

枞阳县工商企业等社会资本流转土地经营权监管和风险防范实施细则的政策解读

2022 年 12 月 13 日，枞阳县人民政府办公室印发了《枞阳县工商企业等社会资本流转土地经营权监管和风险防范实施细则》（枞政办秘〔2022〕64 号，以下简称《实施细则》）。

一、出台背景和政策依据

【背景】

2021 年新修订的《农村土地经营权流转管理办法》（中华人民共和国农业农村部令 2021 年第 1 号）第二十九条规定：县级以上地方人民政府对工商企业等社会资本流转土地经营权，依法建立分级资格审查和项目审核制度。

2021 年 11 月 26 日《安徽省农业农村厅关于印发安徽省农村土地经营权流转管理办法实施细则》（皖农政改〔2021〕156 号）第三十三条规定：县级人民政府自本细则实施之日起 6 个月内，应结合本行政区域实际，制定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、项目审核和风险防范具体办法。

【依据】

《农村土地承包法》《农村土地经营权流转管理办法》（中华人民共和国农业农村部令 2021 年第 1 号）《农业部、

中央农办、国土资源部、国家工商总局关于加强对工商资本流转农地监管和风险防范的意见》（农经发〔2015〕3号）

《安徽省农业农村厅关于印发安徽省农村土地经营权流转管理办法实施细则》（皖农政改〔2021〕156号）等法律法规和政策规定。

二、制定意义和总考虑

一是进一步规范了工商企业等社会资本流转土地的行为，促进了工商资本持续健康投资农业，加快现代农业发展；

二是《实施细则》强化了对工商企业等社会资本通过流转取得土地经营权的审查审核，以及建立风险保障制度的要求，更好地保障了流转双方合法权益；

三是维护了农村社会和谐稳定。

三、研判和起草过程

完成了《实施细则》的初稿后，11月10日-12月10日，在县农业农村局官网发布公告，公开征求社会公众对《实施细则（征求意见稿）》的意见。11月22日，书面征求了各乡镇人民政府、县经开区和县自规、市场、公共资源交易中心、财政、水利、环保、司法等有关部门意见，并根据反馈意见进行了修改完善。按规定通过合法合规性审查后，于12月13日经县政府领导同意印发。

四、工作目标

进一步加强工商企业等社会资本流转农村土地经营权

监管和风险防范，保障流转当事人合法权益。

五、主要内容

《实施细则》 共 5 章 24 条，主要包括：

第一章 总则，共 5 条。主要概括了制定细则的政策法规依据、工商企业的范围以及流转土地的类型等，同时明确工商资本应当依照有关法律法规保护土地，禁止改变土地的农业用途等。

第二章 规范管理，共 6 条。主要明确了流转期限和首次流转面积，明确了工商企业等社会资本流转土地经营权资格审查和项目审核程序，并明确了流转合同的备案项目和内容等。

第三章 建立健全风险防范机制，共 4 条。主要明确了签订流转合同的要求和流转合同内容，同时明确了设立风险保障金和先付租金、后用地制度等。

第四章 强化事中事后监管，共 7 条。主要明确了耕地保护制度、流转纠纷的化解方式和租赁农地的用途管制，明确了各个部门职责分工等。

第五章 附则，共 2 条。主要明确了细则的解释权及施行时间等。

六、创新举措

设立风险保障金，建立了先付租金、后用地制度，用于防范承包农户权益受损。

七、保障措施

明确了县农业农村局、县自然资源和规划局、县市场监督管理局、县公共资源交易中心和水利、生态环保、司法等有关单位职责分工，落实监管责任。

解读机关：枞阳县农业农村局

咨询科室：农村合作经济指导股（政策与改革）

联系方式：0562-5756200 转 6303