XHDR-2024-00006

晃政发〔2024〕6号

新晃侗族自治县人民政府

关于印发《新晃侗族自治县工商企业等社会资本通过流转取得土地经营权行政审批实施细则（试行）》的通 知

各乡镇人民政府，县直机关各相关单位：

《新晃侗族自治县工商企业等社会资本通过流转取得土地经营权行政审批实施细则（试行）》已经县人民政府同意，现印发给你们，请认真组织实施。

新晃侗族自治县人民政府

2024年10月12日

新晃侗族自治县工商企业等社会资本通过流转取得土地经营权行政审批实施细则（试行）

**第一条**　为规范农村土地经营权流转行为，做好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、项目审查和风险防范，保障流转当事人合法权益，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》《湖南省农业农村厅关于印发〈湖南省工商企业等社会资本通过流转取得土地经营权行政审批实施办法（试行）〉的通知》（湘农发〔2024〕14号）等法律法规政策规定，结合我县实际，试行本实施细则。

**第二条**　本县行政区域内工商企业等社会资本（包括公民、法人和其他组织）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管理活动，适用本细则。

乡、村、组集体经济组织内部的土地经营权流转活动不适用本细则。

本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、“四荒地”及其他依法用于农业的土地。

**第三条**　对工商企业等社会资本通过流转取得土地经营权审批坚持以下基本原则：

（一）坚持政策底线。准确把握国家对工商企业等社会资本通过流转取得土地经营权的政策规定，坚持土地公有制性质不改变、耕地红线不突破、农民利益不受损三条底线，坚持依法保护集体土地所有权人、土地承包经营权人、土地经营权人的合法权益，让农民成为流转土地和规模经营的积极参与者和真正受益者。

（二）坚持农地农用。落实最严格的耕地保护制度，坚决遏制耕地“非农化”、防止耕地“非粮化”，强化耕地农业用途管制，严格控制耕地转为林地、园地等其他类型农用地，依法维护粮食生产功能区的粮食属性。积极引导耕地使用优先序政策落实，加强功能区规划管理。

（三）坚持因地制宜。根据自然经济条件、农村劳动力转移情况、农业机械化水平等因素，引导工商企业等社会资本发展适度规模经营，防止垒大户。持续优化管理服务，确保办事少跑腿，程序更透明。依法维护工商企业等社会资本的合法权益，营造良好的营商环境，保障工商企业等社会资本合法合规进入农业渠道畅通。

**第四条**　乡镇人民政府、县直相关部门要按照县人民政府的统一部署，按照职能职责分工，强化合作联动，落实对社会资本流转土地审查审核、动态监测。

县农业农村部门负责指导全县农村土地经营权流转及合同管理，审查流转项目是否符合农业产业政策、产业发展规划等；

县自然资源部门负责审查流转的土地是否符合土地管理法律法规政策、土地用途管理规定、国土空间规划管控要求等；

县生态环境部门负责审查流转项目是否符合环保要求等；

县市场监督管理部门负责审查工商企业及其法人的信用信息状况、经营范围等；

县发改、税务、财政等相关部门按各自职能开展审查工作；

乡镇人民政府要严格落实属地责任，强化流转监管、服务能力，建立健全土地经营权流转台账以及档案管理等制度。

**第五条**　工商企业等社会资本通过流转取得土地经营权按以下权限分级审批：

（一）受让方单次流转土地经营权面积不足100亩的，无需审批但应报乡镇人民政府备案。受让方单次流转土地经营权面积在100亩及以上但不足500亩的，或流转取得整村民小组土地经营权的，由乡镇人民政府进行审批。

（二）受让方单次流转土地经营权面积在500亩及以上但不足1000亩的，或流转取得整行政村土地经营权的，或跨乡镇行政区域流转且不便于拆分办理审查审核的，由县人民政府审批，由县农业农村部门承办。

（三）受让方单次流转土地经营权面积在1000亩及以上但不足5000亩的，或跨县级行政区域流转且不便于拆分办理审查审核的，报市人民政府审批。

（四）受让方单次流转土地经营权面积在5000亩及以上的，或跨市级行政区域流转且不便于拆分办理审查审核的，报省人民政府审批。

**第六条**　提出土地经营权流转审批申请应当提交以下材料：

（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（见附件）。

（二）申请人为法人、其他组织的，应当提交营业执照和法

定代表人（主要负责人）身份证明；申请人为自然人的，应当提

交个人身份证明。

（三）土地经营权流转意向协议书。

（四）按规定需要由农村集体经济组织召开成员大会或成员代表大会同意的，应当提交流转土地经营权相关决策大会决议材料。流转方书面委托农村集体经济组织流转其土地经营权的，应当提交委托材料。

