

唐河县人民政府办公室文件

唐政办〔2023〕45号

唐河县人民政府办公室 关于印发唐河县2023年加快农村土地承包 经营权流转工作方案的通知

各乡镇人民政府、街道办事处，县直有关单位：

《唐河县2023年加快农村土地承包经营权流转工作方案》已经县政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

2023年8月14日



唐河县 2023 年加快农村土地承包经营权流转 工作方案

为进一步优化农村土地资源配置，推进农业规模化、集约化、产业化、现代化经营，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》（农业农村部令 2021 年第 1 号）和《农业农村部关于稳妥开展解决承包地细碎化试点工作的指导意见》（农政改发〔2023〕3 号），结合高标准农田示范区项目建设需要，制定本工作方案。

一、指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻党的二十大精神，紧扣处理好农民和土地的关系这一主线，保持土地承包关系稳定并长久不变，以更好保障和实现农户承包权益为出发点和落脚点，不断丰富农村土地“三权”分置的有效实现形式，探索解决承包地细碎化的路径办法，进一步巩固和完善农村基本经营制度。按照“依法、自愿、有偿”的原则，依托北大荒集团等农业产业化龙头企业，鼓励农民、农业大户、家庭农场、农民专业合作社以转包、出租、互换、转让等形式流转土地经营权，推进农村土地经营权依法有序流转，提高土地经营效益，实现传统农业向现代农业转变。

二、目标任务

（一）建立健全农村土地流转服务体系，完善农村土地流转

台账和档案。

(二) 采取稳步推进的原则，优先在符合高标准农田示范区建设标准的乡镇(街道)建设项目。2023年9月25日前，力争流转10万亩土地，每个乡镇街道(兴唐、泗洲、文峰除外)流转土地原则上不少于5000亩。移民村、国有农场土地经营权全部流转。

三、基本原则

(一) 坚持稳定土地承包关系。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，巩固拓展农村土地承包经营权确权登记颁证成果，切实加强农村承包地日常管理，积极探索农村土地集体所有权、农户承包权、土地经营权的有效实现形式。

(二) 坚持依法保障农民权益。遵循“依法、自愿、有偿”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，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，不得改变承包土地的所有权性质及其农业用途，确保农地农用，遏制耕地“非农化”、防止耕地“非粮化”。

(三) 坚持“规模化、集约化、产业化、效益最大化”。土地流转要与高标准农田示范区建设要求相适应，通过高标准农田示范区项目建设，提高农产品附加值，实现单位面积土地效益最大化。

四、工作内容

(一) 摸底调查。各乡镇(街道)要摸清农户、农业种植大户、家庭农场、农民专业合作社、企业等经营主体土地经营情况,建立台账,出台相应的土地经营权流转方案。

(二) 签订土地流转合同。承包方流转土地经营权,应当与受让方在协商一致的基础上签订书面流转合同(参照附件3),并向发包方备案。流转合同一式五份,流转双方各执一份,发包方(村集体经济组织)和乡镇(街道)、乙方的关联方各备案一份。

(三) 建立健全土地经营权流转服务平台

1. 建立土地经营权流转服务体系。县农业农村局建立县级土地流转综合服务平台,各乡镇(街道)依托村集体经济组织建立属地土地流转服务中心。

2. 逐步完善交易平台功能。健全管理办法等配套制度,进一步完善土地流转服务平台功能。服务平台要做到“有服务窗口、有服务设施、有发布土地流转信息、有开展政策咨询服务、有村级信息员、有备案合同”,建立土地承包经营权流转信息库,逐步实现流转信息化、网络化管理。

(四) 培育经营主体

1. 培育龙头企业。支持北大荒农业服务集团等农业产业化龙头企业参与土地流转,建立原料基地。

2. 培育职业农民队伍。鼓励引导农民、家庭农场、专业合作社、

农村专业大户、种养能手积极参与北大荒集团“农场伴飞经营+集团职业农民+本地培养职业农民”的经营模式，通过转包、转让和租赁等形式参与土地流转，构建职业农民队伍，开展大田农业生产种植经营工作。

