

淄农办字〔2022〕101号

关于进一步加强农村土地经营权流转 管理工作的通知

各区县农业农村局，高新区农业农村事业中心、南部生态产业新城发展中心农业农村事业部、文昌湖区农业农村和水利综合服务中心：

为进一步建立健全我市农村土地经营权流转工作机制，规范有序引导土地流转，促进农业适度规模经营和构建新型农业经营体系，实现农业增效、农民增收，根据省农业农村厅《关于进一

步加强农村土地经营权流转管理工作的通知》（鲁农政改字〔2022〕8号），结合我市实际，提出如下实施意见。

一、引导农村土地经营权规范有序流转，稳妥推进规模化经营

以家庭承包经营为基础、统分结合的双层经营体制，是我国农村经济的一项基本制度，稳定土地承包关系，是党的农村政策的核心内容。要严格按照有关农村土地承包的法律法规政策规定和构建以农户家庭经营为基础、合作与联合为纽带、社会化服务为支撑的立体式复合型现代农业经营体系的要求，以保障国家粮食安全、促进农业增效和农民增收为目标，坚持农村土地集体所有，实现所有权、承包权、经营权三权分置，引导土地经营权有序流转，发展多种形式的适度规模经营。要因地制宜、循序渐进，不能搞大跃进，不能搞强迫命令，不能搞行政瞎指挥，严禁通过定任务、下指标或将流转面积、流转比例纳入绩效考核等方式推动农村土地经营权流转。

二、充分尊重农民意愿，严格农村土地经营权流转行为

农村土地经营权属于农民家庭所有，土地经营权流转必须建立在农户自愿的基础上。土地是否流转、价格如何确定、形式如何选择，应由承包农户自主决定，任何组织和个人不得强迫或者阻碍土地经营权流转。没有农户的书面委托，农村基层组织无权

以任何方式决定流转农户的承包地，更不能以少数服从多数的名义，将整村整组农户承包地集中对外招商经营。由乡镇政府或村级组织出面租赁农户的承包地再进行转租或发包的“反租倒包”，不符合家庭承包经营制度，一经发现要坚决依法予以制止。农村土地经营权流转不得改变土地所有权的性质和土地的农业用途；不得破坏农业综合生产能力和农业生态环境；不得损害利害关系人和农村集体经济组织的合法权益；流转期限不得超过承包期的剩余期限。

三、加强土地流转的管理和服务，保护承包农户合法权益

（一）严禁截留、扣缴农户土地流转费。土地经营权流转的价款，应当由流转当事人双方协商确定。流转的收益全部归承包农户所有，任何组织和个人不得擅自截留、扣缴。土地流转给非本村（组）集体成员或村（组）集体受农户委托统一组织流转并利用集体资金改良土壤、提高地力的，可向本集体经济组织以外的流入方收取适量的土地流转管理服务费，但必须用于农田基本建设或其他公益性支出，严禁任何组织和个人层层转包从中谋利。

（二）引导流转双方规范签订流转合同。引导承包农户与流入方使用统一的流转合同示范文本签订书面流转合同。采取出租、入股等方式流转的，要引导其使用农业农村部、国家市场监督管理总局制定的《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）》签订合同；采取委托等其

他方式流转土地承包经营权的,要引导其使用山东省农业厅制定、山东省工商行政管理局监制的《山东省农村土地承包经营权流转合同(示范文本)》。依法保护流入方的土地经营权益,流转合同到期后流入方可在同等条件下优先续约。

(三)完善农村产权交易服务体系。加快农村产权交易平台建设,建立农村产权交易服务站的镇(街道)要积极引导农村土地流转双方进场交易,规范开展土地经营权流转信息发布、合同签订、交易鉴证、资产评估、抵押登记、融资、纠纷调处等服务。加大新型农业经营主体引进力度,组织引导村级集体经济组织对预流转土地进行集中整理、打捆包装,通过各镇(街道)农村产权交易服务站发布流转面积、价格、期限、地理位置、适宜产业等流转信息和挂牌交易。

