海丰县农村土地经营权流转实施方案（试行）

（送审稿）

为深入实施乡村振兴战略，不断巩固完善农村基本经营制度，深化农村土地制度改革，解决我县农村承包地细碎化问题，发展多种形式的农业适度规模经营，支持现代农业、特色农业发展，促进农民增收，推动乡村全面振兴，根据《中华人民共和国农村土地承包法》《中华人民共和国农村土地承包经营权流转管理办法》《关于加快推进农村承包土地经营权流转的意见》的相关规定，结合我县实际，特制定本方案。

一、指导思想

坚持以科学发展观为统领，围绕农业产业化、规模化、集约化、标准化发展要求，以不改变土地用途为前提，以优化资源配置、促进规模经营、改善农业生产条件、提高农业经营水平、增加农民收入为目标，按照统筹城乡发展、建设现代农业的要求，创新农村土地经营权流转有效形式，着力培育规模经营主体，重点扶持规模养殖、规模种植和规模加工，全力推动农村土地向新型职业农民、种养大户、家庭农场、农民专业合作社、农业产业化龙头企业集中，不断提升我县农业现代化和美丽乡村建设水平。

二、工作目标

2020年12月底，建立和完善县、镇、村三级土地流转服务平台，建立健全农村土地经营权流转管理制度，力求实现全县农村土地经营权流转制度化、规范化、法制化、效益化、特色化。

三、基本原则

一要坚持稳定农村土地承包关系长久不变。农村土地经营权流转不得改变农村土地家庭承包经营制度，不得借流转之机将承包地打乱重分。要坚持维护农民土地承包权益和流转主体地位，农户将部分或全部土地通过转包、 出租或股份合作形式流转时，原土地承包关系不变。

二要坚持“依法、自愿、有偿”流转。农村土地经营权流转不得改变土地集体所有权性质和土地的农业用途。农村土地经营权流转应尊重农民意愿，流转的条件、方式、期限和价格等由流转双方协商决定。农村土地经营权流转的收益全部归原承包农户所有，任何组织和个人不得截留、扣缴或挪用。

三要坚持从实际出发，因地制宜，积极稳妥开展农村土地经营权流转。以工业化、城镇化发展水平和农村劳动力转移状况、农业产业发展规划为基础，与当地二、三产业发展水平相适应，既要不失时机积极引导，做好农村土地经营权流转的指导和服务工作，又要坚决反对违背农民意愿，强迫农民流转土地。

四要坚持政府引导、市场主导。强化政府政策激励、有效服务、规范管理，发挥市场在土地资源配置中的基础性作用。

五要坚持集中、规模、增效。农村土地经营权流转和产业发展实行相对集中、适度规模经营，提高土地利用率、产出率，促进粮食增产、农业增效、农民增收。

四、农村土地经营权流转主体、形式和程序

（一）农村土地经营权流转主体。流出方：村、组两级农村集体经济组织。流入方：可以是种养大户、家庭农场、农业产业化龙头企业、农民专业合作社等经营主体，也可以是有农业生产经营能力的其它组织和新型职业农民。

（二）农村土地经营权流转形式。可以采取转包、互换、转让、出租、股份合作等多种形式流转农村土地经营权。流转双方可以自愿协商流转，也可以委托村（组）或镇农村土地经营权流转工作领导小组办公室流转。实行委托流转的，农户应出具农村土地经营权流转委托书，注明委托事项、权限和期限等。未经农户书面委托，任何组织和个人都不得代替农户流转土地。

（三）农村土地经营权流转程序。

1.农户自行流转。流转双方有流转意向的，农户可向村 （组）集体经济组织申请，经村（组）集体经济组织审查后，由镇农村土地经营权流转工作领导小组办公室指导流转双方签订书面流转合同。以转让形式流转的必须事先提出书面申请并经村（组）集体经济组织同意。

