

枞阳县人民政府办公室
关于印发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通知

各乡、镇人民政府，县经开区管委会，县政府有关部门和直属单位：

经县政府同意，现将《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》印发给你们，请认真贯彻执行。

2022 年 12 月 13 日

（此件公开发布）

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

第一章 总则

第一条 为切实加强工商企业等社会资本（以下简称工商资本）流转农村土地经营权监管和风险防范，促进工商资本持续健康投资农业，加快现代农业发展，根据《农村土地承包法》《农村土地经营权流转管理办法》（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，结合我县实际，制定本实施细则。

第二条 本实施细则所称工商资本是指县内外涉农企事业单位、农民专业合作社、家庭农场、个人等工商业者投入农业领域的资本。

第三条 本实施细则所称农村土地，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生产经营的土地。

第四条 鼓励和引导具有农业经营能力或资质的工商资本发展适合企业化经营的现代种养业。

第五条 依法签订合同并取得农村土地经营权的具有农业

经营能力或资质的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。禁止闲置、荒芜耕地，禁止占用耕地建窑、建坟或者擅自在耕地上建房、挖砂、采石、采矿、取土等。禁止占用永久基本农田发展林果业和挖塘养鱼。坚决制止耕地“非农化”、防止耕地“非粮化”。

第二章 规范管理

第六条 流转承包耕地期限不得超过承包期的剩余期限。

第七条 结合我县实际，综合考虑人均耕地状况、城镇化进程和农村劳动力转移规模、农业科技进步和生产手段改进程度、农业社会化服务水平等因素，确定单个企业（组织或个人）流转农地面积不得超过 3000 亩。首次流转面积一律不得超过本县规定的规模上限，确有良好的经营业绩的，经批准后可进一步扩大流转规模。

第八条 建立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制度。资格审查和项目审核以县、乡镇（含县经开区，下同）两级为主，审查审核的一般程序如下：

（一）受让主体与承包方就流转面积、期限、价款等进行协商并签订流转意向协议书。整村整组流转承包地的，要充分尊重农民意愿，对于不愿流转土地的农户，发包方可采取互换等方式满足其生产经营需要。

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。

凡是整村整组流转的，必须经全体农户书面委托，不能以少数服从多数的名义，将农户承包地集中对外招商经营。防止强迫命令、搞一刀切，防止少数基层干部私相授受、谋取私利。

（二）受让主体应当向乡镇人民政府农村土地承包管理部门提出申请，并提交流转意向协议书、农业经营能力或者资质证明、流转项目规划等相关材料。

土地流转面积 5000 亩以下的，由乡镇人民政府农村土地承包管理部门审核；土地流转面积 5000 亩（含）至 10000 亩的，由乡镇人民政府农村土地承包管理部门将相关材料报送县级农业农村部门审核；土地流转面积 10000 亩（含）以上的，由乡镇人民政府农村土地承包管理部门将相关材料层报市级农业农村部门审核。

（三）县政府或者乡镇人民政府依法组织相关职能部门、农村集体经济组织代表、农民代表、专家等就土地用途、受让主体农业经营能力、征信情况，以及经营项目是否符合粮食生产等产业规划等进行审查审核，并于受理之日起 20 个工作日内作出审查审核意见。

（四）审查审核通过的，受让主体与承包方签订土地经营权流转合同。未按规定提交审查审核申请或者审查审核未通过

的，不得开展土地经营权流转活动。

第九条 为优化审查审核程序，减少小规模农业经营主体的申报负担，提高审查审核效率，对于工商企业等社会资本流转土地经营权发展粮食生产或者现代种养殖业，一次性流转土地经营权低于 50 亩且土地经营总规模不足 100 亩的，适用简易审查审核程序，依法经发包方备案并报乡镇人民政府备案。

第十条 工商企业初次流转土地经营权以及初次流转后合同有效期内每三年进行一次资格审查和项目审核。

第十一条 以乡镇、县为主建立工商企业等社会资本流转土地经营权合同备案制度。发包方对承包方流转土地经营权、受让方再流转土地经营权以及承包方、受让方利用土地经营权融资担保的，应当办理备案，并报告乡镇人民政府农村土地承包管理部门。