四、加强监督管理,切实履行法定职责

(一)做好整村流转农户承包地风险防范。整村流转农户承包地,特别是工商企业参与带来的土地高度集中和超大面积经营,涉及农户数量多,容易出现侵害农民利益、毁约弃耕、“非粮化”甚至“非农化”等问题,造成社会不稳定,务必要高度重视。各区县农业农村部门和各镇(街道)要切实履行主体责任,加强对整村流转农户承包地的事中事后监管,重点对是否尊重了农民意愿、是否损害了农民利益、是否改变农地用途、是否违规搞非农建设等进行监督。现阶段,对土地经营规模相当于当地户均承包

地面积 10 至 15 倍、务农收入相当于当地二三产业务工收入的，应当给予重点扶持。在引导土地资源适度集聚的同时，通过农民的合作与联合、开展社会化服务等多种形式，提升农业规模化经营水平。

（二）加强土地流转用途管制。土地经营权流转要确保农地农用，优先用于粮食生产，制止耕地“非农化”、防止耕地“非粮化”，各区县年内土地流转用于粮食作物种植面积要显著提高。严禁借土地流转之名违规搞非农建设。严禁占用基本农田挖塘栽树及其他毁坏种植条件的行为。严禁破坏、污染、圈占闲置耕地和损毁农田基础设施。坚决查处通过“以租代征”违法违规进行非农建设的行为。

（三）加强社会资本租赁农地监管。建立市、区县、镇（街道）三级审查制度，主要审查大面积流转土地经营权的业主主体资格、信用情况、农业经营能力和产业情况等，对土地流转 1000 亩（含）以下的，由镇（街道）审查；1000 亩（不含）以上 5000 亩（含）以下的，由区县农业农村部门组织审查；5000 亩（含）以上的，由区县农业农村部门初审后，报市农业农村部门组织审查。各区县要进一步建立健全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制度，并于 11 月 8 日前将相关制度制定情况报市农村改革发展中心。

五、扎实开展土地经营权流转问题专项排查整治

要按照省农业农村厅通知要求立即组织开展土地经营权流转问题专项排查整治工作，重点摸排流转政策落实不到位、流转程序履行不到位、流转风险防范不到位、工商企业等社会资本流转农村土地监管不到位等四个方面的问题。市农业农村局将适时组织专人到各区县督导调研专项排查整治工作开展情况，对工作推诿扯皮、整改措施不到位的，将予以通报、约谈。11月8日前，要将经主要负责人审阅并签字盖章的排查整治工作情况报告和《排查整治统计表》的pdf扫描件和电子版报市农村改革发展中心政策与改革服务科。

联系人：褚万强 联系电话：2287810

电子邮箱：zbnszgk@zb.shandong.cn

附件：农村土地经营权流转问题排查整治统计表

淄博市农业农村局

2022年10月12日

附件

农村土地经营权流转问题排查整治统计表

填报单位（盖章）：

单位：个、户、亩

填报日期： 年 月 日

问题类别	具体表现	排查情况			整治情况			备注
		涉及村数	涉及农户数	涉及承包地面积	涉及村数	涉及农户数	涉及承包地面积	
流转政策落实不到位	强迫或阻碍土地经营权流转							
	流转期限超过承包期剩余期限							
	截留、扣缴土地流转收益							
流程程序履行不到位	流转合同不规范、合同条款有遗漏,或者有违反法律法规的表述							
	委托发包方、中介组织或他人代为流转,未签订书面委托书							
	乡镇政府作为承租方签订流转合同或合作协议							
	受让方二次流转,未取得发包方同意,并报发包方备案							
流转风险防范不到位	整村流转、整乡流转未通过农村产权流转交易市场规范交易							

	整村流转、整乡流转用途、 风险保障及违约责任不明 确							
	对群众土地流转信访事项 推诿扯皮、久拖未决							
	流转纠纷调解、仲裁处理机 制不健全	注：简要说明			注：简要说明			
工商企业等 社会资本 流转农村 土地监 管不到位	未建立工商企业等社会资 本流转取得土地经营权审 查审核及风险防范制度	注：简要说明			注：简要说明			
	工商企业等社会资本流转 取得土地经营权审查审核 和风险防范不规范							

淄博市农业农村局办公室

2022年10月12日印发
