

ZBCR-2023-0160001

淄农办字〔2023〕97号

淄博市农业农村局关于印发
《淄博市工商企业等社会资本通过流转取得农村土地经营权资格审查、项目审核和风险防范
实施办法》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、文昌湖区农业农村综合服务中心：

根据山东省农业农村厅《山东省工商企业等社会资本通过流转取得土地经营权资格审查、项目审核和风险防范管理办法》

（鲁农法字〔2022〕30号）、《关于做好工商企业等社会资本通过流转取得土地经营权审查审核和风险防范工作的通知》

（鲁农政改字〔2023〕11号）文件精神，结合我市实际，市农业农村局制定了《淄博市工商企业等社会资本通过流转取得农村

土地经营权资格审查、项目审核和风险防范实施办法》，现印发给你们，请认真贯彻执行。

淄博市农业农村局

2023 年 10 月 27 日

淄博市工商企业等社会资本通过流转取得农村土地经营权资格审查、项目审核和风险防范 实施办法

第一章 总则

第一条 为加强对工商企业等社会资本通过流转取得农村土地经营权的资格审查、项目审核和风险防范，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》《山东省实施〈中华人民共和国农村土地承包法〉办法》《山东省工商企业等社会资本通过流转取得土地经营权资格审查、项目审核和风险防范管理办法》《山东省行政许可事项清单（2023 年版）》等法律法规及有关规定，结合我市实际，制定本实施办法。

第二条 本市行政区域内，流转农村土地的有限责任公司、股份有限公司和其他企业法人等营利法人；社会团体等非营利法人；农民专业合作社法人；个人独资企业、合伙企业、不具有法人资格的专业服务机构等非法人组织；从事工商业经营、经依法登记的个体工商户；本集体经济组织成员以外的自然人通过流转取得农村土地经营权的资格审查、项目审核和风险防范管理活动，适用本办法。本集体经济组织内部流转土地暂不纳入审查审核范围。

第三条 本办法所指农村土地，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。

第四条 对工商企业等社会资本通过流转取得农村土地经营权的资格审查、项目审核和风险防范，应坚持依法依规、便民便企、农地农用、护权护利的原则：

（一）遵循依法、自愿、有偿。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，任何组织和个人不得强迫或者阻碍土地经营权流转。

（二）规范委托流转行为。承包方自愿委托流转土地经营权的，应当出具书面流转委托书。无承包方的书面委托，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。整村（组）流转的，应当逐户签订书面委托书和流转合同。

（三）严禁“反租倒包”。由村级组织等出面租赁农户的承包地再进行转租或发包的“反租倒包”等行为，不符合家庭承包经营制度，一经发现要坚决依法予以制止。

（四）加强土地用途管制。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，确保农地农用，优先用于粮食生产。

（五）依法依规确定流转期限。流转农户家庭承包的土地，流转期限不得超过承包期的剩余期限。涉及未承包到户集体土地等集体资源的，按照相关法律法规执行。

第五条 工商企业等社会资本通过流转取得农村土地经营权审查审核属于法律法规和政策规定的行政许可事项，实行分级审查审核，由县级以上农业农村主管部门（含高新区、经开区、文昌湖区，下同）和镇（街道）农村土地承包管理部门组织实施。具体分级审查审核标准按照山东省农业农村厅《山东省工商企业等社会资本通过流转取得土地经营权资格审查、项目审核和风险防范管理办法》（鲁农法字〔2022〕30号）第六条、第七条和第八条执行。

未按规定提交审查审核申请或审查审核未通过的，不得开展农村土地经营权流转活动。

第二章 流转管理与服务

第六条 鼓励农村土地经营权进入淄博市农村产权交易平台公开进行流转交易。工商企业等社会资本进场交易且达到相应标准的，需办理资格审查和项目审核后方可进场交易，未进行资格审查和项目审核的不得开展农村土地经营权流转活动。

第七条 镇（街道）农村土地承包管理部门应当向达成流转意向的双方提供农业农村部、国家市场监督管理总局印发的《农村土地经营权出租合同（示范文本）》《农村土地经营权入股合同（示范文本）》等示范合同文本，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。

第八条 各区县农业农村主管部门要加强本区域内的农村土地经营权流转管理服务，督促指导镇（街道）农村土地承包管理部门建立健全土地经营权流转台账，落实镇（街道）政府农村土地经营权流转监管的主体责任。

第三章 资格审查和项目审核

第九条 工商企业等社会资本通过流转取得农村土地经营权应当履行资格审查、项目审核程序。审查审核主要包括：

（一）资格审查。通过流转取得农村土地经营权的工商企业等社会资本，应当具备农业经营能力或资质，诚信与资信状况良好，具有较强的履约支付、违约赔偿、风险防范等保障能力，同时通过中国执行信息公开网等查询失信执行情况。

（二）项目审核。工商企业等社会资本通过流转取得农村土地经营权所经营的项目，应当符合国土空间规划、耕地用途管制、农业产业规划等要求，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。

