



# 重庆市九龙坡区人民政府办公室 关于印发《九龙坡区加强农村土地经营权流转 管理的实施细则》的通知

九龙坡府办发〔2023〕5号

各镇人民政府、街道办事处，区级有关部门，各有关单位：

《九龙坡区加强农村土地经营权流转管理的实施细则》已经区第十九届人民政府第42次常务会议审议通过，现印发给你们，请认真贯彻落实。

重庆市九龙坡区人民政府办公室

2023年1月19日

（此件公开发布）



# 九龙坡区加强农村土地经营权流转 管理的实施细则

为规范农村土地经营权（以下简称土地经营权）流转行为，保障流转当事人合法权益，加快农业农村现代化，维护农村社会和谐稳定，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》和原农业部、中央农办、国土资源部、国家工商总局《关于加强对工商资本租赁农地监管和风险防范的意见》（农经发〔2015〕3号）及原市农委、市国土房管局、市工商局《关于加强对工商资本租赁农地监管和风险防范的指导意见》（渝农发〔2015〕283号）等法律法规和政策规定，结合我区实际，制定本实施细则。

## 第一章 总 则

**第一条** 本实施细则适用于加强工商资本（指工商业者投入的资本）以具有农业经营能力或者资质的企业、组织、个人等形式且以租赁的方式流转我区农村土地经营权的管理。

**第二条** 承租方委托发包方、中介组织或者他人流转土地经营权的，流转合同应当由承租方或者其书面委托的受托人签订。



承租方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，应当事先取得出租方书面同意，并向发包方备案。

**第三条** 土地经营权流转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，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，优先用于粮食生产，制止耕地“非农化”、防止耕地“非粮化”。

**第四条** 土地经营权流转应当因地制宜、循序渐进，把握好流转、集中、规模经营的度，明确控制上限制度，分级建立资格审查、项目审核和备案制度。

**第五条** 承租方应当依法保护土地，禁止改变土地的农业用途。禁止闲置、荒芜耕地，禁止占用耕地建窑、建坟或者擅自在耕地上建房、挖砂、采石、采矿、取土等。禁止占用永久基本农田发展林果业和挖塘养鱼。

## 第二章 加强规范管理

**第六条** 建立土地经营权流转上限控制制度。流转期限应由流转双方协商确定，但不得超过土地二轮承包剩余时间。对工商资本租赁农地原则上应控制在 1000 亩以内，确有良好的经营业绩的，由承租方提出书面申请，经镇（街）审查报区政府批准后，



可进一步扩大流转规模。

**第七条** 建立土地经营权流转资格审查和项目审核制度。资格审查和项目审核应结合项目实际由所在镇(街)组织农业农村、规划自然资源、市场监管等相关职能部门、农业专家和流转地块涉及的农村集体经济组织代表、农民代表等组成土地经营权流转审查审核小组，开展审查审核工作。

### (一) 审查审核主要内容

对流转土地经营权的承租方的主体资质资信、农业经营能力和履约能力等资格条件进行审查。对实施的项目是否符合产业发展规划、土地用途管控、农业产业政策要求，是否符合风险防范，流转面积、期限、价格及支付方式是否合理等事项进行审查。

### (二) 审查审核程序

#### 1. 签订流转意向协议书

承租方与出租方就流转面积、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的同意，并与集体经济组织签订流转意向协议书。

#### 2. 提交审查审核申请

承租方向镇(街)提出审查审核申请，并提交身份证复印件、



流转意向协议书、流转用途说明、相关资质和经营能力证明、资信证明、项目规划和实施方案、材料真实性承诺书等相关资料。

### 3.进行分级审查审核

各镇（街）在收到申请人书面申请之后，对申请材料应及时进行初审，提出是否受理申请的意见或一次性告知需要补充的审核材料。

（1）流转土地经营权 50 亩以下（不含本数）的，由镇（街）组织农地流转审查审核小组对该流转项目进行审查审核，于 15 个工作日内作出审查审核意见。

（2）流转土地经营权 50 亩以上（含本数）的，镇（街）组织农地流转审查审核小组进行初审，在初审合格的基础上，报区政府审核审查，于 20 个工作日内作出审查审核意见。

### 4.流转合同签订及备案

审查通过的，鼓励流转土地经营权的承租方与出租方签订土地经营权流转合同，并按照备案要求及时备案。

**第八条** 建立土地经营权流转分级备案制度。承租方填报备案申请表，并附经营者身份证复印件、农村土地经营权流转合同、资格审查表、项目规划、实施方案和材料真实性承诺书等相关资料，按照分级原则备案。

（一）流转面积在 50 亩以下（不含本数）的，向镇（街）



备案；

（二）流转面积在 50 亩以上（含本数）的，向镇（街）和区农业农村委备案；

（三）流转面积在 1000 亩以上（不含本数）的，向镇（街）和区农业农村委备案，再由区农业农村委报市农业农村委备案。

镇（街）每季度末向区农业农村委报送备案汇总表。土地经营权流转项目涉及设施农用地的，应按照设施农用地的相关管理规定进行备案。土地经营权流转情况发生变化的，要及时变更备案事项。

