

附件 1:

汉滨区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

(征求意见稿)

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土地经营权的监督管理，保障流转当事人合法权益，维护农村社会和谐稳定，根据《农业农村部办公厅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批相关工作的通知》（农办政改〔2023〕5号）《陕西省农业农村厅关于印发陕西省实施〈农村土地经营权流转管理办法〉细则的通知》（陕农发〔2021〕71号）《陕西省农业农村厅办公室关于做好工商企业等社会资本通过流转取得土地经营权行政审批工作的通知》（陕农办发〔2023〕85号）《安康市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》（安农发〔2023〕168号）等有关规定，结合我区实际，制定本细则。

第二条 本细则所称工商企业等社会资本是指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、家庭农场法人；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。

第三条 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。

第四条 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的行为。

第五条 本集体经济组织内部流转土地暂不纳入审批范围。

第六条 工商企业等社会资本流转农村土地经营权审批坚持以下基本原则：

（一）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，保持土地承包关系稳定并长久不变，完善农村土地所有权、承包权、经营权三权分置，引导农村土地经营权规范有序流转。

（二）坚持依法、自愿、有偿原则，以农民为主体，任何组织和个人不得强迫或者阻碍承包农户依法流转土地经营权。土地经营权流转收益应当归承包农户所有，任何组织和个人不得侵占、转移、克扣、截留。

（三）落实最严格耕地保护制度，土地经营权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，遏制耕地“非农化”，防止基本农田“非粮化”。

（四）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，保障工商资本合法合规进入农业渠道畅通。

第二章 审批规则

第七条 工商企业等社会资本（以下简称受让方）通过流转取得土地经营权审批行政许可条件包括以下方面：

（一）土地经营权流转程序合法合规，遵循依法、自愿、有偿的原则；

（二）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；

（三）流转期限不得超过土地承包期的剩余期限；

（四）受让方通过流转取得土地经营权所经营的项目应当符合国家法律法规、国土空间规划、土地用途管制、农业生态环境保护、现代农业发展规划和产业布局要求。

第八条 申请区级行政审批，应当提供以下材料：

（一）土地经营权流转意向协议书；

（二）流转土地经营权资格审查意见书；

（三）流转土地经营权项目审核意见书；

（四）受让方为工商企业的，应当提交营业执照、机构代码证、法定代表人或负责人身份证明、合作社（公司）章程、合作社成员大会决议（股东会决议、董事会决议）、审计报告（财务报表）；

（五）受让方为自然人的，应当提交身份证复印件、营业执照副本；

（六）联合受让的，应提交联合受让协议书、联合受让

推举书；

(七) 风险防范措施；

(八) 按照国家和本省要求需要提供的其他材料。

第九条 受让方对所提供资料的真实性、准确性、合法性负责。发现提供虚假审查审核资料，对已经通过审批的，撤销审批意见；对未开展审查审核的，终止审查审核。

第十条 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，按照拟流转土地面积实行分级审批：

(一) 单宗流转土地经营权面积 1000 亩（含）以上的，由省级人民政府审批。

(二) 单宗流转土地经营权面积 800 亩（含）至 1000 亩（不含）的，由市级人民政府审批。

(三) 单宗流转土地经营权面积 100 亩（含）至 800 亩（不含）的，由区级人民政府审批。区农业农村部门按照区人民政府统一部署，落实工商企业等社会资本通过流转取得土地经营权审批工作。

(四) 单宗流转土地经营权面积 100 亩（不含）以下的，由镇级人民政府（街道办）审批。

流转期限不得超过土地承包期限，提倡分时段流转。

第十一条 工商企业等社会资本通过流转取得土地经营权行政审批按照以下程序进行：

(一) 签订流转意向协议书。受让方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。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）提交申请。受让方向拟流转土地所在地的镇级人民政府提出申请，并提交相关材料。

（三）作出受理决定。镇级人民政府收到申请后，对不符合申请条件或申请材料不符合要求的，出具《不予受理通知书》，说明不予受理的理由；对申请材料不符合要求且可以通过补正达到要求的，向申请方出具《补正材料通知书》，一次性告知需要补正内容，并要求限期提交补正申请材料。

（四）分级审批。由镇级人民政府审批的，申请受理后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、受让方农业经营能力，以及经营内容是否符合当地产业规划等进行审查审核并作出审批意见。审批不通过的，将审批结果书面告知申请方，并说明理由；审批通过的，由镇级人民政府将审批结果及申请材料报送区级农业农村部门备案。

