

皖农政改〔2021〕156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的通知

各市、县（市、区）农业农村局：

根据农业农村部《农村土地经营权流转管理办法》和农村土地承包法律政策有关规定，我厅组织制定了《安徽省农村土地经营权流转管理办法实施细则》，现印发给你们，请结合工作实际，认真抓好贯彻落实。

安徽省农村土地经营权流转管理办法实施细则

第一章 总则

第一条 为了规范农村土地经营权(以下简称土地经营权)流转行为,保障流转当事人合法权益,加快农业农村现代化,维护农村社会和谐稳定,根据农业农村部发布的《农村土地经营权流转管理办法》和农村土地承包法律政策等有关规定,制定本细则。

第二条 土地经营权流转应当坚持农村土地农民集体所有、农户家庭承包经营的基本制度,保持农村土地承包关系稳定并长久不变,遵循平等协商、依法、自愿、有偿原则,流转双方应签订规范有效的流转合同,保障流转双方的合法权益,任何组织和个人不得强迫或者阻碍承包方流转土地经营权。

第三条 土地经营权流转不得损害农村集体经济组织和利害关系人的合法权益,不得破坏农业综合生产能力和农业生态环境,不得改变承包土地所有权性质及其农业用途,确保农地农用,优先用于粮食生产,制止耕地“非农化”、防止耕地“非粮化”。

第四条 土地经营权流转应当尊重农民意愿、因地制宜、循序渐进,把握好流转、集中、规模经营的度,流转规模应当与城镇化进程和农村劳动力转移规模相适应,与农业科技进步和生产手段改进程度相适应,与农业社会化服务水平提高相适应,鼓励

各地建立多种形式的土地经营权流转风险防范和保障机制。

第五条 省农业农村厅负责全省土地经营权流转及流转合同管理的指导。

市、县级农业农村部门依照职责，负责本行政区域内土地经营权流转及流转合同管理。

乡（镇）人民政府负责本行政区域内土地经营权流转及流转合同管理。

第二章 流转当事人

第六条 承包方在承包期限内有权依法自主决定土地经营权是否流转，以及流转对象、方式、期限等。

第七条 土地经营权流转收益归承包方所有，任何组织和个人不得擅自截留、扣缴。

第八条 承包方自愿委托发包方、中介组织或者其他人流转其土地经营权的，应当由承包方出具流转委托书。委托书应当载明委托的事项、权限和期限等，并由委托人和受托人签字或者盖章。

没有承包方的书面委托，任何组织和个人无权以任何方式决定流转承包方的土地经营权。

第九条 土地经营权流转的受让方应当为具有农业经营能力或者资质的组织和个人。在有利于促进现代农业发展、有利于提高土地利用效率、有利于增加集体和农民收入等相同条件下，

本集体经济组织成员享有优先权。

第十条 土地经营权流转的方式、期限、价款和具体条件由流转双方平等协商确定。流转期限届满后，受让方享有以同等条件优先续约的权利。

第十一条 受让方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。

第十二条 受让方将流转取得的土地经营权再流转以及向金融机构融资担保的，应当事先取得承包方书面同意，并向发包方备案。

第十三条 经承包方同意，受让方依法投资改良土壤，建设农业生产附属、配套设施，及农业生产中直接用于作物种植和畜禽水产养殖设施的，土地经营权流转合同到期或者未到期由承包方依法提前收回承包土地时，受让方有权获得合理补偿。具体补偿办法可在土地经营权流转合同中约定或者由双方协商确定。

第三章 流转方式

第十四条 承包方可以采取出租（转包）、入股或者其他符合有关法律和国家政策规定的方式流转土地经营权。

鼓励承包方委托村集体经济组织集中流转土地经营权。

第十五条 承包方依法采取出租（转包）、入股或者其他方

式将土地经营权部分或者全部流转的，承包方与发包方的承包关系不变，双方享有的权利和承担的义务不变。

第十六条 承包方自愿将土地经营权入股公司发展农业产业化经营的，优先选择产业项目前景良好、有龙头企业参与、有能人带头领办和政府支持的企业。可以采取优先股等方式降低承包方风险。公司解散时入股土地应当退回原承包方。

第十七条 鼓励村集体经济组织依法开展集中成片流转，稳定土地流转关系，协调维护双方共同利益。

第四章 流转合同

第十八条 承包方流转土地经营权，应当与受让方在协商一致的基础上签订书面流转合同。

承包方将土地交由他人代耕不超过一年的，可以不签订书面合同。

第十九条 承包方委托发包方、中介组织或者他人流转土地经营权的，流转合同应当由承包方或者其书面委托的受托人签订。

第二十条 土地经营权流转合同一般包括以下内容

（一）双方当事人的姓名（身份证号码）或者名称（社会信用代码）、住所、联系方式等

（二）流转土地的名称、四至、面积、质量等级、土地类型、

地块代码等

- (三) 流转的期限和起止日期
- (四) 流转方式
- (五) 流转土地的用途
- (六) 双方当事人的权利和义务
- (七) 流转价款或者股份分红，以及支付方式和支付时间
- (八) 合同到期后地上附着物及相关设施的处理
- (九) 土地被依法征收、征用、占用时有关补偿费的归属
- (十) 违约责任。