### 第三章 建立健全风险防范机制

**第九条** 严禁政府或基层组织通过下指标、定任务等方式强迫农户流转土地经营权。凡是整村整组流转的，必须经全体农户书面委托，不能以少数服从多数的名义，将农户承包地集中对外招商经营，防止强迫命令、搞一刀切，防止少数基层干部私相授受、谋取私利。

**第十条** 推行统一规范的土地流转合同文本。各镇（街）农村土地承包管理部门应当向达成流转意向的双方提供统一文本格式的流转合同（原市农委、市工商局制定的《重庆市农村土地



承包经营权出租合同（示范文本）》，并指导签订。流转合同一式四份，流转双方各执一份，发包方一份备案（村民委员会代存），各镇（街）农村土地承包管理部门一份留档。

**第十一条** 流转土地经营权应先付租金、后用地。鼓励流转双方协商设立风险保障金，并委托各镇（街）收取和管理，由承租方按一定时限和一定比例（如两年的土地流转费）缴纳风险保障金。流转合同期满承租方无违约行为的，应当及时予以退还。

### 第四章 强化事中事后监管

**第十二条** 坚持最严格的耕地保护制度。切实保护基本农田，坚持农地农用。严禁通过出租（承租）、承包、“以租代征”等方式，擅自将农用地和未利用地转为建设用地。对擅自改变农业用途、严重破坏或污染流转农地等违法违规行为，发现一起，查处一起，必须限期整改，并依法追究相关责任。

**第十三条** 强化农村土地经营权流转的用途管制。采取坚决措施严禁耕地“非农化”，对承租方流转农地经营情况定期开展监督检查，重点督查经营状况、流转土地用途、流转农地的合同执行等情况。

**第十四条** 及时纠正查处违法违规行为。对撂荒耕地、失信



流转农地、擅自改变农业用途、严重破坏或污染流转农地等违法违规行爲，依法依规查处。鼓励和支持农村集体经济组织和承包农户对流转农地利用情况进行监督。对承租方违反合同约定的，出租方可依法解除农地流转合同，并要求赔偿。

**第十五条** 各级各部门各司其职，协作配合，落实监管责任。

各镇（街）要建立农村土地经营权流转台账，及时准确记载流转情况，加强农村土地经营权流转档案管理，履行动态监管职责，对违法改变农业用途搞非农建设的，报告相关部门查处；

农业农村部门要认真做好土地经营权流转日常管理和服务工作，发现违反法律政策规定的，应及时通报有关部门并联合查处；

规划自然部门要重点加强对流转农地擅自转为建设用地“非农化”情况的监管，及时查处违法违规行为；

市场监管部门负责通过企业信用信息公示系统向社会公开流转农地企业的基本信息。

**第十六条** 建立退出机制。对确因经营困难而无力继续经营的承租方，由镇（街）农村土地承包管理部门协调土地流转双方依法通过行政或司法途径解除农村土地流转合同，并按合同约定及时将土地退回。

**第十七条** 各级有关部门要加大舆论宣传监督力度，及时总



结典型经验，规范土地经营权流转的管理，引导农村土地经营权健康有序流转。对本实施细则实施前，已超出区规定上限标准的，在不影响农业生产经营的情况下，可按照合同约定继续履行，合同到期后按照新的规定进行调整。

### 第五章 附 则

第十八条 本细则自印发之日起施行。

- 附件：1.农村土地经营权流转意向协议书  
2.XX镇（街道）土地经营权流转审查审核申请表  
和九龙坡区土地经营权流转审查审核申请表  
3.九龙坡区土地经营权流转备案表  
4.九龙坡区土地经营权流转备案汇总表（镇街）



附件1

## 农村土地经营权流转意向协议书

承租方 基本情况	法人(或自然人)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。		
	流转期限	_____年___月___日起至_____年___月___日止。		
	流转土地主要用途			
	流转价格及给付方式			
承租方意见	(盖章) 年 月 日			
出租方对流转意愿及决策情况	年 月 日			
社集体意见	年 月 日			
村集体意见	(盖章) 年 月 日			

注:社集体应组织召开拟流转地块所涉承包户召开户代表大会,征求承包户代表意见建议,并形成会议纪要,作为本意向协议书附件。



附件 2

## XX 镇（街道）土地经营权流转审查审核 申请表（50 亩以下）

项目名称						
申请人（承租方） 基本情况	名称(姓名)				住所	
	联系人				联系电话	
	法人代表或负责人				联系电话	
	征信情况					
土地流转 情况	地址（镇街村组）				涉及农户	
	土地类型与面积（亩）	耕地	其中：永久基本农田	四荒地	其他	合计
	流转方式	<input type="checkbox"/> 转包 <input type="checkbox"/> 出租 <input type="checkbox"/> 入股 <input type="checkbox"/> 其他				
	流转租金				给付约定	
项目 情况	拟投资金额					
	项目规划					



