附件3

梅州市梅县区关于农村土地经营权有序流转

发展农业适度规模经营的实施意见

（征求意见稿）

为进一步推进农村土地承包经营权有序流转，发展土地集约化经营，激发社会资本投资农业农村，加快农业经营方式转变，现结合我区实际提出如下实施意见。

一、总体要求

（一）指导思想。全面贯彻落实党的二十大精神，坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，紧紧围绕提高农业综合生产能力、促进农民增收、实现城乡一体化的目标，在坚持和完善农村基本经营制度、落实农民对承包地的各项权益、尊重和保障农户生产经营主体地位的基础上，积极推进农村土地承包经营权有序流转，发展土地集约化经营，引入社会资本，加快农业经营方式转变，提高农业经营专业化、规模化、组织化、社会化水平，促进农业现代化建设。

（二）基本原则。一是尊重农民意愿。承包农户是土地承包经营权流转的主体，自主决定是否将承包地流转出去，以及采取的流转方式、流转期限和流转价格。要引导、支持和鼓励流转，但不能强制推动，禁止强迫承包农户放弃土地承包经营权。二是坚持依法依规。土地承包经营权流转是农民实现承包地权益的主要形式，必须依照法律政策规定进行，确保不损害农民土地权益、不改变土地集体所有性质，不改变土地用途、不破坏农业综合生产能力，坚决制止和纠正土地流转中的各种违法行为。三是坚持开拓创新。鼓励社会资本与政府、金融机构开展合作，充分发挥社会资本市场化、专业化等优势，加快投融资模式创新应用，为社会资本投资农业农村开辟更多有效路径，探索更多典型模式。有效挖掘乡村服务领域投资潜力，拓宽社会资本投资渠道，保持农业农村投资稳定增长，培育经济发展新动能，增强经济增长内生动力。

（三）发展目标。按照完善管理、加强服务的要求，推进农村土地承包经营权市场化流转的进程，促进土地集约化经营向规范化、标准化方向发展，确保全区现代农业发展速度显著提高。

二、引导农村土地经营权有序流转

（四）登记监管。区农业农村局负责本行政区域内农村土地流转的管理与服务，加强对各镇（高管会）依法开展土地经营权流转的指导和管理工作，镇人民政府（高管会）负责本行政区域土地经营权流转及流转合同管理、登记等相关工作 。

（五）资格审查。1.单一项目通过流转取得土地经营权面积100亩以上不足500亩的，由镇人民政府审批。2.单一项目通过流转取得土地经营权面积500亩以上不足2000亩的，以及跨镇行政区域通过流转取得土地经营权面积100亩以上的，由区级人民政府审批。3.单一项目通过流转取得土地经营权面积2000亩以上，以及跨县级行政区域通过流转取得土地经营权面积100亩以上的，由市级人民政府审批。工商企业等社会资本流转整村整组土地经营权的，均纳入审批范围。其中流转面积不足100亩的，由镇人民政府审批；流转面积100亩以上的按照前款规定审批。

（六）合同管理。土地流转期限在1年以上的，引导流转双方当事人签订书面流转合同，流转土地20亩及以上须使用统一的省级合同示范文本；流转合同到期后流入方可在同等条件下优先续约，依法保护流转双方当事人的合法权益。土地流转合同应一式5份，流转双方各执一份，报发包方、镇村各备案一份。镇村应建立土地流转台账，对流转当事人提出的流转合同鉴证申请，要及时予以办理，不得收取任何费用。

（七）委托服务。农户自愿委托发包方或其他组织流转其承包地的，须出具签名并按指印的书面委托书，并载明委托的事项、权限和期限等。没有农户的书面委托，任何组织无权以任何方式决定流转农户的承包地，更不能以少数服从多数的名义，将整村整组农户承包地集中对外招商经营。从事土地流转服务的中介组织，应向区农业农村局备案并接受其指导。

（八）用途管制。坚持农地农用，严禁借土地流转之名违规搞非农建设。严禁在流转农地上修建永久性建筑设施或变相建设别墅、私人会所等。坚决查处通过“以租代征”进行非农建设的违规行为。

（九）加强对工商企业等社会资本租赁农户承包地的监管和风险防范。工商企业租赁农户承包地要按面积实行分级备案，严格准入门槛，加强事中事后监管，防止浪费农地资源、损害农民土地权益，防范承包农户因流入方违约或经营不善遭受损失。定期对租赁土地企业的农业经营能力、土地用途和租金支付等开展监督检查，及时查处纠正违法违规行为。

三、鼓励社会资本发展农业土地适度规模经营

（十）鼓励社会资本在特色农产品优势区开发特色农业农村资源。发展乡土特色产业，建设标准化生产基地、集约化加工基地、仓储物流基地，完善科技支撑体系、生产服务体系、品牌与市场营销体系、质量控制体系，建立利益联结紧密的建设运行机制，形成特色农业产业集群。因地制宜发展具有民族、文化与地域特色的乡村手工业，发展一批家庭工厂、手工作坊、乡村车间，培育“土字号”“乡字号”特色农产品品牌。支持社会资本投资建设规范化乡村工厂、生产车间，发展特色食品、制造、手工业和绿色建筑建材等乡土产业。