2.村（组）集体经济组织牵头统一流转。涉及的农户均应书面委托村（组）集体经济组织。流转形式、期限、标的经理事会或村民代表会议研究决定后，由村（组）集体经济组织统一组织农户与受让方签订书面流转合同。在大面积土地集中、连片流转过程中，对少数不愿流转土地的农户，由镇、村（组）集体经济组织协调，在农户自愿的基础上，用本村（组）集体经济组织其他愿意流转土地的农户承包地或村（组）集体经济组织机动地进行调换解决。镇农村土地经营权流转工作领导小组办公室和有关部门要加强监督指导，确保农村土地统一流转做到公开、公平、公正。

3.委托镇领导小组办公室流转。农户应书面委托镇农村土地经营权流转工作领导小组办公室，流转形式、时间、标的等要严格按照委托内容，流转合同由流转双方签订，办公室不得代签。

4.村组流转集体资源。对未进行家庭承包的集体耕地、水面、 “四荒”地、林地等，经本村（组）会议讨论研究，三分之二以上村民代表同意后，可以按照公开、公平、公正的原则，采取招标、拍卖、协商等方式进行流转。受让方在承包期内，可以采取转让、出租、入股或其他方式再流转。对未取得县政府颁发的农村集体土地所有权证的土地，村（组）一律不得流转。农村土地经营权流转合同须经镇农村土地经营权流转工作领导小组办公室鉴证，一式四份，流转双方各持一份，镇、村各备案一份。对流转期限较长，面积或标的较大的流转合同，还应向公证机关办理合同公证。镇、村要加强农村土地经营权流转风险防范，做好对受让方生产经营能力、经营项目、履约能力、资信等情况的调查，建立资信档案。

五、农村土地经营权流转模式与途径

（一）种植大户模式。积极引导新型职业农民、农村科技示范户、种养能手或有一定经济实力和经营能力的自然人受让农户流转出的土地，发展农业规模生产。鼓励和支持具备条件的种养大户发展家庭农场，依法取得法人资格，从事较大规模的农产品生产、加工和销售。

（二）土地股份合作模式。鼓励和支持农民以土地承包经营权入股，成立土地股份合作社。入股土地整治后，可以由合作社统一经营，也可以采取租赁和股份合作等方式，吸引新型职业农民、种粮大户、种植能手和农业产业化龙头企业等投资经营，对流转收益按股实行保底分红。

（三）集中托管经营模式。鼓励和支持农户将所承包的耕地委托给村集体经济组织或合作社经营，在农资采购、农事操作和粮食销售等方面实行委托管理，经营收益按委托协议与农户兑现。

（四）农业产业化龙头企业办基地模式。鼓励农业产业化龙头企业以租赁方式流转土地，建立生产基地，发展适度规模经营。鼓励农业产业化龙头企业领办专业合作社，与农民结成利益共同体，带动农民增收。

六、维护农村土地经营权流转双方合法权益

（一）农村土地经营权流转实行最低保护价格。从2020年起，新增的流转土地（集体耕地、水面、“四荒”地、林地以及村庄整治开发的宅基地）价格在不低于海丰县本地市面正常价的基础上，流转双方应本着互惠互利、平等协商的原则确定流转费用。流转费用可以是现金或实物，也可以实物计算或货币兑现。实行土地承包经营权入股的，收益分配应实行保底分红，流转费用的支付时间和方式由双方合同约定。

（二）保护受让方的土地投入。受让方在农村土地经营权流转期间因投入而提高土地质量的，流转合同到期或者未到期由流出方依法收回土地时，受让方有权获得相应的补偿，具体补偿办法及数额应在流转合同中约定。因土地整理新增土地面积，在流转期内谁整理谁受益。

（三）严禁掠夺性经营。受让方要严格执行耕地和基本农田保护政策，加大对土地的投入，严禁破坏性、掠夺性生产经营，保护耕地质量，维护流出方的利益。以股份合作形式进行农村土地经营权流转的，经股份合作社全体成员同意，可从土地流转收益中拿出部分资金用于流转土地农业基础设施建设。村内农业基础设施建设项目财政奖补资金，经村民会议或村民代表会议同意，可用于流转土地的基础设施建设。严禁借股份合作或流转合作等名义进行非法集资，侵害农民利益。