流转双方签订的土地经营权流转合同，鼓励使用农业农村部、国家市场监督管理总局联合制定发布的《农村土地经营权出租合同(示范文本)》和《农村土地经营权入股合同(示范文本)》。

第二十一条 承包方不得单方解除土地经营权流转合同，但受让方有下列情形之一的除外

- (一) 擅自改变土地的农业用途
- (二) 弃耕抛荒连续两年以上
- (三) 给土地造成严重损害或者严重破坏土地生态环境
- (四) 土地流转租金超过约定支付期限
- (五) 其他严重违约行为。

有以上情形，承包方在合理期限内不解除土地经营权流转合同的，发包方有权要求终止土地经营权流转合同。

受让方对土地和土地生态环境造成的损害应当依法予以赔偿。

第五章 流转管理

第二十二条 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。

备案材料一般包括以下内容

- （一）流转双方身份证复印件
- （二）土地经营权流转合同复印件
- （三）流出方的土地承包经营权证复印件
- （四）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
- （五）发包方要求提供的其他材料。

第二十三条 乡（镇）人民政府农村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。流转合同中有违反法律法规的，应当及时予以纠正。

第二十四条 乡（镇）人民政府农村土地承包管理部门应当建立土地经营权流转台账，及时准确记载流转情况。

第二十五条 乡（镇）人民政府农村土地承包管理部门应当建立健全土地经营权流转档案登记、查阅等制度，明确专人对土地经营权流转有关文件、资料及流转合同等进行归档并妥善保管。

第二十六条 鼓励各地建立土地经营权流转市场或者农村

产权交易市场。各级农业农村部门应当加强业务指导，督促其建立健全运行规则，规范开展土地经营权流转政策咨询、信息发布、合同签订、交易鉴证、权益评估、融资担保、档案管理等服务。

未承包到户的集体土地应当通过土地经营权流转市场或者农村产权交易市场流转交易。

第二十七条 各级农业农村部门应当按照统一标准和技术规范建立国家、省、市、县等互联互通的农村土地承包信息应用平台，健全土地经营权流转合同网签制度，提升土地经营权流转规范化、信息化管理水平。

第二十八条 各级农业农村部门应当加强对乡（镇）人民政府农村土地承包管理部门工作的指导，每年分级开展业务培训，提升管理服务能力。乡（镇）人民政府农村土地承包管理部门应当依法开展土地经营权流转的指导和管理工作的。

第二十九条 各级农业农村部门应当加强服务，鼓励受让方发展粮食生产，鼓励和引导工商企业等社会资本（包括法人、非法人组织或者自然人等）发展适合企业化经营的现代种养业。

永久基本农田要重点用于发展粮食生产，一般耕地应主要用于粮食、蔬菜、油料和饲草饲料生产。

各级农业农村部门应当根据自然经济条件、农村劳动力转移情况、农业机械化水平、流转主体生产管理和市场营销能力等因素，引导受让方发展适度规模经营，防止垒大户。

第三十条 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。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（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。

（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设区的市级农业农村部门审核。

（三）县级以上地方人民政府或者乡（镇）人民政府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。

第三十一条 县级以上地方人民政府依法建立工商企业等社会资本通过流转取得土地经营权的风险防范制度，鼓励先付租金后用地，加强事中事后监管，及时查处纠正违法违规行为。

鼓励承包方和受让方在土地经营权流转市场或者农村产权交易市场公开交易。

对整村（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，流转双方可以协商设立风险保障金。风险保障金以受让方缴纳为主、政府适当补助，具体缴纳比例、缴纳程序、补偿标准、收取管理部门等由各地根据实际情况确定。合同期满，受让方无违约行为的，应及时退还风险保障金。

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的保险服务。

第三十二条 农村集体经济组织为工商企业等社会资本流转土地经营权提供服务的，可以收取适量管理费用。收取管理费用的金额和方式应当由农村集体经济组织、承包方和工商企业等社会资本三方协商确定。管理费用应当纳入农村集体经济组织会计核算和财务管理，主要用于农田基本建设或者其他公益性支

出。

第三十三条 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。

第三十四条 土地经营权流转发生争议或者纠纷的，当事人可以协商解决，也可以请求村民委员会、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，可以向农村土地承包仲裁机构申请仲裁，也可以直接向人民法院提起诉讼。

第六章 附则

第三十五条 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和其他用于农业的土地。

本细则所称农村土地经营权流转，是指在承包方与发包方承包关系保持不变的前提下，承包方依法在一定期限内将土地经营权部分或者全部交由他人自主开展农业生产经营并获得让渡土地经营权获得的收益的行为。

出租（转包），是指承包方将部分或者全部土地经营权，租赁给他人从事农业生产经营。

入股，是指承包方将部分或者全部土地经营权作价出资，成

为公司、合作经济组织等股东或者成员，并用于农业生产经营。

第三十六条 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，其流转管理参照本办法执行。

第三十七条 街道办事处、园（区）管委会涉及农村土地经营权流转管理参照本细则执行。

第三十八条 本细则由安徽省农业农村厅负责解释，自发布之日起施行。

抄送 各市、县（市、区）人民政府。

安徽省农业农村厅

2021年 11月 26日印发