（一）备案标准。单个工商企业等社会资本流转农地超过 500 亩，或跨村流转的在乡镇人民政府备案；流转农地超过 1000 亩，或跨乡镇流转，或涉及整村流转的在乡镇人民政府备案后，由乡镇人民政府报县级农业农村部门备案；流转农地超过本县控制上限的，由县级农业农村部门备案后向所在市级农业农村部门备案。

（二）备案材料。流转双方身份证复印件；土地经营权流转合同复印件；流出方的土地承包经营权证复印件；有关部门出具的对土地经营权流转的审查审核意见复印件；风险保障金缴纳

证明、租金支付证明、项目规划和实施方案、发包方要求提供的其他材料。备案方式为电子、纸质双备案制度。对流转农地超过上限控制标准或者涉及整村整组流转的，作为备案重点。

（三）备案要求。乡镇人民政府、村集体经济组织负责本辖区范围内工商企业等社会资本流转农地情况调查，摸清目前状况，补充备案。工商资本流转农地情况发生变化的，要及时变更备案事项。未经备案的，不得享受相关产业扶持政策和优惠措施。

第三章 建立健全风险防范机制

第十二条 鼓励工商企业等社会资本流转土地通过县、乡镇两级公共资源交易中心公开交易，积极开展土地流转信息发布、资格审核、价格指导等管理和服 务，促进农村土地有序流转。

第十三条 推行统一规范的土地经营权流转合同文本。乡镇人民政府应在农业农村部、国家市场监督管理总局发布的《农村土地经营权出租（入股）合同（示范文本）》的基础上，向达成流转意向的双方推行统一规范的土地流转合同文本，并指导签订。合同中应明确约定双方当事人的姓名或者名称、住所、联系方式等，流转土地的名称、四至、面积、质量等级、土地类型、地块代码等，流转土地的用途、流转的期限、起止日期及流转方式，流转双方当事人的权利和义务，流转价格或股份分红预付及年递增机制、支付方式及支付时间，流转合同到期

后农业废弃物、地上附着物及相关设施的处理，土地依法征收、征用、占用时有关补偿费的相关事项，风险保障、能否抵押担保和再流转，以及合同解除、违约责任和争议解决方式等事项。流转合同中有违反法律法规的，应当及时予以纠正。

第十四条 对整村整组土地经营权流转面积较大、涉及农户较多、经营风险较高的项目，流转双方应协商设立风险保障金，风险保障金以受让方缴纳为主，可按不低于下一年度土地流转费的 30% 缴纳风险保障金，用于防范承包农户权益受损。风险保障金由各村设立专门账户管理，封闭运行，严禁挪作他用。乡镇要切实加强对风险保障金的监督管理。流转合同期满无违约行为的，所缴风险保障金及时予以退还。

第十五条 建立工商企业等社会资本流转土地经营权应先付租金、后用地制度，合理确定租金给付方式，在年初或耕种经营前，按照合同约定向出租土地农户先付清一年以上的土地流转租金。鼓励保险机构积极提供农业保险、财产保险以及流转履约保证保险等产品服务，提高风险防范能力。

第四章 强化事中事后监管

第十六条 坚持最严格的耕地保护制度。切实保护基本农田，坚持农地农用。工商企业等社会资本要严格按照合同约定在租赁农地上直接从事农业生产经营，未经承包农户同意、发包方备案，不得转租。各乡镇人民政府和农业农村部门要指导

租赁农地企业（组织或个人）合理使用化肥、农药等投入品，防止出现掠夺性经营，确保耕地质量等级不下降。

第十七条 强化工商资本租赁农地的用途管制。县自然资源和规划局、农业农村局等部门要采取坚决措施严禁耕地“非粮化”“非农化”。乡镇人民政府、村集体经济组织对工商企业等社会资本租赁农地经营、项目实施、风险防范等情况要定期开展监督检查，重点督查经营能力、流转土地用途、租赁农地的合同执行等情况。探索利用网络、遥感等现代科技手段实施动态监测。

第十八条 及时纠正查处违法违规行为。对在粮食生产功能区、高标准农田项目实施区等违反产业规划的，停止享受相关农业生产扶持政策。对失信流转农地企业，通过企业信用信息公示系统向社会公示。对擅自改变农业用途、严重破坏或污染流转土地等违法违规行为，一经发现，责令限期整改，并依法追究相关责任。

