

# 河南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（试行） （征求意见稿）

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资格审查、项目审核和风险防范，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》等法律及有关规定，结合我省实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于本省行政区域内工商企业等社会资本（包括法人、非法人组织或者自然人等）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。本集体经济组织内部流转土地暂不纳入审查审核范围。

本办法所称土地是指除林地、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农用地。

第三条 对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，应坚持以下原则：

（一）依法依规。土地经营权流转程序合法合规，遵循依法、自愿、有偿的原则。任何组织和个人不得强迫或者阻碍承包方流转土地经营权。

（二）农地农用。落实最严格耕地保护制度，加强耕地用途管制，确保农地农用，优先用于粮食生产，坚决制止耕地“非农化”、防止耕地“非粮化”。

（三）循序渐进。土地经营权流转应当因地制宜、循序渐进，流转规模应当与城镇化进程和农村劳动力转移规模相适应，与农业科技进步和生产手段改进程度相适应，与农业社会化服务水平提高相适应。

（四）保障权益。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，保持农村土地承包关系稳定并长久不变，深化农村承包地“三权分置”改革，依法保障流转双方合法权益。

第四条 工商企业等社会资本通过流转取得土地经营权应当具备下列条件：

（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）受让方应当具备以下条件：具有农产品生产经营必备能力或资质；应具备良好的社会信誉和信用记录，具有较强的租金支付、违约赔付、风险防范等资金保障能力；近3年内无失信行为，无欠税欠薪、安全生产事故等问题，无坑农害农现象，无银行资信不良记录等；主要经营管理人员应当具备相应的学历、职称等证书或生产培训经历；经营项目应符合粮食生产等产业规

划。

（四）流转期限不得超过承包期的剩余期限。

第五条 工商企业等社会资本通过流转取得土地经营权，实行省级、设区的市级、县级、乡（镇）级四级政府分级审查审核，具体由农业农村部门承办。

第六条 工商企业等社会资本流转土地经营权，在乡（镇）行政区域内单次流转土地经营权面积 200 亩（含）至 500 亩，由乡（镇）人民政府进行审查审核。受让方单次流转土地经营权面积在 200 亩（不含）以下的，暂不纳入审查审核范围。

第七条 工商企业等社会资本通过流转取得土地经营权有下列情形之一的，由县（市、区）级人民政府进行审查审核：

（一）单次流转土地经营权面积 500 亩（含）至 5000 亩的；

（二）单次通过流转取得整村（组）土地经营权的；

（三）单次流转土地经营权涉及两个（含）以上乡（镇）且不能拆分办理审批的；

（四）法律、法规规定的其他情形。

第八条 工商企业等社会资本通过流转取得土地经营权有下列情形之一的，由市级人民政府进行审查审核。

（一）单次流转土地经营权面积 5000 亩（含）至 10000 亩的；

（二）单次流转土地经营权涉及两个（含）以上县（市、区）且不能拆分办理审批的。

第九条 工商企业等社会资本通过流转取得土地经营权有下列情形之一的，由省级人民政府进行审查审核。

（一）单次流转土地经营权面积 10000 亩（含）以上的；

（二）单次流转土地经营权涉及两个（含）以上省辖市且不能拆分办理审批的。

第十条 申请审查审核，应当提供以下材料：

（一）工商企业等社会资本通过流转取得土地经营权审批申请表。

（二）土地经营权流转意向协议书；涉及委托流转的，应附农户书面委托；涉及再流转的，应附农户书面同意。

（三）涉及未承包到户集体土地的，应附集体经济组织村民会议或村民代表大会记录。

（四）营业执照或登记证书，法定代表人（负责人）身份证明或自然人身份证明。

（五）土地经营权流转涉及农户、亩数、位置等明细清单及平面位置示意图。

（六）国家企业信用信息公示系统出具的企业（组织）信用报告或中国人民银行征信系统出具的个人征信报告。

（七）农业生产经营能力或资质、农业经营项目规划、实施方案等相关材料。

（八）履约守信承诺书。

第十一条 审查审核应当按照以下程序进行：

（一）受让主体与承包方就流转面积、四至、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，并与集体经济组织签订流转意向协议书。

