

卓尼县农牧村土地经营权流转管理实施细则

第一条 为了规范全县农牧村土地经营权流转行为，维护双方当事人合法权益，促进土地适度规模经营，加快现代农牧业发展，根据《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》之规定，结合我县实际，制定本细则。

第二条 全县范围内农牧民集体所有的耕地、林地、园地、草地、水面、荒山、荒沟、荒丘、荒滩等农牧村土地经营权的流转适用本细则。

第三条 县级农业行政主管部门依法负责本辖区内农牧村土地经营权流转的监督管理工作。乡（镇）、村农业经营管理机构依法负责本辖区内农牧村土地经营权流转的指导工作。县、乡（镇）、村三级农牧村土地流转服务中心、站、点，具体负责农牧村土地经营权流转的服务工作。县农牧村土地流转纠纷调解仲裁委员会，具体负责本区域内农牧村土地经营权流转纠纷的仲裁。

第四条 农牧村土地经营权流转应当遵循下列原则：

- （一）坚持遵循平等依法、协商、自愿、有偿的原则；
- （二）坚持农牧村土地经营权流转收益归承包方所有的原则。任何组织和个人不得侵占、截留、扣缴流转收益；

（三）坚持“三不得”的原则。不得改变土地所有权性质，不得改变土地农业用途，不得损害利害关系人和农村集体经济组织的合法权益；

（四）坚持优先权原则。在同等条件下，本集体经济组织成员享有优先流转土地的权利。

第五条 承包方依法取得的农牧村土地经营权可以采取转让、转包、互换、入股、出租或者其它符合有关法律和政策规定的方式流转。

第六条 土地经营权流转按下列程序进行：

（一）收集流转信息。有土地流转意向的农牧户，以书面形式向村土地流转信息员或村服务点提供流出、流入土地的位置、面积、适宜用途、参考底价等信息，村土地流转信息员或村服务点将收集到的土地流转信息汇总后，定期向乡（镇）农牧村土地流转服务站上报。农牧户也可委托发包方或中介组织流转其承包土地，由承包方出具土地流转委托书，注明委托的事项、权限和期限等，并有委托人的签名。

（二）发布流转信息。乡（镇）农牧村土地流转服务站要及时收集、整理各村上报的土地流转信息，建立土地流转台账。要对所辖村土地流转的数据进行采集、分析整理，将收集到的流转信息通过广播、报刊、公示栏、电子显示屏、网络等形式及时发布，并将土地流转信息每周上报县农牧村土地流转服务中心，以

建立土地流转信息库。

（三）双方对接洽谈。在乡（镇）农牧村土地流转服务站的指导下，土地流转供求双方按照平等、自愿、互利的原则，对所流转土地的位置、面积、用途、价格等进行协商洽谈。

（四）签订流转合同。土地流转双方达成一致意见后，应由乡（镇）农牧村土地流转服务站提供由省级农业行政管理部门监制的规范合同文本，合同一式四份，在乡（镇）土地流转服务站工作人员的指导下签订规范的书面流转合同，乡（镇）农牧村土地承包管理部门要做好对流转合同的审核工作，对不符合法律法规规定的条款进行纠正。

（五）鉴证流转合同。乡（镇）农牧村土地承包管理部门根据流转双方当事人的申请，对土地流转合同进行鉴证。

（六）办理流转登记。乡（镇）农牧村土地承包管理部门要建立农牧村土地承包经营权流转情况登记册，及时准确记载农牧村土地经营权流转情况。对以转包、出租或者其他方式流转承包土地的，及时办理相关登记；以转让、互换方式流转承包土地的，及时办理有关承包合同和土地经营权证变更等手续。