第十九条 村集体经济组织和承包农户要积极履行对流转农地利用情况进行监督的义务，对发现有改变土地用途的行为，应及时制止并向乡镇人民政府、自然资源、农业农村等部门反映。对违反合同约定的工商企业等社会资本，流出农户和农村集体经济组织可依法解除农地租赁合同，并要求赔偿。

第二十条 完善土地经营权流转纠纷调处属地管理制度。流转双方因流转合同的订立、效力、履行、变更及终止等发生争

议的，当事人可以协商解决，也可以请求村集体经济组织、乡镇人民政府等进行调解。当事人不愿意协商、调解或者协商、调解不成的，可以直接向人民法院提起诉讼。

第二十一条 部门各司其职，协作配合，落实监管责任。

县农业农村局要加强协调指导，认真做好土地流转日常管理工作，发现违反法律政策规定的，应及时通报有关部门并联合查处；县自然资源和规划局要重点加强对租赁农地用途情况的监管，及时查处“农转非”等违法违规行为；县市场监督管理局负责通过企业信用信息公示系统向社会公开租赁农地企业的基本信息，加强对土地流转合同监管；县公共资源交易中心负责本行政区域内农村产权交易服务和指导，应用现代化、信息化手段提升农村产权流转效率。水利、生态环保、司法等有关部门按照职能职责要求配合做好监管和风险防范工作。各有关部门应按照政策要求配合实施相关产业扶持政策和优惠措施。

第二十二条 乡镇人民政府要根据本实施细则，及时组织力量对工商企业等社会资本流转土地情况进行全面核查，依法进行规范。对本实施细则实施前，已超出县规定上限标准的，在不影响农业生产经营的情况下，可按照合同约定继续履行，合同到期后按照新的规定进行调整；对违法改变农业用途搞非农建设的，要组织力量立即查处；对违约拖欠流转费的，要督促尽快清偿。

第五章 附则

第二十三条 本实施细则由县农业农村局负责解释。原枞阳县农业委员会、原枞阳县国土资源局、枞阳县市场监督管理局2017年8月11日印发的《枞阳县加强工商资本租赁农地监管和风险防范实施办法》（枞农〔2017〕195号）同时废止。

第二十四条 本细则自2023年3月1日起实施。

- 附件：1、工商企业等社会资本流转土地（耕地）资格审查及项目审核申请表
- 2、工商企业等社会资本流转土地（耕地）合同备案申请表
- 3、农村土地（耕地）经营权流转合同备案证明
- 4、工商企业等社会资本流转土地（耕地）台账

附件 1

工商企业等社会资本流转土地（耕地）资格审查及项目
审核申请表（乡镇级）

项目名称							
工商企业等社会资本基本情况	名称（姓名）			住所			
	联系人			联系电话			
	法人代表或负责人			联系电话			
	征信情况						
土地流转情况	地址（乡镇村组）			涉及农户			
	土地类型与面积（亩）	耕地	四荒地	其他	合计	流转方式	
	流转金			给付约定		用途	
项目情况	拟投资金额						
	项目规划						
经营者信息及经营基本情况（从事行业、规模状况、经营状况、效益等）							
集体经济组织意见	(签字、公章)		村（居）民委员会意见	签字（公章）			
农业、自规、交易站等部门意见							
乡镇政府审查审核意见							

注：1、工商企业等社会资本基本情况、土地流转情况、项目情况、经营基本情况等由经营者申请填写。2、审查审核清单：企业（组织）组织机构代码证、有效营业执照副本、流转意向协议等复印件（需加盖单位公章，原件复核）以及法定代表人身份证或本人身份证复印件；银行信用等级认定证书；会计师事务所验资报告或经济实力证明、专业技术人员聘任证书和农民技术人员聘用合同复印件；产业规划、产品市场预测、经营风险评估、经营风险防范、效益分析、环境评价等报告资料。3、本表一式三份，社会资本主体、乡镇公共交易站、所在乡镇各一份

工商企业等社会资本流转土地（耕地）资格审查及 项目审核申请表（县级）

项目名称							
工商企业等 社会资本情况	名称（姓名）			住所			
	联系人			联系电话			
	法人代表 或负责人			联系电话			
	征信情况						
土地流转 情况	地址（乡镇 村组）			涉及农户			
	土地类型与 面积（亩）	耕地	四荒地	其他	合计	流转 方式	
	流转金			给付约定		用途	
项目 情况	拟投资金额						
	项目规划						
经营者信息及 经营基本情况 （从事行业、 规模状况、经 营状况、效益 等）							
集体经济 组织意见	（签字、公章）	村（居）民 委员会意见	签字（公章）		乡镇政 府意见	签字（公章）	
县农业、自 规、市场监 管、交易中 心等部门意 见							

注：1、工商企业等社会资本基本情况、土地流转情况、项目情况、经营基本情况等由经营者申请填写。2、审查审核清单：企业（组织）组织机构代码证、有效营业执照副本、流转意向协议等复印件（需加盖单位公章，原件复核）以及法定代表人身份证或本人身份证复印件；银行信用等级认定证书；会计师事务所验资报告或经济实力证明、专业技术人员聘任证书和农民技术人员聘用合同复印件；产业规划、产品市场预测、经营风险评估、经营风险防范、效益分析、环境评价等报告资料。3、本表一式五份，社会资本主体、所在乡镇、县公共资源交易中心、县农业农村局、县自然资源和规划局各一份。

附件 2

工商企业等社会资本流转土地（耕地）合同 备案申请表（乡镇级）

工商企业等 社会资本基 本情况	名称（姓名）		法定代表人	
	住所（住址）		联系电话	
流转土地 项目规划 情况	项目地址		经营主要品种	
	项目规划面积		项目规划年限	
土地流转 合同情况	流转土地面积	总面积： 亩，其中：水田 亩，旱地 亩，其他 亩		
		1. 集体经济组织直接流转土地： 亩		
		2. 农户流转承包土地： 亩，涉及农户 户		
	起止时间	年 月 日起至 年 月 日止		
	流转土地 主要用途			
	流转土地价格 及给付方式	流转价格：水田 ；旱地 ，其他 。给付方式：		
	合同鉴证情况			

审查备案情况

审查情况				
资信及农业 经营能力评价	已投入资本及拟投入 资本情况			
	农业经营能力情况			
	商业信誉情况			
经营项目 内容评价	是否符合当地产业布 局和现代农业发展规 划			
	是否符合土地用途			
流转风险防 范情况评价	风险防范方式		缴纳风险保障 金（万元）	
备案情况				
发包方意见	负责人签字： （公章） 年 月 日			
村（居）委会 意见	负责人签字： （公章） 年 月 日			
乡镇农村土地承 包管理部门意见	经办人签字： 负责人签字： （管理机构公章） 年 月 日			
乡镇政府备案意 见	经办人签字： 负责人签字： （乡镇政府公章） 年 月 日			

附件 3

农村土地（耕地）经营权流转合同 备案证明（存档联）

备案编号： **乡镇农地流备（202*）00*号

备案人	
流转合同编号	
流转类型	☐ 家庭承包方式取得的土地经营权 ☐ 其他承包方式取得的土地经营权 ☐ 集体经济组织未发包的土地经营权 ☐ 其他
流转面积（亩）	
土地座落	
流转方式	转包 出租 入股 其他
流转期限	自 年 月 日至 年 月 日
备注	1. 本备案证明仅作为对备案情况的确认。 2. 本备案证明壹式贰联，备案单位执存档联归档使用，备案人执回执联自行留存。

备案单位（盖章）：

备案时间： 年 月 日

农村土地（耕地）经营权流转合同 备案证明（回执联）

备案编号： **乡镇农地流备（202*）00*号

备案人	
流转合同编号	
流转类型	☐ 家庭承包方式取得的土地经营权 ☐ 其他承包方式取得的土地经营权 ☐ 集体经济组织未发包的土地经营权 ☐ 其他
流转面积（亩）	
土地座落	
流转方式	转包 出租 入股 其他
流转期限	自 年 月 日至 年 月 日
备注	1. 本备案证明仅作为对备案情况的确认。 2. 本备案证明壹式贰联，备案单位执存档联归档使用，备案人执回执联自行留存。

备案单位（盖章）：

备案时间： 年 月 日

附件 4

工商企业等社会资本流转土地（耕地）台账

填报单位:

乡镇人民政府（公章）

填报时间: 20 年 月 日

[illegible]

备注：此表分别于每年6月30日前和12月31日前汇总报送县农业农村局。