第十条 申请。工商企业等社会资本通过流转取得农村土地经营权的审查审核，按照分级审查审核规定，向有权限的审查审核部门提出申请，并提供以下材料：

（一）农村土地经营权流转意向协议书，意向协议书内容应包括流转面积、四至、期限、价款、履约方式等；

(二) 涉及未承包到户集体土地等集体资源的，应附集体经济组织成员的村民会议或村民代表大会通过的（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同意）会议纪要；

(三) 营业执照及法定代表人（负责人）身份证明或自然人身份证明；

(四) 农村土地经营权流转明细清单及平面图；

(五) 农业经营能力或资质证明；

(六) 守信承诺书；

(七) 农业经营项目规划、实施方案等项目建设材料。

工商企业等社会资本对所提供资料的真实性、准确性负责。发现提供虚假资料的，已经受理审查审核的，终止审查审核；已经形成审查审核意见的，撤销审查审核意见，因此产生的违约责任等不利后果，由工商企业等社会资本承担。

第十一条 受理。有关行政机关对申请人提出的资格审查、项目审核申请，应当根据下列情况分别作出处理：

(一) 申请事项不需要进行资格审查、项目审核的，应当即时告知申请人不需受理；

(二) 申请事项依法不属于本行政机关职权范围的，应当即时作出不予受理的决定，并告知申请人向有关行政机关申请；

(三) 申请材料存在可以当场更正的错误的，应当允许申请人当场更正；

（四）申请材料不齐全或者不符合法定形式的，应当当场或者在五日内一次告知申请人需要补正的全部内容，逾期不告知的，自收到申请材料之日起即为受理；

（五）申请事项属于本行政机关职权范围，申请材料齐全、符合法定形式，或者申请人按照本行政机关的要求提交全部补正申请材料的，应当受理行政许可申请。

行政机关受理或者不予受理资格审查、项目审核申请，应当出具加盖本行政机关印章和注明日期的书面凭证。

第十二条 审查与审核。县级以上人民政府农业农村主管部门或镇（街道）应当依法组织相关职能部门（农业农村、自然资源、生态环境等）、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或资质、以及经营项目是否符合粮食生产等产业发展规划等进行审查审核，并于受理之日起20个工作日内作出书面审查审核意见。其中，审查审核不通过的，应当说明理由，并告知申请人享有依法申请行政复议或者提起行政诉讼的权利。

第十三条 对工商资本流转农村土地经营权审查审核，不得收取任何费用。

第四章 风险防范

第十四条 各区县农业农村主管部门应当依法建立工商企业

等社会资本通过流转取得农村土地经营权的风险防范制度，对大规模、长时间，以及整村（组）流转、涉及农户群体较大的农村土地经营权流转行为，要建立“农村土地长时间、大面积流转风险监控台账”，进行重点审查审核和监督检查，及时查处纠正违法违规行为。

第十五条 各区县农业农村主管部门要探索建立健全工商企业等社会资本通过流转取得农村土地经营权风险保障金制度，用于防止支付风险、防范承包农户权益受损。鼓励先付租金、后用地，以“实物计量、货币支付”等方式确定并结算土地年流转费，最大限度保障承包方权益。

第十六条 坚持最严格的耕地保护制度，切实保障农地农用，产业发展应当符合当地农业产业发展总体规划，项目建设应当符合耕地用途管制、设施农业用地管理等规定。既要注重土地适度经营规模，又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。

第十七条 严禁各级各部门及基层组织通过下指标、定任务等方式，强迫承包方向工商企业等社会资本流转农村土地经营权。

第五章 监督管理

第十八条 加强对工商企业等社会资本农村土地经营权流转合同的履约监督，切实维护农民权益。各区县农业农村主管部门

每年要对工商企业等社会资本流转农村土地经营情况、项目实施情况、风险防范情况等开展定期监督检查，重点检查经营能力、流转土地用途、流转合同执行等情况。采取坚决措施严禁耕地“非农化”、防止工商企业等社会资本违反当地农业产业发展总体规划，大规模流转耕地“非粮化”行为。

第十九条 建立健全土地承包经营纠纷调解仲裁体系，引导流转双方依法依规解决纠纷矛盾。严格按照《农村土地承包经营纠纷调解仲裁法》规定完善农村土地承包经营纠纷仲裁机构建设，积极开展土地承包经营纠纷调解仲裁工作，仲裁工作经费纳入财政预算予以保障。按照《关于加强基层农村土地承包调解体系建设的意见》（农经发〔2016〕8号）要求，镇（街道）根据工作需要设立或明确农村土地承包调解委员会，村（组）设立调解小组或指定专人，开展土地承包经营纠纷调解工作。

第二十条 市、区县农业农村主管部门、镇（街道）应当加强对农村土地经营权流转合同的日常监督。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。

第二十一条 各级农村土地经营权流转审查审核主管部门和镇（街道）应当加强工商企业等社会资本通过流转取得农村土地经营权审查审核工作的档案管理，对审查审核有关文件资料，按申请事项逐项归档并妥善保管。

第六章 附则

第二十二条 区县农业农村主管部门要根据相关法律法规和本办法，制定工商企业等社会资本通过流转取得农村土地经营权的资格审查、项目审核和风险防范实施细则。

第二十三条 本实施办法自发布之日起施行，有效期限至2028年1月21日。