（七）资料归档保管。乡（镇）农牧村土地承包管理部门要设立专门档案柜，对土地流转合同及有关文件、文本、资料等及时进行归档并妥善保管。

（八）监督履行合同。土地流转双方当事人应当积极履行合

同，乡（镇）农牧村土地承包管理部门负责监督双方当事人的合同履行情况。

第七条 承包方流转农牧村土地经营权，应当与受让方在协商一致的基础上签订书面流转合同，并向发包方备案。承包方将土地交由他人代耕不超过一年的，可以不签订书面合同。

第八条 承包方委托发包方或者中介服务组织流转其承包土地的，流转合同应当由承包方或其书面委托的代理人签订。

第九条 农牧村土地经营权流转合同一般应包括以下内容：

- （一）双方当事人的姓名、住所；
- （二）流转土地的四至、坐落、面积、质量等级等；
- （三）流转的期限和起止日期；
- （四）流转方式；
- （五）流转土地的用途；
- （六）双方当事人的权利和义务；
- （七）流转价款或者股份分红以及支付方式和支付时间；
- （八）流转合同到期后地上附着物及相关设施的处理；
- （九）违约责任；
- （十）解决争议的方式；
- （十一）签约日期；
- （十二）双方当事人认为需要约定的其他条款。

第十条 在农牧村土地转包、出租、入股合同期内，因自然

灾害或不可抗力严重毁损承包地等特殊情形的，双方可协商终止合同或变更合同，土地归还原承包方耕种。流转合同中有约定的，按照其约定执行。

第十一条 国家、省、州实施的种粮农户直接补贴、农业生产资料综合直补等强农惠农政策的享受，由双方当事人在合同中约定。

第十二条 根据有关法律法规的规定，县、乡（镇）农牧村土地承包管理部门负责本行政区域农牧村土地经营权流转的管理和指导工作。各自职责如下：

（一）县农牧村经营管理机构职责：负责农牧村土地承包及承包合同管理工作。指导农牧村土地经营权流转及合同签订工作。建立本县农牧村土地流转服务中心，开发信息网络平台，对需要流转的土地进行挂牌交易和实行网上交易。受理农牧村土地流转服务中介组织的申请备案并做好管理和指导工作。做好农牧村土地承包和流转纠纷仲裁工作。提供土地承包管理和土地流转政策法规咨询服务。

（二）乡（镇）农牧村经营管理机构职责：负责本乡（镇）土地流转信息的搜集和发布工作，对所辖村土地流转的数据进行采集、分析整理，可以上传县级土地流转平台进行交易，也可以在乡镇完成土地经营权流转所需程序。负责向达成流转意向的流转双方提供统一文本格式的流转合同，并指导其签订。负责为流

转当事人提供合同鉴证服务。负责建立农牧村土地经营权流转情况登记册，及时准确记载农牧村土地经营权流转情况。负责农牧村土地承包合同及流转的相关文件、表册、资料的归档保管工作。负责审查纠正流转合同中违反法律法规的约定。负责农牧村土地承包和土地流转纠纷的调解处理。依法开展其它农牧村土地经营权流转的指导、管理和服务工作。提供土地承包及土地流转政策咨询服务。

（三）村级土地流转服务点职责：负责土地流转供求信息搜集整理，并向乡（镇）土地流转服务站及时上报本村土地流转供求信息。协助乡（镇）做好农牧村土地承包经营权流转纠纷的调解处理工作。

第十三条 在农牧村土地承包经营权向集体经济组织以外的组织流转时，县级农业行政主管部门和乡（镇）农牧村土地承包管理部门应当在土地流转合同签订前，组织县土地流转服务中心对受让方的资信情况、经营能力、履约能力、拟经营的项目等，按照国家的法律法规、环境保护政策、产业发展规划和区域经济政策、项目效益风险等进行评估。受让流转面积达100亩以上（含100亩）的，由县农业行政主管部门评估并备案；100亩以下的，由乡镇农牧村土地承包管理部门评估并备案。

第十四条 承包方转让承包土地，应当向发包方申请，发包方应当自收到承包方书面申请后二十个工作日内作出审查审核

意见。承包方未经发包方同意，采取转让方式流转土地承包经营权的，转让合同无效。

第十五条 乡（镇）农牧村土地承包管理部门应当及时准确记载土地流转情况。在指导流转合同签订或流转合同鉴证、备案中，发现流转合同不符合法律法规政策规定，或显失公平的，应当建议流转双方当事人对合同进行修订。