五、工作要求

(一) 规范流转委托行为。鼓励引导农户、家庭农场、专业合作社、农村专业大户、种养能手将其土地经营权委托给集体经济组织统一流转。流转委托书应当载明委托的事项、权限、委托流转面积、价格和期限等(参照附件2)，并由双方签字或者盖章。村集体经济组织对委托流转的土地进行实际丈量，产生土地量差所得收益归村集体所有。县农业农村局、乡镇(街道)和村集体经济组织要做好流转委托书的签订、变更、档案管理等工作。

(二) 合理确定流转期限。为确保土地经营权流转的稳定性，流转期限届满，实施规范化经营的农业产业化龙头企业优先享有续约权。

(三) 合理制定流转指导价格。各乡镇(街道)可根据农地产出水平和农产品物价变动等因素，制定本地区农村土地经营权流转指导价。基础地租原则上每三年根据粮食收购价格调整一次，调整幅度参考粮食收购价格波动幅度(基础地租每3年调整一次租金，具体调整方式：按照国家发改委公布的小麦最低收购价为标准，每三年进行一次调整。即三年后如国家对小麦的最低收购

价增加或减少达到 10% 时，自第四年起流转金应按同比例增加或减少，以此类推。不超过 10% 不作调整。如今后国家取消了小麦的最低收购价格，土地租金按国家的粮食指导政策再行商定）。

（四）规范流转收益发放。对于委托流转的，应当以不低于流转委托书约定的价格将流转收益全部支付给委托方。农村土地经营权流转收益要与集体经济组织其他收益分开，单独核算并严格履行民主程序，根据土地流转面积合理分配流转收益。集体经济组织向受让方收取设施使用费和管理服务费等，可以在流转合同中以独立条款明确，也可另行签署相关的补充协议。集体经济组织土地量差产生收益及收取的其他费用应当纳入农村集体经济组织会计核算和财务管理，主要用于农田基本建设或其他公益性支出。

六、保障措施

（一）加强领导，高位推进。成立唐河县农村土地经营权流转工作领导小组（附件 1），领导小组下设办公室，办公室设在县农业农村局，领导小组办公室负责领导小组具体日常工作，承担全县农村土地经营权流转法律法规政策宣传和人员培训；建立农村土地流转基本情况数据库；指导农村土地流转纠纷调解和仲裁等工作职责。各乡镇（街道）要第一时间成立土地流转工作领导小组，明确专人负责，积极探索土地流转的不同模式、不同形式，引导群众加快流转步伐，推进农业规模化、集约化经营。

(二) 强化宣传，树立典型。充分利用各种宣传手段加大对土地承包经营权流转的舆论宣传和引导力度，在全县形成鼓励、支持土地承包经营权流转的良好氛围和舆论环境，真正让基层干部和广大农民群众了解政策，放心流转，形成推进土地承包经营权流转和规模经营的共识和内在动力，促进工作有序开展。要注重培植典型，推广经验，每个乡镇（街道）培育 1-2 个土地流转典型村。通过召开现场会等方式，加强对典型村的宣传，以点带面，全面推进土地经营权流转工作。

(三) 政府奖励，鼓励流转。为促进土地流转向规模经营转变，县委、县政府制定鼓励农村土地承包经营权流转奖励政策。一是对土地流转达到一定规模的区域优先申报高标准农田示范区项目，在示范区项目建设时加大乡镇（街道）税收留成比例，待下步引进北大荒加工企业时优先确定为招商引资服务乡镇（街道）；二是在北大荒农业服务集团支付 50 元/亩土地流转工作经费的基础上，县政府运用财政支农资金对土地流转实施“以奖代补”，对连片 300 亩以上一次性奖励 30 元/亩，连片 500 亩以上一次性奖励 50 元/亩，连片 1000 亩以上一次性奖励 100 元/亩；三是对于在土地流转工作中成绩特别突出的单位和个人，给予记功嘉奖。

(四) 细化考核，加强督查。各级各部门要统一思想，强化认识，把农村土地流转工作列入重要议事日程，及时解决土地流转工作中存在的问题和困难。要充分认清做好土地流转管理和服