（十一）鼓励社会资本参与粮食主产区和特色农产品优势区发展农产品加工业，提升行业机械化、标准化水平，助力建设一批农产品精深加工基地和加工强区。鼓励社会资本联合农民合作社和家庭农场发展农产品初加工，建设一批专业村镇。统筹农产品产地、集散地、销地批发市场建设，加强农产品仓储保鲜冷链物流体系建设，建设一批贮藏保鲜、分级包装、冷链配送等设施设备，提高冷链物流服务效率和质量，打造农产品物流节点，发展农超、农社、农企、农校等产销对接的新型流通业态。支持社会资本参与现代农业产业园、[农村产业](http://www.zgxczx.cn/xiangcunzhenxing/chanyezhenxing/" \t "http://www.zgxczx.cn/_blank)融合发展示范园、农业产业强镇建设。

（十二）扶持粮食规模化生产。每年争取一定的专项资金扶持发展水稻、玉米等粮食作物适度规模的生产经营主体，新增农业补贴向种粮大户、家庭农场、农民专业合作社、农业龙头企业等新型农业经营主体倾斜。鼓励“确股确权不确地”模式把“小田变大田”，以解决土地细碎化经营难题。

四、完善各种配套支持服务措施

（十三）完善农村土地流转服务体系。运用农村土地承包经营权确权登记颁证成果，建立健全土地承包经营权管理信息系统。依托区级农村产权交易服务平台，为流转双方提供信息收集与发布、政策咨询、登记备案等“一站式”服务。各镇、村建立土地流转服务中心，负责本镇、村土地流转的登记备案、流转合同、档案管理等工作。村级开设土地流转服务窗口，方便群众查询。

（十四）加大农业金融支持。推动金融机构与新型农业经营主体合作对接，信贷资金向种养大户、家庭农场、农民合作社、农业企业等新型农业经营主体倾斜。进一步完善农业保险政策措施，扩大农业保险范围，增加特色种养业保险品种，提高农业风险保障水平。鼓励保险公司选择运行规范的粮食生产规模经营主体开展目标价格保险试点。粮食品种保险要逐步实现粮食生产规模经营主体愿保尽保。

（十五）加大土地流转财政扶持。支持符合条件的新型农业经营主体承担涉农项目，新增农业补贴向新型农业经营主体倾斜。流转面积较大的经营主体，未通过资格审查或在粮食主产区、高产创建项目实施区有不符合产业规划经营行为的，不得享受相关农业生产扶持政策。采取措施保证流转土地用于农业生产，遏制撂荒耕地的行为。

（十六）完善农业社会化服务体系。继续推进农技推广体系和农产品质量监管体系建设。发挥区、镇两级农技推广服务机构的主渠道作用，建立专业技术人员派驻基地机制，利用专业优势加强对全区各大基地的技术指导。稳定和壮大农业科技人才队伍，加强农业技术推广普及，开展农民技术培训。广泛开展“产业村长”带头人、经营管理人员和农业实用技术普及性培训。

（十七）培育经营性农业社会服务组织。大力开展专项服务。因地制宜开展农作物病虫害的统防统治和 “耕、种、收”相关有偿服务，有效缓解当前种地老龄化的现状。鼓励支持农业专业服务公司的发展，提升专业机构开展对口的专业服务水平。

五、切实加强组织领导

（十八）强化工作领导。各镇、村要充分认识引导土地经营权规范有序流转、发展农业适度规模经营的重要性、复杂性和长期性，切实加强组织领导，严格执行中央及省、市相关政策和国家法律法规，总结好经验好做法，加大政策宣传力度，营造良好改革发展环境。

（十九）落实责任分工。区级有关部门要按照职能职责，加强协调配合，形成工作合力。区农业农村局是土地流转的指导管理部门，具体做好土地流转管理、土地承包经营纠纷调处和土地承包管理信息系统建设等工作。区自然资源分局做好设施农用地备案、土地用途管制等工作，严肃查处违法违规改变土地农业用途的行为。区财政局要落实各项土地流转财政扶持政策。区科工商务局负责对有关经营主体的工商注册登记工作。区金融办要探索制定农村土地经营权抵押、担保、融资等规范意见，优化农村金融服务环境。

（二十）广泛宣传引导。大力宣传社会资本投资农业农村的重大意义，做好政策解读，回应社会关切，稳定市场预期，培育合作理念，正确引导社会资本有序进入农业农村经济领域。

六、附则

本实施意见自发布之日起施行，由区农业农村局负责解释。

在实施过程中，如遇到特殊情况或问题，应及时向上级主管部门报告并妥善处理。