（四）特殊情形下应及时归还土地。农村土地经营权流转合同期内，因不可抗力导致受让方无法继续经营的，土地应及时归还流出方。除原流转合同另有规定外，通过流转取得的土地承包经营权，可以依法再流转。受让方将农户以转包、出租方式流转的土地实行再流转，应当取得原农户的同意。

（五）落实各项惠农补贴政策。农村土地经营权流转合同期内，涉及国家各项惠农补贴受益问题由流转双方按照有关政策规定进行协商，协商结果应在流转合同中加以明确，未明确的，归流出方享受。

（六）自觉履行义务。农村土地经营权流转双方应自觉履行流转合同约定的义务，当事人不履行合同义务或者履行义务不符合约定的，应当依法承担违约责任。因流转发生纠纷的，流转双方可以通过协商解决，或者请求所在村民委员会或乡镇调解,协商不成或不愿调解的，可以向县农村土地承包纠纷仲裁机构申请仲裁，也可以直接向县人民法院起诉。

七、具体措施

（一）加大资金扶持力度。为鼓励种养大户、农业产业化龙头企业、农民专业合作社、外出务工经商回乡创业者等经营主体受让农民流转的土地，围绕当地主导产业和特色产品建立生产基地，开展适度规模经营。从2020年起：

1.对当年新增受让土地面积达5亩以上不足50亩，流转期限 3年以上（含3年），流转合同规范，从事种植业、养殖业生产的经营主体，经核实公示无异议后，登记为海丰县土地流转示范户，优先安排实施农田基础设施相关涉农扶持项目。

2.对当年新增受让土地面积达50亩以上不足100亩，流转期限3年以上（含3年），流转合同规范，从事种植业、养殖业生产的经营主体，经核实公示无异议后，登记为土地流转示范点，优先纳入“一村一品、一镇一业”项目扶持范围。

3.对当年新增受让土地面积达100亩以上，流转期限在10年以上，流转合同规范，从事种植业、养殖业生产的经营主体，经核实公示无异议后，登记为土地流转示范片，优先安排现代农业产业园建设、垦造水田等大型项目。

4.对农村土地经营权流转合同期限内依法再流转的土地，已享受市、县政府一次性奖补政策的，受让方不再享受奖补政策。奖补资金主要用于生产基地基础设施建设、农业科技创新和推广、支付土地租赁费用。

（二）加强服务。建立健全农村产权流转管理服务平台，县、镇、村三级全部建立农村产权流转管理服务平台，有条件的行政村建立服务站点，实现平台服务全覆盖。农户承包土地经营权需要流转的，应当通过农村产权流转管理服务平台进行公开交易。推进县、镇、村平台信息互联互通，加强对土地流转交易信息的综合分析，及时准确掌握流转价格动态，科学研判价格趋势，适时发布土地经营权流转指导价格供土地流转各方参考，防止不合理的要价或压价。县、镇、村三级农村土地经营权流转服务平台积极为农民、土地承包户提供准确的市场信息和科技信息，主动做好政策、法律咨询和指导调解工作，引导土地流转步入正轨。

（三）规范管理。首先，县、镇农村土地经营权流转工作领导小组办公室加强对合同的规范管理，进一步明确承租双方的责、权、利，引导流转双方遵守合同协议，积极做好法律咨询和法律服务。凡到服务中心签订了规范流转合同的，免费提供合同文本。其次，县、镇农村土地经营权流转服务机构实行土地流转登记和归类存档制度，做到合同档案专柜保管、专人管理。三是逐步建立农村土地资产评估体系，科学评估农用土地价值，确保农业土地合理流转。四是规范行政行为，减少过度行政干预。

八、工作步骤

（一）成立组织，加强领导。2020年5月前，县、镇成立土地流转工作领导小组办公室，对现有各地农村流转和有流转意向的土地进行一次全面清查，摸清土地地块、土地类别、土地租金、土地承包人等情况，录入电脑存档，并组织对村（片）相关工作人员进行业务培训。

（二）建立机构，树立典型。2020年6月，建立健全土地流转管理和服务机构及制度，进行实质流转及对应服务。在流转过程中培养大户，宣传典型。