务工作的重要性和紧迫性，健全领导体系，强化目标管理，倾力抓好落实。县委、县政府将农村土地经营权流转工作纳入年度目标考核，年终进行考评，严格实行绩效管理。同时，切实加强对土地流转工作的督促检查，对工作开展情况进行通报。

- 附件：1.唐河县农村土地经营权流转工作领导小组名单
2.土地承包经营权流转委托书
3.农村土地经营权出租合同

附件 1

唐河县农村土地经营权流转工作领导小组名单

- 组 长：乔国涛 县委副书记、县政府县长
- 副 组 长：李培迁 县委副书记
- 方 明 县政府副县长
- 张瑞良 县政府二级调研员
- 曹宗锁 县政府三级调研员
- 杜景磊 县政府三级调研员、县财政局局长
- 成 员：靖炳旭 县委办常务副主任
- 侯兰举 县政府办主任
- 申亚萍 县委县政府督查局局长
- 刘金明 县自然资源局局长
- 郭 辉 县水利局局长
- 常恩民 县司法局局长
- 王吉法 县市场监管局局长
- 曲永瑞 县生态环境局局长
- 邹伟东 县农业农村局党组书记
- 王福骞 县南水北调工程运行保障中心主任
- 张东林 县农机中心主任
- 方 洋 县农业农村发展服务中心主任

领导小组下设办公室，办公室设在县农业农村局，由邹伟东同志兼任办公室主任，方洋、姚松同志任办公室副主任。

附件 2

土地承包经营权流转委托书

委托方（以下称甲方）：_____土地承包经营权证：_____

身份证号：_____联系电话：_____

受托方（以下称乙方）：_____（村集体或者集体经济合作社）

根据国家相关法律政策，本着自愿的原则，经双方协商一致，签订本委托书。

一、甲方自愿将自己承包的_____亩土地的经营权的流转和再流转的权利委托给乙方代理，由乙方定向流转给_____公司（以下简称第三方），流转金每年每亩_____元，委托至 20__年__月__日。

二、委托权限：

1.代理甲方将所承包土地的经营权流转给第三方，并与第三方签订土地承包经营权流转合同。代理甲方与第三方向土地流转的监管方备案。

2.土地经营权流转期限以乙方与第三方签订的土地承包经营权流转合同期限为准。

3.乙方保证以种植粮食作物为主，不能“非农化”、“非粮化”。

4.如国家土地承包政策不变，且本委托到期日前 30 日内，双方无异议（书面形式），委托自动延长 20 年，双方不再另行签订

委托书。

三、甲方只保留政府发放的地力补贴，其他政府明确给实际种植者的和新增的补贴按政策要求执行或由申请者所有。

四、代理期间，甲方不得自行流转或者终止合约，如违反约定给乙方及第三方造成损失需相应赔偿。

五、原户主发生变更时，由该土地继承者继续履行本合同。

六、委托书一式三份，甲乙及第三方各一份，签字或者盖章生效。

甲方（签章）

乙方（签章）

家庭成员签字：

年 月 日

年 月 日

附件 3

合同编号：_____

农村土地经营权出租合同

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国农村土地承包法》和《农村土地经营权流转管理办法》等相关法律法规，本着平等、自愿、公平、诚信、有偿的原则，经甲乙双方协商一致，就土地经营权出租事宜，签订本合同。

一、当事人

甲方（出租方）：_____

社会信用代码：_____

法定代表人（负责人/农户代表人）：_____

身份证号码：_____

联系地址：_____

联系电话：_____

经营主体类型： 自然人 农村承包经营户 农民专业合作社 家庭农场 农村集体经济组织 公司 其他：_____

乙方（承租方）：_____

社会信用代码：_____

法定代表人（负责人/农户代表人）：_____

联系地址：_____

联系电话：_____

经营主体类型：自然人 农村承包经营户 农民专业合作社 家庭农场 公司 其他：_____

二、租赁物

(一) 经自愿协商，甲方将其已通过合法程序获得承包户合法授权的_____亩土地的经营权（具体见下表及双方确认的测量图）出租给乙方。甲方的授权范围包括代表承包户与乙方签订并履行本合同，甲方保证流转的土地成方连片无插花且所有权在甲方。