第十六条 依法从事农牧村土地流转服务的中介组织，应当向县级农业行政主管部门备案并接受其指导，依照法律和有关规定提供流转中介服务。

第十七条 农牧村土地流转发生争议或纠纷，当事人应当依法协商解决，可以请求村民委员会、乡（镇）人民政府调解。当事人不愿协商、调解或者协商、调解不成的，可以向县农牧村土地承包仲裁机构申请仲裁，也可以直接向人民法院起诉。

第十八条 在符合土地利用总体规划的前提下，鼓励开发“四荒”（荒山、荒沟、荒丘、荒滩）。对通过流转获得成片“四荒”土地承包经营权的，可依法取得土地承包经营权证，“四荒”土地承包经营权依法享有继承、转让、出租、抵押或参股联营权利。

第十九条 鼓励农牧民自主创业。对自愿放弃土地承包经营权的农牧户，经集体经济组织成员大会或成员代表大会讨论同意，可用集体经济组织收益给予一定补偿。

第二十条 鼓励和扶持农牧民专业合作社开展土地规模经营。农牧民专业合作社从事种养业规模经营和农业基础设施建设，可纳入农牧业综合开发项目优先支持。兴办的经济实体，享受与民营企业同等的优惠政策。

第二十一条 实施土地流转主体多元化。鼓励工商企业、科研机构、机关事业单位、城镇居民等带项目、带技术、带资金下乡流转土地，开发高效农业项目。引进全省乃至全国农业前沿项目的，政府将给予奖励扶持。同时，鼓励和扶持农牧村土地承包经营大户和农牧业产业化龙头企业通过土地流转建立农产品生产基地。

第二十二条 有下列行为之一的，当事人有权请求人民法院或者农牧村土地承包仲裁机构依法认定流转合同无效，效力待定合同由人民法院或农牧村土地承包仲裁机构认定。

- (一) 擅自改变流转土地农业用途的；
- (二) 发包方违反民主议定原则越权流转的；
- (三) 依法应当经发包方同意而未经其同意擅自流转的；
- (四) 恶意串通，损害国家、集体或者第三人利益的；
- (五) 违反法律法规中有关不得收回、调整承包地等强制性规定的；
- (六) 没有取得合法土地承包经营权而与其它单位或个人签订流转合同的；

(七) 强迫承包方进行流转的。

第二十三条 发包方有下列行为之一的，应当承担停止侵害、返还原物、恢复原状、消除危险、赔偿损失等责任：

(一) 借流转之机收回、调整承包土地的；

(二) 强迫或者阻碍承包方进行土地承包经营权流转的；

(三) 假借少数服从多数名义强迫承包方放弃或者变更土地承包经营权而进行土地承包经营权流转的；

(四) 以划分“口粮田”和“责任田”等为由违法收回承包地搞招标承包的；

(五) 侵占、截留、扣缴承包方土地流转收益的；

(六) 其他侵害农牧村土地承包经营权流转的行为；

(七) 其他法律、法规和规章另有规定的从其规定。

第二十四条 当事人认为在农牧村土地经营权流转过程中的具体行政行为侵害其合法权益的，可以向有关行政复议机关申请行政复议，对复议结果不服的，可以向人民法院起诉。

第二十五条 受让方违法将承包地用于非农业建设的，由有关行政主管部门依法予以处罚；构成犯罪的，由司法机关依法追究其刑事责任。受让方对流转土地造成永久性损害、破坏耕作层的，发包方有权制止，责令限期改正，并有权要求受让方赔偿由此造成的损失。

第二十六条 国家机关及其工作人员在农牧村土地流转工

作中滥用职权、徇私舞弊、玩忽职守给流转双方造成损失的，由纪检监察机关追究相应的党纪、政纪责任；情节严重的，给予直接责任人员行政处分；构成犯罪的，由司法机关依法追究刑事责任。

第二十七条 本细则自印发之日起施行。

抄送：县委办，县人大办，县政协办，县委宣传部。

卓尼县人民政府办公室

2022年1月5日印发
