

平湖市人民政府文件

平政发〔2017〕50号

平湖市人民政府关于印发进一步规范引导农村 土地承包经营权有序流转实施意见的通知

各镇人民政府、街道办事处，平湖经济技术开发区管委会、独山港区管委会，市政府各部门，市属各单位：

《关于进一步规范引导农村土地承包经营权有序流转的实施意见》已经市政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

平湖市人民政府

2017年3月17日

（此件公开发布）

关于进一步规范引导农村土地承包经营权 有序流转的实施意见

为进一步规范引导农村土地承包经营权有序流转，根据《中共中央办公厅国务院办公厅印发〈关于完善农村土地所有权承包权经营权分置办法的意见〉的通知》《中共中央办公厅国务院办公厅印发〈关于引导农村土地经营权有序流转发展农业适度规模经营的意见〉的通知》及《中共浙江省委办公厅浙江省人民政府办公厅关于引导农村土地经营权有序流转促进农业现代化建设的若干意见》，结合我市实际，现提出如下实施意见：

一、切实提高思想认识

进一步规范引导农村土地承包经营权有序流转，积极培育新型农业经营主体，发展多种形式的适度规模经营，有利于优化土地资源配置和提高劳动生产率，有利于保障安全农产品供给，有利于促进农业技术推广应用，是深入推进农业供给侧结构性改革，大力发展新型农业的必由之路。市级有关部门、各镇街道和村级组织要进一步提高思想认识，积极规范稳妥地推进土地流转，促进农业增效、农民增收。

二、建立健全流转机制。

（一）健全土地流转规划引导机制。镇街道根据市农业产业发展规划和现有产业布局，编制本区域农业产业发展规划，并指

导各村做好产业发展布局。农业产业发展规划和美丽乡村建设规划、农村新社区规划要充分融合，形成上下衔接、三规合一的农业发展规划体系，科学引导土地流转。

（二）健全土地流转准入审核机制。镇街道和村应对有意向进入农村土地流转的流入方进行前置资格审查。重点审核：一是流转土地拟实施项目是否符合镇街道或村区域总体规划、产业发展规划、环境保护、土地管理等规定。二是拟流转土地经营主体的资金支付能力、履约能力、诚信守约情况及农业生产经营能力等。

（三）健全土地流转价格引导机制。通过市场决定与政府规范引导有机结合，防止土地流转价格大幅波动。市农村产权交易中心定期公布土地流转指导价，按产业布局实行区片指导价，引导土地流转价格在合理的区间运行，并按照稻谷实物折价、粮食成本收益、物价指数调节、流转年限逐年递增等办法合理确定价格调节机制。

（四）健全流入主体综合评价机制。切实加强对土地流转的事后监管，建立流入主体土地经营的综合评价体系，着重从改善农村生态环境、提升农业产业能级、加强土壤地力保护、农产品质量安全以及合同履行、技术水平、经营效益等方面对流入主体的经营情况开展综合评价，评价等级与主体授信、享受相关农业政策补助等挂钩，对土地产出落后或失信的主体探索实行强制退出经营机制。

（五）健全土地流转风险保障机制。全面落实《平湖市人民

政府关于印发平湖市农村土地流转风险保障金管理办法（试行）的通知》（平政发〔2011〕10号），进一步建立健全土地流转风险保障金制度，按照“专款专用，加强管理”的原则做好土地风险保障金使用管理。同时实行土地流转费用预付制，土地流转合同生效之日，流入方应向流出方预付全年土地流转费用，自第二年起，每流转年度开始前应预付全年土地流转费用，切实维护好承包农户的合法权益。

三、严格规范流转行为

（六）规范土地委托流转方式。引导和鼓励农户自愿将土地经营权委托村级组织统一流转，并签订书面委托流转协议。村应通过平湖市农村产权交易（分）中心实行公开招租，可合理收取基础设施使用费和土地流转服务费，用于基础设施提升建设。引导村与流入主体签订五年以上的流转合同，稳定经营者预期。市财政每年安排资金，对于推动成片规模流转符合一定条件的村给予适当补助。

（七）强化土地流转合同管理。各镇街道、村要组织力量，全面清理整顿现有土地流转合同。加强合同签订指导，引导使用规范合同文本，对流入方违规经营要设置清退（提前终止合同）条款。健全合同备案登记制度，全面规范档案管理。强化合同履约保障，成立由农经、法院、司法行政、信访、综治等部门组成的协调小组，统筹协调处置土地流转过程中出现的重大违约事项，有效维护流转各方合法权益。流入方未经流出方或受托方书面同意不得二次流转。

（八）加强土地用途监管。严格执行耕地保护制度，坚决杜绝破坏、污染、圈占闲置耕地和占用基本农田挖塘栽树及其他毁坏种植条件的行为。加大对侵害土地承包权益和非法改变土地农业用途等问题的监管力度，对擅自改变农业用途、严重破坏或污染农地等违法违规行为，限期整改并依法追究相关责任，确保土地流转和规模经营有效进行。

（九）完善土地流转服务体系。进一步提升我市农村产权交易平台建设，将农村产权交易中心整合到市公共资源服务中心。加强流转合同鉴证服务，在开展鉴证过程中，发现流转双方有违反法律政策的约定，要及时进行纠正。加强农村土地承包纠纷仲裁工作，推进土地流转纠纷处置的法治化、规范化进程，维护农户合法权益。

四、积极探索有效方式

（十）进一步放活经营权。探索土地入股机制，在产业集聚规划区内，引导农户和村以土地入股的形式参与工商资本投资效益农业，合理确定流转费，通过二次分红的方式，密切双方利益联结。探索开展农村土地承包经营权有偿退出机制，引导有稳定非农就业收入、长期在城镇居住生活的农户自愿退出土地承包经营权，稳定经营者预期。

（十一）探索培育家庭农场新模式。重点在粮食生产功能区内，通过定人、定规模、定经营方向的土地流转模式，在完善的社会化服务体系配套下，积极培育本地化的家庭农场，保障粮食安全，保护生态环境，增加我市农民收入。

(十二) 加强金融信贷支持。完善流转土地经营权登记颁证制度，健全抵押担保登记、价值评估机构和办法，积极推动农村土地经营权抵押贷款业务。鼓励全市各金融机构建立健全信贷支持机制，创新金融产品和服务，加大对新型农业经营主体的信贷支持。

抄送：市委及各部门，市人大、政协，市纪委，市人武部，市法院、
检察院，各群团组织。

平湖市人民政府办公室

2017年3月21日印发