序号	村(组)	地块名称	地块代码	坐落(四至)				面积(亩)	质量等级	土地类型	承包合同代码	备注
				东	南	西	北					
1								一级	基本农田			

(二) 出租土地上的附属建筑和处置方式描述：

甲方须保证流转土地相关区域内的交通、水利灌溉、电力等农业生产基础设施齐全完好。保证所流转土地上所有的路、沟、渠、桥及其水利电力等农业生产基础设施提供给乙方无偿使用，并保证乙方缴纳的水费、电费等享受政府规定的标准。

三、出租土地用途

出租土地用途为以种植粮食作物为主的农业生产经营。

四、租赁期限

租赁期限自 2023 年 月 日起至 20 年 月 日止。

租赁期间如国家土地政策有调整则以国家政策为准。

五、出租土地交付时间

甲方应于 2023 年 ___ 月 ___ 日前完成土地交付。

六、租金及支付方式

(一) 租金标准

租金标准为每年人民币 _____ 元/亩，共计 _____ 亩；该承包地总承包费共计：_____（小写：_____ 元）。

租金变动：根据当地土地流转价格水平，每 3 年调整一次租金，具体调整方式：按照国家发改委公布的小麦最低收购价为标准，每三年进行一次调整。即三年后如国家对小麦的最低收购价增加或减少达到 10% 时，自第四年起流转金及服务费应按同比例增加或减少，以此类推。不超过 10% 不作调整。如今后国家取消了小麦的最低收购价格，土地租金按国家的粮食指导政策再行商定。

(二) 租金支付

1. 双方当事人选择按种植季节在庄稼播种前交土地租金的方式支付租金，付款方式为一次性付清全年租金。

2. 支付的时间为：每年 ___ 月 ___ 日前。

(三) 付款方式

双方当事人选择银行汇款的付款方式，甲方指定的接收土地租金账户具体信息如下：

账户名称：_____

银行账号：_____

开户行：

其他：甲方应在每次收款后的7日内给乙方开具正式的发票或收据。

七、甲方的权利和义务

(一) 甲方的权利

1. 要求乙方按合同约定支付租金；
2. 监督乙方按合同约定的用途依法合理利用和保护出租土地；
3. 制止乙方损害出租土地和农业资源的行为；
4. 租赁期限届满后收回土地经营权；
5. 其他：

(二) 甲方的义务

1. 按照合同约定交付出租土地；
2. 合同生效后 30 日内依据《中华人民共和国农村土地承包法》第三十六条的规定向发包方备案；
3. 不得干涉和妨碍乙方依法进行的农业生产经营活动；
4. 其他：在乙方再流转时需及时配合乙方办理手续并备案。

八、乙方的权利和义务

(一) 乙方的权利

1. 要求甲方按照合同约定交付出租土地；
2. 在合同约定的期限内占有农村土地，自主开展农业生产经营并取得收益；
3. 经甲方同意，乙方依法投资改良土壤，建设农业生产附属、

配套设施，并有权按照合同约定对其投资部分获得合理补偿。

4. 租赁期限届满，有权在同等条件下优先承租；

5. 其他：要求甲方在交付土地时清除流转土地上的农作物、树木和其他非农用附着物，逾期未清除的视为放弃上述附着物的所有权，乙方有权处置，处置费用从流转金中扣除。

(二) 乙方的义务

1. 按照合同约定及时接受出租土地并按照约定向甲方支付租金；

2. 在法律法规政策规定和合同约定允许范围内合理利用出租土地，确保农地农用，符合当地粮食生产等产业规划，不得弃耕抛荒，不得破坏农业综合生产能力和农业生态环境；

3. 依据有关法律法规保护出租土地，禁止改变出租土地的农业用途、禁止占用出租土地建窑、建坟或者擅自在出租土地上建房、挖砂、采石、采矿、取土等、禁止占用出租的永久基本农田发展林果业和挖塘养鱼；

