

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

大竹县人民政府办公室

2024年7月28日印发