由区级人民政府审批的，镇级人民政府按照程序对申请材料进行初审。初审通过的，镇级人民政府将初审意见及申请材料报送区农业农村部门。区农业农村部门依法组织相关职能部门就土地用途、受让方农业经营能力，以及经营内容是否符合当地产业规划等进行审查审核并作出审批意见。审批不通过的，将审批结果转发镇级人民政府；审批通过的，由区农业农村部门将审批结果及申请材料报送市级农业农村部门备案。

由市级以上政府审批的，镇级人民政府、区级人民政府依次按照程序进行初审，初审通过的，区级农业农村部门将初审意见及申请材料报送市级农业农村部门。市级农业农村部门依法组织相关职能部门进行审查审核并作出审批意见。审批不通过的，将审批结果逐级转发至镇级人民政府；审批通过的，由市级农业农村部门将审批结果及申请材料报送省级农业农村部门备案。

由省级人民政府审批的，镇级人民政府、区级人民政府、市级人民政府依次按照程序进行初审，初审通过的，由市级农业农村部门将初审意见及申请材料报送省级农业农村部门。提交上级机关审查前下级机关必须签署意见和加盖公章。

（五）签订流转合同。审查审核通过的，受让方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。

第十二条 审批结果有效期为双方签订的土地经营权流转合同中规定的起止日期。

第十三条 办理审批结果延续手续需在有效期届满三十日前，由原申请人按照分级审批程序和要求提出延续申请。

第十四条 受让方实际经营项目未按照审批申请材料实施且擅自改变土地用途的，撤销审批意见。

第十五条 区人民政府实行线上或线下审批，线上审批的，在政务服务网申请办理；线下审批的，在政务服务大厅

窗口申请办理。镇级人民政府实行线下审批，在便民服务中心申请办理，审批结果报区级人民政府政务服务网公开。

第十六条 工商企业等社会资本将流转取得的农村土地经营权再流转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。

第三章 风险防范

第十七条 区农业农村部门要按照区人民政府统一部署，落实工商企业等社会资本通过流转取得土地经营权审批、监管和服务工作。对流转土地超过本级审批权限规模、整村整组流转土地、涉及农户群体较大的土地流转行为，要进行重点审查审核，落实土地流转用途监管，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，项目建设应当符合土地用途管制、设施农业用地管理等规定。

第十八条 镇人民政府（街道办）应当根据当地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。

第十九条 严禁通过下指标、定任务或将流转面积、流转比例纳入绩效考核等方式推动土地流转，强迫承包方向工商企业等社会资本流转土地经营权。承包方自愿委托流转土地经营权的，应当签署书面流转委托书，没有承包方的书面

委托，任何组织和个人无权以任何方式代替承包方流转其土地经营权。

严禁违背农民意愿或以少数服从多数的名义，强制将农户土地经营权集中流转。

第二十条 各镇人民政府（街道办）应当建立农村土地经营权流转风险保障金制度，引导受让方通过预交一年流转费在村（社区）集体经济组织对公账户作为风险保障金，防止支付风险。同时，积极探索农村土地经营权流转费履约保证保险制度，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保险服务。

第四章监督管理

第二十一条 各镇人民政府（街道办）、区政府各相关部门应当加强对工商企业等社会资本通过流转取得土地经营权行政审批工作的监督管理，健全由农业农村部门牵头，自然资源、生态环境、市场监管、行政审批服务、金融、税务等有关部门各司其职、密切配合的工作机制，保障行政审批工作规范有序开展。发现工商企业等社会资本有违反流转合同、损害农民利益等违约行为的，依法予以查处。承包方、土地经营权人违法将承包地用于非农建设的，由有关主管部门依法予以处罚。

第二十二条 镇级人民政府（街道办）应当及时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制定的《农村土地经营权流转合同》示范文本，并指导流转双方依法签订土地经营权流转合同。镇级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。

第二十三条 镇级人民政府（街道办）和区农业农村部门要按照审批流程和备案工作要求，规范工商企业等社会资本流转土地经营权审批工作的档案管理，对审批申请、审批流程和审批结果有关文件资料逐项归档并整理形成电子文档妥善保管。

第五章附则

第二十四条 国家和本省对工商企业等社会资本通过流转取得土地经营权行政审批工作另有规定的，从其规定。

第二十五条 本细则自 2024 年 月 日起施行，有效期截至 2029 年 月 日。