4. 其他：

九、其他约定

(一) 甲方同意乙方依法 投资改良土壤 建设农业生产附属、配套设施 以土地经营权融资担保 再流转土地经营权

(二) 该出租土地的财政补贴等归属：除已有的粮食直补外，全部归乙方或实际种植农户。

(三) 乙方向 甲方 缴纳 不缴纳 风险保障金。

(四) 本合同期限内，出租土地被依法征收、征用、占用时，有关地上附着物及青苗补偿费的归属：乙方。

(五) 其他事项：本合同期限内，出租土地被依法征收、征用、占用时，有关土地的补偿归甲方。

十、合同变更、解除和终止

(一) 合同有效期间，因不可抗力因素致使合同全部不能履行时本合同自动终止，甲方将合同终止日至租赁到期日的期限内已收取的租金退还给乙方；致使合同部分不能履行的，其他部分继续履行、租金可以作相应调整。

(二) 如乙方在合同期满后需要继续经营该出租土地，必须在合同期满前30日内书面向甲方提出申请，如乙方不再继续经营的，必须在合同期满前30日内书面通知甲方，并在合同期满后30日内将原出租的土地交还给甲方。

(三) 合同到期或者未到期由甲方依法提前收回出租土地时，乙方依法投资建设的农业生产附属、配套设施处置方式：经双方协商后，由甲方支付价款购买。

(四) 合同期内，如因国家涉农政策的重大变化（包括但不限于粮价、粮补、土地规划等）致乙方无法可持续种植时，需提前一个月告知甲方。乙方不再支付下一季的任何费用，甲方允许乙方收割完最后一季农作物后再将土地交付给甲方。

十一、违约责任

(一) 任何一方违约给对方造成损失的，违约方应承担赔偿

责任。

(二) 甲方应按合同规定按时向乙方交付土地，逾期一日应向乙方支付年租金的万分之 1 (大写: 壹) 作为违约金，逾期超过 15 日，乙方有权解除合同，甲方应当赔偿损失。

(三) 甲方出租的土地存在权属纠纷或经济纠纷，致使合同全部或部分不能履行的，甲方应当赔偿损失。

(四) 甲方违反合同约定擅自干涉和破坏乙方的生产经营，致使乙方无法进行正常的生产经营活动的，乙方有权解除合同，甲方应当赔偿损失。

(五) 乙方应按照合同规定按时足额向甲方支付租金，逾期一日乙方应向甲方支付年租金的万分之 1 (大写: 壹) 作为违约金。逾期超过 15 日，甲方有权解除合同，乙方应当赔偿损失。

(六) 乙方擅自改变出租土地的农业用途、弃耕抛荒连续两年以上，给出租土地造成严重损害或者严重破坏土地生态环境的，甲方有权解除合同、收回该土地经营权，并要求乙方赔偿损失。

(七) 合同期限届满的，乙方应当按照合同约定将原出租土地交还给甲方，逾期一日应向甲方支付年租金的万分之 1 (大写: 壹) 作为违约金。

十二、合同争议解决方式

本合同发生争议的，甲乙双方可以协商解决，也可以请求村民委员会、乡(镇)人民政府等调解解决。当事人不愿协商，调解或者协商、调解不成的，可以依据《中华人民共和国农村土地承包法》第五十五条的规定向农村土地承包仲裁委员会申请仲裁，

也可以直接向人民法院起诉。

十三、附则

(一) 本合同未尽事宜，经甲方、乙方协商一致后可签订补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。

补充条款(可另附件)：

(二) 本合同自甲乙双方签字、盖章或者按指印之日起生效，本合同一式5份，由甲方、乙方、农村集体经济组织、乡(镇)人民政府农村土地承包管理部门、乙方的关联方各执一份。

本页以下无正文。

甲方：_____ 乙方：_____

法定代表人(负责人)签字：_____ 法定代表人(负责人)签字：_____

签订时间：____年__月__日 签订时间：____年__月__日

签订地点：_____ 签订地点：_____

见证方：

签订时间：____年__月__日

签订地点：_____

附件清单：

序号	附件名称	是否具备	页数	备注
1	甲方、乙方的证件复印件			
2	出租土地的权属证明			
3	出租土地四至范围附图			
4	其他（例如：附属建筑及设施清单，村民会议决议书及公示材料、代办授权委托书和证件复印件等）			
共计 份， 页				

抄送：县委、县政府领导及办公室，县人大、县政协办公室。

唐河县人民政府办公室

2023年8月14日印发