

管城回族区关于工商企业等社会资本流转 农村土地经营权审查审核的实施意见 (征求意见稿)

为引导农村土地经营权有序流转,切实加强工商资本租赁农地的规范管理,保障流转当事人合法权益,促进我区农村土地流转风险防范机制的完善,依据《中华人民共和国土地管理法》、《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》等相关法律法规和《河南省农业厅、省委农办、省国土资源厅、省工商行政管理局关于加强对工商资本租赁农地监管和风险防范的实施办法》(豫农经管〔2016〕4号)、《郑州市人民政府关于完善农村土地所有权承包权经营权分置办法的实施意见》(郑政〔2018〕12号)等文件要求,结合我区实际,特制定本实施意见,具体内容如下:

一、 审查审核原则

(一) 方便群众。持续优化管理与服务,确保土地经营权流转当事人办事少跑腿、更透明、减负担。

(二) 农地农用。落实最严格耕地保护制度,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”。

(三) 依法护权。坚持家庭承包经营基础性地位，完善农村承包地“三权分置”，依法保护集体所有权、农户承包经营权，平等保护经营业主以流转合同取得的土地经营权。

二、 审查审核内容

对流转项目流转价格是否符合区域土地流转基准地价、流转一方或双方是否承诺履行流转风险保障制度、业主资信情况、土地流转委托手续是否符合农村土地流转管理要求进行审查。对流转项目种植类型、项目效益结合本区域规划等进行项目评审。

三、 实行层级审查制度

根据工商企业等社会资本流转土地经营权规模情况，实行层级审查制度。

拟流转的农业项目首先由村(社区)组织审查；单个企业(组织或个人)流转面积 500 亩以下的，由街道办组织审查、审核和备案；500 亩及以上 1000 亩以下的，街道办组织审查备案后，报区级农业农村主管部门初审，由区政府组织审查、审核；1000 亩及以上的，按省、市相关规定执行。

四、 审查审核程序

(一) 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。涉及未承包到户的集体土地，须

当按照法定程序经本集体经济组织三分之二以上成员或成员代表同意，并与集体经济组织签订流转意向协议书。

（二）受让方按照分级审查审核规定，向对应部门提交审查审核申请材料；审查审核部门于受理之日起 10 个工作日内作出书面审查审核意见。

（三）审查审核通过的，受让方或其授权委托的代表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。

（四）流转合同备案管理。对审查通过的，由街道办农村土地承包管理部门指导受让主体与承包方签订统一规范的《土地经营权流转合同》，并在区、办、村三级落实流转合同分级备案管理制度。

五、审查审核资料

工商企业组织等社会资本、承包方、村民委员会对所提供的审查审核资料的真实性、完整性及有效性负责。一经发现所提供资料存在弄虚作假，已经审查审核的，撤销审查审核意见；未完成审查审核的，终止审查审核；未开展审查审核的，不予审查审核。审查审核材料由工商企业等社会资本统一提供，承包方、村民委员会做好相关配合工作。

按照分级审查审核原则，对流转农地面积在 500 亩以上的，审查审核资料包括：

一、涉及流转的村集体召开村民大会（或村民代表会）的会议纪要。

二、流转农户与委托方签订的《委托流转协议》。

三、《管城区土地经营权流转权证及基本信息登记表》，并由村、街道盖章。

四、由中国人民银行出具的意向流转方征信报告。

五、意向流转方经营能力及流转项目发展规划介绍。

六、由街道填写的《管城区农村土地经营权流转准入审查意见书》。

六、构建和完善风险防范体系

（一）区级相关业务部门应协同各涉农办事处加强对村（社区）基层业务人员的宣传、培训和指导。加强工商企业等社会资本流转土地经营权审查审核工作的宣传培训，充分利用现代传播方式和平台，广泛宣传农村土地经营权流转管理的法律法规政策，营造识法懂法用法的社会氛围，防范农户权益受损。

（二）各涉农办事处农村土地承包管理部门要切实负起责任，按照全区统一规范的土地流转程序，逐步完善村、街道

流转审查内容和程序，对于流转合同中有违反法律法规的，应当及时予以纠正。构建全区农村土地流转风险防范体系，促进和维护农村经济的稳定和发展。

（三）流转项目需经办事处农村土地承包管理部门登记备案后方可落地实施，街道、村（社区）应依据项目经营规划，对项目流转期间的经营行为进行跟踪和监督，切实履行保障农户权益的职责。

七、组织领导

区人民政府应当加强工商企业等社会资本流转土地经营权工作的领导，强化支撑条件，保障工作经费，健全农业农村主管部门牵头，有关部门各司其职，密切配合的工作机制，切实将审查审核和监管责任落实到位。区农业农村行政主管部门、各涉农办事处应当加强对流转土地经营权利用情况的日常监督，发现工商企业等社会资本有违反流转合同、损害承包方利益等违约行为的，要会同自然资源和规划等相关部门依法予以查处。区农业农村行政主管部门、各涉农办事处、村（居）民委员会应当加强工商企业等社会资本流转土地经营权审查审核工作的档案管理，做好相关资料的立卷归档和保管工作。

- 附件：1. 管城区农村土地经营权流转准入审查意见书
2. 管城区土地经营权流转权证及基本信息登记表

2022年9月23日

附件 1：

管城区农村土地经营权流转准入审查意见书

街道：_____

一、出让方	流转位置	
	拟流转面积	
	拟流转租金	
	耕地现状	
	流转方式	
二、申请受让方	公司/企业/组织（法人）	
	规划的项目名称	
	拟流转期限	
	拟流转用途	
	征信情况	

<p>三、村（社区） 审核意见</p>	<p>负责人：</p> <p style="text-align: right;">盖章：</p>		
<p>四、街道 审核意见</p>	<p>街道审核人：</p>		<p>分管领导：</p>
	<p>主要领导：</p> <p style="text-align: right;">盖章：</p>		
<p>五、区农 委审核 意见</p>	<p>业务负责人：</p>	<p>科室负责人：</p>	<p>分管领导：</p>
	<p>主要领导意见：</p> <p style="text-align: right;">签章：</p>		
<p>六、区政府 审核意见</p>			
<p>• 按照属地管理原则，街道应对交易成功落地的经营项目，及时履行日常监管和风险防范职责。</p>			

附件 2:

管城区土地经营权流转权证及基本信息登记表

_____街道_____村或社区_____村民小组(居民小组)

序号	户主姓名	身份证号	联系电话	土地承包经营权证编号	土地信息		户主签字
					面积(亩)	流转面积(亩)	
合计	/						/

注：上述土地基本信息以农村土地承包经营权确权登记颁证面积为基础，已完成承包地确权登记颁证的要按照颁发的《农村土地承包经营权证》登记面积发放到对应的农户，尚未完成确权登记颁证工作的村委以二轮承包耕地面积为基础。另登记薄台账与土地承包经营权证书记载不一致的，除有证据证明登记薄台账有错误外，以登记薄台账为准。

村(社区)审核:

街道审核: