

兰州新区农林水务局文件

兰新农发〔2024〕180号

兰州新区农林水务局 关于印发《兰州新区工商企业等社会资本 通过流转取得农村土地经营权审批 管理办法》的通知

各园区农林水务局，各相关国有企业：

为加强工商企业等社会资本通过流转取得农村土地经营权审批工作，维护流转双方合法权益，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》《甘肃省工商企业等社会资本通过流转取得农村土地经营权审批管理办法》等法律法规，新区农林水务局制定了《兰州新区工商企业等社会资本通

过流转取得农村土地经营权审批管理办法》，经新区管委会同意，
现印发你们，请遵照执行。



兰州新区工商企业等社会资本通过流转取得农村土地经营权审批管理办法

第一章 总则

第一条 为加强工商企业等社会资本通过流转取得农村土地经营权审批工作，维护流转双方合法权益，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》《甘肃省工商企业等社会资本通过流转取得农村土地经营权审批管理办法》等法律法规以及有关规定，结合兰州新区实际，制定本办法。

第二条 兰州新区范围内，工商企业等社会资本通过流转取得农村土地经营权的审批工作，适用本办法。

本集体经济组织内部农户间流转农村土地暂不纳入审批范围。

企业（包括新区国有企业）通过流转取得的农户土地经营权的再流转行为纳入审批范围。

第三条 纳入本办法审批的农村土地是指：除林地、草地以外的，农民集体所有和国家所有依法由农民集体使用的耕地以及其他依法用于农业的土地。

第四条 本办法所称的工商企业等社会资本主体是指：流转农村土地经营权的有限责任公司、股份有限公司和其他企业法人等营利法人；社会团体等非营利法人；农民专业合作社法人；个人独资企业、合伙企业、不具有法人资格的专业服务机构等非法人组织；从事工商业经营、经依法登记的个体工商户；本集体经济组织成员以外的自然人。

第五条 兰州新区范围内工商企业等社会资本通过流转取得农村土地经营权审批工作由兰州新区管委会、各园区管委会、各镇人民政府分别负责，具体由新区农林水务局、各园区农林水务局和各镇人民政府组织实施。

第二章 资格审查和项目审核

第六条 各园区、新区各职能部门应严格按照本办法开展工商企业等社会资本通过流转取得土地经营权的资格审查、项目审核和风险防范工作。

农业农村部门负责工商企业等社会资本通过流转取得土地经营权资格审查、项目审核、风险防范的管理、监督和指导等具体工作；对发现违反法律政策规定的行为，应及时通报有关部门并联合查处。

自然资源管理部门负责工商企业等社会资本通过流转取得土地经营权中经营项目是否符合国土空间规划及耕地用途管制要求，提供地块信息查询，依照职责查处相关违法违规行为。

市场监管部门负责工商企业等社会资本主体资格合法性审查。

生态环境部门负责工商企业等社会资本通过流转取得土地经营权发展农业生产中需要办理环境影响评价手续等工作。

各有关部门应按照政策要求配合落实相关产业扶持政策和优惠措施。

第七条 工商企业等社会资本通过流转取得农村土地经营权应遵循以下原则：

（一）农村土地经营权流转程序合法合规，遵循依法、自愿、有偿原则。

（二）不改变土地所有权性质和土地农业用途，不破坏农业综合生产能力和农业生态环境。

（三）受让主体须有农业经营能力或者资质。

（四）流转期限不超过承包期剩余期限。

（五）经营项目符合粮食生产等产业规划。

第八条 工商企业等社会资本流转农村土地经营权面积在200亩（含）以下不进行审批。200亩（不含）-1000亩（不含）

由园区管委会结合实际自行制定审批权限；1000亩（含）-10000亩（不含）或涉及两个园区不能拆分办理审批的由新区农林水务局进行审批；10000亩（含）以上由新区农林水务局报省级进行审批。

第九条 审批部门应当对工商企业等社会资本通过流转取得农村土地经营权履行资格审查和项目审核，主要包括：

（一）**资格审查**。通过流转取得农村土地经营权的工商企业等社会资本，是否具备农业经营能力或资质，诚信与资信状况是否良好。

（二）**流转期限**。农村土地经营权流转意向协议书约定的流转期限是否超过承包期剩余期限。

（三）**项目审核**。工商企业等社会资本通过流转取得农村土地经营权所经营的项目，是否符合国土空间规划、耕地用途管制、农业产业发展规划等要求。

（四）**守信承诺**。受让主体是否签订守信承诺书，承诺不改变土地所有权性质和土地农业用途，不破坏农业综合生产能力和农业生态环境，并对提供材料的真实性、准确性负责。

第十条 工商企业等社会资本通过流转取得农村土地经营权，按照分级审批规定，向有权限的审批部门提出申请，并提供以下材料：

（一）工商企业等社会资本流转农村土地经营权申请表。

（二）申请人为法人、其他组织的，应当提交营业执照和法定代表人（负责人）身份证明；申请人为自然人的，应当提交个人身份证明。

（三）农村土地经营权流转意向协议书复印件，农村土地经营权流转明细清单。

（四）涉及未承包到户集体土地的，应附集体经济组织成员大会或成员代表大会会议纪要复印件，未成立集体经济组织的可提供村民会议或村民代表会议纪要复印件。

（五）承包方自愿委托流转农村土地经营权的，应当附承包方书面流转委托书复印件。土地经营权再流转的，应当提交承包方同意再流转的书面材料。

（六）整村、整组流转农村土地经营权的，应当附承包户逐户签订的书面委托书复印件和流转意向人员签字花名册复印件。

（七）受让主体从事农业生产经营经历证明、或参加农业生产经营类培训的结业证明、相关部门出具的诚信证明和资信证明、财务报表等材料复印件。

（八）农业经营项目规划、实施方案项目建设材料，拟流转农村土地经营权地块属性信息证明材料，涉及环境影响评价的要提供环评证明材料。

（九）不改变土地所有权性质和土地农业用途，不破坏农业综合生产能力和农业生态环境的守信承诺书。

（十）由新区审批的，需提供园区初审意见。

第十一条 工商企业等社会资本通过流转取得农村土地经营权审批应遵循的程序如下：

（一）受让主体与承包方就流转面积、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，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。

（二）受让主体按照分级审批规定，分别向乡（镇）人民政府农村土地承包管理部门或者园区、新区农林水务局提交流转土地经营权审批申请材料。

（三）农村土地流转用于多种经营的，新区、园区管委会或乡（镇）人民政府应当依法组织相关职能部门（自然资源、市场监管、生态环境等）、农村集体经济组织代表、农民代表、专家等就土地用途、受让主体农业经营能力或资质、以及经营项目是否符合粮食生产、产业发展规划等进行会商审查，并于受理之日起20个工作日内作出审批意见。认为需现场勘察的，组织现场勘察的时间最长不超过5个工作日且不计算在审批期限内。

第十二条 审批通过的，审批部门应当为申请人出具《关于XXX通过流转取得农村土地经营权的批复》，未按规定提交审批申请或者审批未通过的，不得开展农村土地经营权流转活动。审批通过后半年内工商企业等社会资本主体未完成农村土地经营权流转的，逾期再进行流转农村土地经营权的需重新进行资格审批。

第三章 风险防范

第十三条 园区应依法建立工商企业等社会资本通过流转取得农村土地经营权的风险防范制度，加强事中事后监管，及时查处纠正违法违规行为。

第十四条 乡（镇）人民政府应当向达成流转意向的双方提供农业农村部、市场监督管理总局联合制发的示范流转合同，并指导签订。流转合同中有违反法律法规的，应当及时予以纠正。鼓励引导受让主体和承包方在农村产权交易市场公开开展农村土地经营权流转交易业务。

第十五条 各园区要建立工商企业等社会资本通过流转取得农村土地经营权风险保障金制度，防止拖欠流转费、废旧农膜不回收、尾菜秸秆不处理等风险。要引导农村土地经营权流转双方

合理确定流转价格及其流转费用支付方式，倡导以“实物计量、货币支付”的方式确定并结算土地流转费、约定按年提前预付土地流转费，最大限度保障承包方权益。

鼓励保险机构为农村土地经营权流转提供流转履约保险等多种形式的保险服务。

第十六条 无承包方的书面同意，任何组织和个人无权以任何方式决定流转承包方的农村土地经营权。整村（组）流转的，应当逐户签订书面委托书或者流转合同。

工商企业等社会资本从国有企业流转取得土地经营权后，只能用于申报项目用途，未经审批不得对外进行再次流转。国有企业开展土地经营权的再流转，应当取得承包方的书面委托。

严禁地方政府或者基层组织通过下指标、定任务等方式，强迫承包方或违背农民意愿向工商企业等社会资本流转农村土地经营权。

因提供虚假审批资料而产生的违约责任等不利后果，由工商企业等社会资本主体承担。

第四章 附则

第十七条 各园区管委会根据本办法，制定园区工商企业等

社会资本通过流转取得农村土地经营权的资格审查、项目审核和风险防范办法或实施细则。

第十八条 本办法自印发之日起实施，有效期 5 年。其他文件规定与本办法不一致的，按本办法执行。

- 附件：1.工商企业等社会资本流转农村土地经营权申请表
2.农村土地经营权流转意向协议书
3.关于 XXX 通过流转取得农村土地经营权的批复

附件 1

工商企业等社会资本流转农村 土地经营权申请表

申报主体基本情况	申报主体名称		统一社会信用代码	
	法定代表人		身份证号	
	通讯地址		联系电话	
	主体类别	<input type="checkbox"/> 有限责任公司 <input type="checkbox"/> 股份有限公司和企业法人等营利法人 <input type="checkbox"/> 社会团体 <input type="checkbox"/> 农民合作社 <input type="checkbox"/> 独资企业 <input type="checkbox"/> 合伙企业 <input type="checkbox"/> 专业服务机构 <input type="checkbox"/> 个体工商户 <input type="checkbox"/> 其他类别		
	主体资产	总资产 万元，总负债 万元，净资产 万元		
流转农地项目规划情况	拟流转农村土地用途及性质			
	拟流转农村土地项目规划情况			
	农业生产经营相关技术资格			
土地流转意向协议情况	流转面积（亩）	总面积： 亩，其中一般耕地 亩，基本农田 亩。 涉及整村、整组流转 个。		
		1. 流转集体经济组织土地： 亩		
	2. 流转农户承包土地： 亩，涉及农户： 户。			
	流转起止日期			
	农户承包土地起止日期			

	流转价格 (元/亩·年)	平均单价: _____; 最高单价: _____; 最低单价: _____; _____;
	给付方式	
<p>申请人(工商企业)承诺如下:</p> <p>1. 申请人无任何不良社会记录、行政违规记录、司法执行记录等, 具有良好的财务状况、支付能力、商业信用和农业投资经营能力, 且资金来源合法, 符合有关法律法规及本项目对申请人应当具备条件的规定;</p> <p>2. 申请人已经过相应的有效内部决议并得到相应批准;</p> <p>3. 申请人严格按照出让方的要求予以开发利用, 且不用于非农业建设, 不改变原用途, 不破坏农业综合生产能力, 不破坏生态环境, 对于需提供开发利用规划的, 及时提交规划文件。</p> <p>4. 申请人对所填写的内容及提交的所有材料(包括原件、复印件)的真实性、合法性、有效性、完整性承担责任。</p> <p style="text-align: right;">法定代表人/负责人签字(盖章):</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>		
园区 农林 水务 局初 审意 见	<p style="text-align: center;">负责人签字: _____ 公章 _____</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>	
新区 农林 水务 局意 见	<p style="text-align: center;">负责人签字: _____ 公章 _____</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>	

附件 2

农村土地经营权流转意向协议书

甲方（流出方）：_____

社会信用代码：_____

身份证号码：_____

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：_____

乙方（受让主体）：_____

社会信用代码：_____

身份证号码：_____

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：_____

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，甲乙双方经过充分友好协商，本着依法、自愿、有偿的原则，就甲方_____亩土地经营权流转事项，达成如下流转意向。

一、流转耕地情况

经自愿协商，甲方愿意将_____亩农村土地经营权流转给乙方（附四至界限图）。

二、流转土地用途

乙方流转后主要用于_____

流转期限

流转期限自____年__月__日起至____年__月__日止。(承包期限____年__月__日起至____年__月__日)。

四、流转价格及支付方式

(一) 流转费标准

每亩每年人民币____元(大写: _____)。

(二) 流转费支付

一次性支付。乙方须于____年__月__日前支付流转费____元(大写: _____)。

2. 分期支付。乙方须于每年____月__日前支付(□当□后一)年流转费____元(大写: _____)。

(三) 付款方式

双方当事人选择第____种付款方式。1. 现金 2. 银行汇款

五、流转土地交付时间

通过审批后, 双方正式签订《农村土地经营权出租/入股合同》后, 甲方应于____年__月__日前完成土地交付。

六、双方权利义务

本意向书不具有法律约束力, 双方的权利义务具体由正式合同确定。本意向协议一式两份, 自签名盖章后生效。双方各执一份, 具同等法律效力。

甲方: _____ 乙方: _____

法定代表人签字: _____ 法定代表人签字: _____

签订时间: _____ 签订时间: _____

附件 3

关于 XXX 通过流转取得农村 土地经营权的批复

XXXX:

你们提交的关于流转取得农村土地经营权申请，经审查审核，符合国家相关法律法规规定，准予批准。

审批部门盖章

年 月 日

抄送：新区自然资源局、生态环境局、市场监督管理局。

兰州新区农林水务局

2024 年 4 月 28 日印发

共印 3 份