（五）证明农业经营能力的项目规划、可行性报告、实施方案和查勘意见等材料。

（六）近3年内无失信行为、无征信不良记录、无不宜或影响涉农产业项目实施的违法行为等企业征信、守法经营的证明资料或个人征信证明资料、诚信守法承诺书等。

（七）申请人财务报表等佐证材料或者资质证明。

（八）土地经营权再流转的，应提交原流转方同意再流转的书面材料。

（九）通过流转取得土地经营权，需上一级人民政府审批的，下一级人民政府应提供意见材料。

**第七条**　工商企业等社会资本通过流转取得土地经营权审批应当按照以下程序进行：

（一）签订流转意向协议书。受让方单次流转土地经营权面积在100亩以上的，应先与流转方就流转面积、期限、价款等进行协商并签订流转意向协议书。涉及再流转的，应当取得原流转方同意；涉及未承包到户集体土地等集体资源的，按照法定程序经本集体经济组织成员大会三分之二以上的成员或者成员代表大会三分之二的成员代表同意，并与集体经济组织签订流转意向协

议书。

（二）提交申请。由乡镇人民政府或县级以上人民政府审批的，受让方向乡镇人民政府或县人民政府农业农村部门提出申请，并提交流转意向协议书、农业经营能力、资质证明、流转项目规划等相关材料。

（三）作出受理决定。乡镇人民政府或县人民政府农业农村部门收到申请后，应当出具收到有关材料的证明，经审查符合受理条件的自收到申请之日起5个工作日内作出《受理决定书》；对不符合受理条件的，在5个工作日内向申请人送达《申请材料补正告知书》，一次性告知所需材料，逾期不告知的，自收到申请材料之日起即为受理。申请人逾期不补正的，视为放弃申请；申请人补正后仍不符合受理条件的，自收到补正材料之日起5个工作日内作出《不予受理的决定书》。

（四）分级审批。由乡镇人民政府审批的，自受理申请之日起20个工作日内依法组织县农业农村、自然资源、生态环境等相关职能部门、农村集体经济组织代表等就土地用途、受让方农业经营能力，以及经营内容是否符合我县产业规划等进行审查审核并作出审批意见。审批不通过的，作出《不予行政许可决定书》；审批通过的，作出《准予行政许可决定书》，审批结果及申请材料报县农业农村部门备案。

由县人民政府审批，县农业农村部门承办的，县人民政府自

受理申请之日起20个工作日内依法组织县农业农村、自然资源、生态环境等相关职能部门、农村集体经济组织代表等就土地用途、受让方农业经营能力，以及经营内容是否符合我县产业规划等进行审查审核并作出审批意见。审批不通过的，作出《不予行政许可决定书》，审批通过的，作出《准予行政许可决定书》。

由县人民政府报请上级人民政府审批的，县人民政府自受理申请之日起20个工作日内依法组织县农业农村、自然资源、生态环境等相关职能部门、农村集体经济组织代表等就土地用途、受让方农业经营能力，以及经营内容是否符合我县产业规划等进行审查审核并作出初审意见。县人民政府将初审意见及申请材料报送市人民政府。

1. 签订流转合同。受让方提出的申请经依法审批通过后，流转双方签订土地经营权流转合同，其合同须在国家土地流转台账信息平台及时提交备案。

**第八条**　申请人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**　土地经营权流转行政审批活动不收取工本费。

**第十条**　乡镇人民政府应当加强农村土地经营权流转合同管理，引导农村土地经营权受让方规范使用《农村土地经营权出租合同（示范文本）》或《农村土地经营权入股合同（示范文本）》；对接农业农村部土地流转信息系统，建立土地经营权流转合同管理数据库及其管理机制，加强经营关键风险预警，加快推进土地

经营权流转台账信息化，加强土地流转合同管理规范化。

县农业农村部门应当依据农村土地经营权出租或入股合同，在农村土地承包经营权信息应用平台数据库标注土地经营权流转区域图斑，动态更新流转区域位置和流转情况，建立土地经营权流转信息数据及抵押图斑等电子档案，建立农村土地经营权流转合同管理数据库及平台。