（二）按照分级审查审核规定，受让主体向乡（镇）人民政府或者县级以上地方人民政府农业农村主管部门提交流转土地经营权审查审核申请材料。

（三）县级以上人民政府或乡（镇）人民政府应当依法组织相关职能部门、涉及的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。

（四）县级以上人民政府或乡（镇）人民政府应于受理之日起20个工作日内作出书面审查审核意见。县级以上人民政府受理审查审核的，下级人民政府应进行初审，初审时限应不超过5个工作日。如确需进行现场勘察的，组织现场勘察的时间最长不超过5个工作日且不计算在审批期限内。

未按规定提交审查审核申请或审查审核未通过的，不得开展土地经营权流转活动。

第十二条 鼓励各地建立土地经营权流转市场或者农村产权交易市场。鼓励工商企业等社会资本在土地经营权流转市场或者农

村产权交易市场公开交易。交易合同签订时，应附工商企业等社会资本通过流转取得土地经营权审查审核通过意见。

第十三条 县级以上人民政府应当依法建立工商企业等社会资本通过流转取得土地经营权的风险防范制度，积极探索建立工商企业等社会资本通过流转取得土地经营权风险保障金制度，探索按照一定时限或按一定比例缴纳风险保障金。

第十四条 工商企业应本着先付租金、后用地的原则流转农户承包地，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。

第十五条 工商企业等社会资本将流转取得的土地经营权再流转以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。

第十六条 对工商企业等社会资本被列入严重违法失信名单、失信被执行人名单，以及擅自改变农业用途、严重破坏或污染租赁农地等违法违规行为，应依法追究相关责任。

第十七条 县级以上地方人民政府应加强事中事后监管，及时查处纠正违法违规行为。县级以上地方人民政府农业农村主管部门依照职责，负责本行政区域内土地经营权流转及流转合同管理。乡（镇）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。

第十八条 县级以上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。

第十九条 市、县级人民政府可以根据本办法，制定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实施细则。

第二十条 本办法自 202\*年\*月\*日起施行，有效期暂定五年。

附件：1.工商企业等社会资本通过流转取得土地经营权审批申请表（示范文本）。

2.土地经营权流转意向协议书（示范文本）。

附件 1

工商企业等社会资本通过流转取得土地经营权审批申请表

(示范文本)

基本情况	名称			法定代表人	
	通讯地址			联系电话	
流转土地 项目规划 情况	项目地址				
	规划面积		主要经营范围		
土地流转 意向协议 情况	流转土地面积	总面积：_____亩，其中耕地_____亩，基本农田_____亩。 耕地质量等级为_____。			
		1.流转集体经济组织土地：_____亩。			
		2.流转农户承包土地：_____亩，涉及农户_____户。			
	流转期限	_____年___月___日起至_____年___月___日止。			
	流转土地主要用途				
流转价格及支付方式	流转价格：_____； 支付方式_____。				
申请人签字（盖章）： 申请日期：    年    月    日					





## 附件 2

## 土地经营权流转意向协议书（示范文本）

承包方 基本情况	名称(姓名)		统一社会信用代码证 (身份证号)	
	联系电话		联系地址	
受让方 基本情况	受让方名称		统一社会信用代码证 (身份证号)	
	联系电话		联系地址	
流转土地情况	流转土地面积	总面积：_____亩，其中耕地_____亩，永久基本农田_____亩。 耕地质量等级为_____。		
	所在位置			
	流转期限	_____年___月___日起至_____年___月___日止。		
	主要用途			
	流转价格及支付方式	意向流转价格：_____； 支付方式：_____。		
承包方意见	签名：_____年 月 日			
受让方意见	签名：_____年 月 日			
发包方意见	签名：_____年 月 日			