## 重庆市九龙坡区人民政府行政规范性文件

经营者信息及经营基本情况	(从事行业、规模状况、经营状况、效益等)		
集体经济组织意见	签字(公章)	村民委员会 意见	签字(公章)
审查审核小组意见	农业农村部门意见(代表签字): _____ 规划自然资源部门意见(代表签字): _____ 市场监管部门意见(代表签字): _____ 其他人员(代表签字): _____ 年 月 日		
镇政府(街道办事处)审查审核意见	(盖章) _____ 年 月 日		

注: 1、工商资本基本情况、土地流转情况、项目情况、经营基本情况等由承租方申请填写。2、有以下情况的需附: 企业(组织)有效营业执照副本、流转意向协议等复印件(需加盖单位公章, 原件复核)以及法定代表人身份证或个人身份证复印件; 银行信用等级认定证书或企业信用报告; 经济实力证明、专业技术人员聘任证书和农民技术人员聘用合同复印件; 产业规划、效益分析报告资料。3、本表一式三份, 工商资本主体、村集体、所在镇(街道)各一份。



## 九龙坡区土地经营权流转审查审核申请表 (50亩及50亩以上)

项目名称						
承租方基本情况	名称(姓名)			住所		
	联系人			联系电话		
	法人代表或负责人			联系电话		
	征信情况					
土地流转情况	地址(镇街村组)			涉及农户		
	土地类型与面积(亩)	耕地	其中:永久基本农田	四荒地	其他	合计
	流转方式	<input type="checkbox"/> 转包 <input type="checkbox"/> 出租 <input type="checkbox"/> 入股 <input type="checkbox"/> 其他				
	流转租金			给付约定		
项目情况	拟投资金额					
	项目规划					
经营者信息及经营基本情况	(从事行业、规模状况、经营状况、效益等)					



## 重庆市九龙坡区人民政府行政规范性文件

集体经济 组织意见	签字（公章）	村（居） 民委员会 意见	签字（公章）	镇 政 府 （ 街 道 办 ） 意 见	签字（公章）
审查审核小 组意见	<p style="text-align: center;">           农业农村部门意见（代表签字）： _____            规划自然资源部门意见（代表签字）： _____            市场监管部门意见（代表签字）： _____            其他人员（代表签字）： _____ 年 月 日         </p>				
镇政府（街道 办）审查审核 意见	<p style="text-align: right;">           （盖章）            _____ 年 月 日         </p>				
区政府意见	<p style="text-align: right;">           _____ 年 月 日         </p>				

注：1、工商资本基本情况、土地流转情况、项目情况、经营基本情况等由承租方申请填写。2、有以下情况的需附：企业（组织）有效营业执照副本、流转意向协议等复印件（需加盖单位公章，原件复核）以及法定代表人身份证或个人身份证复印件；银行信用等级认定证书或企业信用报告；经济实力证明、专业技术人员聘任证书和农民技术人员聘用合同复印件；产业规划、效益分析等报告资料。3、本表一式五份，工商资本主体、所在镇（街道）、村集体、区农业农村委、区规划自然资源局各一份。



附件 3

## 九龙坡区土地经营权流转备案表

备案编号：\_\_\_农地流备（202\*）00\*号

备案人	
合同签订时间	
农地所在村民小组	
流转面积（亩）	总面积：_____亩，其中耕地_____亩，永久基本农田 亩。
流转方式	<input type="checkbox"/> 转包 <input type="checkbox"/> 出租 <input type="checkbox"/> 入股 <input type="checkbox"/> 其他
流转期限	
租金标准	
经营项目	
风险保障金（元）	
备查机构意见	单位（盖章） 年 月 日

说明：1.此表由备查机构填写；2.附流转合同存档。



附件 4

## 九龙坡区土地经营权流转备案汇总表（镇街）

填报单位（镇街）：

填报时间：

年 第

季度

承租方 名称	流转农地	流转农地面积（亩）					流转土地 期间年限	年租金标 准	主要经营 项目	镇（街）审 核备查 情况
		耕地面积		四荒地面积	其他	合计				
		永久基本 农田	其他							

说明：1.此表由各镇街对辖区内流转农地备查情况（表 3）按季向区农经站汇总时填写。2.“流转农地面积”指本季度内单次流转农地面积；“累计流转面积”指在本镇街辖区内累计流转农地面积；“流转期间年限”填写表述为“X 年 X 月到 X 年 X 月”；“年租金标准”指“X 斤/年或 X 元/年”；“镇（街）审核备查情况”填是或否。