**第十一条**　工商企业等社会资本通过流转取得土地经营权应当具备与流转土地规模相适应的农业生产经营能力或者资质，实施的项目应当符合当地农业产业发展规划，符合土地农业用途，能保护农业综合生产能力和农业生态环境。

**第十二条**　工商企业等社会资本通过流转取得土地经营权审批应当把握土地经营规模、土地经营权流转租期、土地流转行为规范等政策规定，严禁通过下指标、定任务等方式强迫农户向工商企业等社会资本流转土地经营权，严格把握好规模经营的尺度，防止强行收回农民承包地搞“返租倒包”。

**第十三条**　工商企业等社会资本通过流转取得土地经营权审批应当根据城镇化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现状，合理控制土地流转规模，既要注重土地适度经营规模，又要提升土地经营效益，还要防止不顾经营能力和经济效益片面追求超大规模经营的倾向。

**第十四条**　县人民政府农业农村等部门按照职能职责，对通过流转取得土地经营权的单位和个人进行监督，发现违法改变土地农业用途、破坏农业生产条件、违法退出土地经营权流转等情

形的，应当及时依法处理。

**第十五条**　县人民政府农业农村部门、乡镇人民政府应加强农村土地经营权流转合同的日常管理，依托农村产权流转交易市场开展政策咨询、价格评估等服务，鼓励引导流转双方“应进尽进”入场交易，依法签订土地经营权流转合同。

**第十六条**　稳步开展经营风险防范层级预警跟踪机制建设试点，建立土地用途、旱涝灾害、融资失范等常态化监控预警管理制度。鼓励保险机构开展为土地经营权流转提供流转履约保险等多种形式保险服务试点。

探索建立集体经济组织为社会资本流转土地经营权提供服务机制，依法依规适当收取农村土地经营权流转服务费，规范服务行为，提高服务质量。

**第十七条**　建立责任追究制，确保事有人干、责有人担。乡镇、村要认真做好土地流转日常管理服务，发现违反法律政策规定的，应当及时向有关部门通报并配合查处。加强风险防范常态化机制建设和绩效考核，建立信访舆情监控监管等责任追究机制，防止出现审批、监管“两张皮”现象。

**第十八条**　通过招标、拍卖和公开协商等方式承包荒山、荒沟、荒丘、荒滩等农村土地，经依法登记取得权属证书的，可以流转土地经营权，其流转管理参照本细则执行。

**第十九条**　本细则未尽事宜按相关法律法规规章及政策文件执行。

**第二十条**　本实施细则自公布之日起施行，试行期限为两年。

# 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（示范文本）

**申请人（签章）： 编码：202（4）001**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 流转方 基本情况 | 姓 名 |  | 身份证号（统一 社会信用代码） |  |
| 联系电话 |  | 联系地址 |  |
| 受让方 （申请人）  基本情况 | 姓名（主体名称 及法定代表人） |  | 身份证号（统一 社会信用代码） |  |
| 联系电话 |  | 联系地址 |  |
| 土地经营权 流转情况 | ①申报流转土地面积： 亩（其中：水田面积 亩，旱地面积 亩，永久基本农田面积 亩）；坐落： 县 乡镇 村 组。  ②流转期限： 年，自 年 月 日起至 年 月 日止；  ③地块编码：  ④计划用途：  ⑤其它说明： | | | |
| 流转方和 受让方（申请人）意见 | 流转方意见：  签名及盖章： 年 月 日 | | | |
| 受让方（申请人）意见：  签名及盖章： 年 月 日 | | | |
| 集体经济组织意见 | 签名及盖章： 年 月 日 | | | |
| 乡镇人民政府意见 | 签名及盖章： 年 月 日 | | | |
| 县人民政府意见 | 签名及盖章： 年 月 日 | | | |
| 市人民政府意见 | 签名及盖章： 年 月 日 | | | |
| 省人民政府意见 | 签名及盖章： 年 月 日 | | | |

注：1.此表一式五份，县、乡镇、村、流转方、受让方（申请人）各一份。流转方基本情况可整体附件附后。2.地块编码，指土地流转后形成的土地经营权产业大块地。3.在土地经营权流转时，需填写此表，并按要求提供资料清单。4.村、组集体经济组织未运行的，可由村民委员会或村民小组代行职责。5.流转方意见中，委托集体经济组织流转的，以合同授权内容为准；流转方人数较多的，提出的意见可附件附后。

送：县委各部门，县人武部。

县人大常委会办公室，县政协办公室，县监委，县人民法院，

县人民检察院。

新晃侗族自治县人民政府办公室 2024年10月12日印发