田政〔2010〕14号

安徽省淮南市田家庵区人民政府关于推进农村土地承包经营权流转工作的实施意见

各乡(镇)人民政府，区政府有关部门:

 为推进全区农村土地承包经营权流转(以下简称“农村土地流转”)工作，优化农村土地资源配置，促进土地适度规模经营，推进农业产业化，加快发展农业现代化和农村经济，根据《农村土地承包法》、《农村土地承包经营权流转管理办法》、《安徽省人民政府关于农村土地承包经营权流转若干问题的意见》及《淮南市人民政府贯彻实施<安徽省人民政府关于农村土地承包经营权流转若干问题的意见>的意见》等法律法规和政策规定，结合我区实际，现就农村土地流转工作，提出如下意见:

 一、推进农村土地流转的基本原则及目标

 (一)基本原则

 1、坚持稳定承包权、放活经营权的原则。农村土地流转要在保持现有土地承包关系稳定并长久不变的前提下，实行土地所有权、承包权、经营权相分离，维护所有权，稳定承包权，放活经营权，规范农村土地流转行为。

 2、坚持“依法、自愿、有偿”的原则。依据《农村土地承包法》等法律法规规定，农村土地流转，不得改变土地集体所有性质，不得改变土地原农业用途，不得降低土地质量，不得损害农民土地承包权益，要尊重农民的土地流转主体地位，任何组织和个人不得强迫农民流转土地，也不得借机将土地打乱重分。流转的条件、方式、期限和价格等由流转双方协商决定。农村土地流转的收益全部归承包农户所有，任何组织和个人不得截留、扣缴或挪用。

 3、坚持集中、规模、增效的原则。农村土地流转要推动土地资源的高效利用和相对集中，支持发展适度规模经营，提高土地利用率和产出率。

 4、坚持管理、规范、有序的原则。农村土地流转要因地制宜、分类指导，建立健全制度，强化信息服务，规范合同管理，及时调解纠纷，维护各方合法权益，确保规范有序进行。

 (二)目标

 经过6 年的努力，至“十二五”末，力争使全区35%的土地得到有序流转。具体目标为:2010 年新增耕地流转面积0.2万亩，2011 年新增耕地流转面积0.5万亩，2012 年新增耕地流转面积0.7万亩，2013 年新增耕地流转面积1万亩，2014 年新增耕地流转面积1万亩，2015 年新增耕地流转面积1.2万亩。

 二、鼓励多种形式的农村土地流转

 (一)农民可以通过转包、出租、互换、转让、股份合作等多种形式流转土地承包经营权。流转承包土地，农户可以自行协商流转，也可以委托流转。受让方可以是农村专业大户、农民专业合作社等规模经营主体，也可以是具有农业生产经营能力的其它组织和个人���同等条件下本集体经济组织成员优先。农村土地可以实行短期流转，提倡和鼓励较长时期的稳定流转，但流转期限不得突破二轮土地承包的剩余期限。

 (二)农户可以将土地承包经营权委托村集体经济组织或土地流转中介服务组织集中流转。在集中流转、连片开发过程中，对少数不愿流转的承包户，可以通过调换土地等方式协商解决。

 (三)鼓励工商企业、农业产业化龙头企业等经营主体投资高效农业，连片开发农户流转的土地。鼓励农民以土地入股的方式参与农业产业化经营，与龙头企业建立紧密的利益联结关系，增加农民收入。

 (四)鼓励农户在自愿的基础上将土地承包经营权作为股份入股，组建土地股份合作社，联合从事农业生产经营，按股分红。有条件的地方也可以将集体土地和村(组)集体资产统一量化，与农户实行股份合作经营，股份合作终止时，应将农户入股土地退还给原承包农户。

 (五)未进行家庭承包的集体土地、水面、“四荒”土地、林地等，依法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，按公开、公平、公正的原则，可采取招标、拍卖、协商等方式进行发包，承包方所取得的土地承包经营权可依法流转或融资。

 三、加大财政和政策的支持力度

 (一)加大财政扶持力度。区财政每年安排专项奖补资金，对承包经营权流转农户、开展土地流转工作有显著成效的镇村予以奖补，以激励农村土地流转，实现农村土地规模经营。从2009年1月1日起，对受让土地100亩以上，流转合同期限3年以上，流转合同规范，从事农业生产的经营主体，一次性每亩给予80元奖励;流转合同期限5年以上的，一次性每亩给予100元奖励，同时一次性给予乡镇每亩50 元的工作经费补贴。

 各乡镇也要相应安排专项资金扶持农村土地流转，村要安排专人，负责做好土地流转的跟踪服务工作。

 (二)制定完善激励土地流转的配套政策。对承包土地全部流转且进入城镇从事二、三产业的农民，可参照执行城镇灵活就业人员的相关优惠政策，其子女可在教育部门指定学校就学。加大对农村社会保障的财政投入力度，促进最低生活保障体系向农村延伸,特别是加快解决60 岁以上和已经丧失劳动能力人员的农村社会保障问题,让他们放心流转土地。

 (三)强化对规模经营主体金融信贷支持。对实力强、信誉好的规模经营主体可给予一定的授信额度。农村金融机构每年要安排一定额度的农业信贷资金投放，重点解决流转土地100亩以上、流转期限3 年以上的规模经营主体的资金需求。

 (四)完善土地流转风险防范机制，推行政策性农业保险制度。鼓励规模经营主体参加农业保险，防范化解农业生产风险。对承包面积100 亩以上，承包期限三年以上，并与农户签订了规范性土地流转合同的承包大户，其政策性农业保险个人应交部分，由区财政予以承担。

 (五)农业综合开发、土地整理和标准农田建设等项目应与农村土地流转和规模经营紧密结合。进一步加大水利、交通、能源和土地开发整理、标准农田建设、现代农业示范园区建设以及优势特色农产品基地建设力度，增加对农业基础设施的投入。对受让面积较大(500 亩以上)，流转期限较长(5 年以上)的经营主体，符合相关条件的，优先安排农田基本建设、土地整理、农业综合开发、特色农产品基地建设等项目和农机购机补贴项目。

 (六)加大对农村劳动力转移培训力度。要进一步发展农村二、三产业和民营经济，就地转移农村劳动力。加大劳务输出，使农村剩余劳动力逐步脱离土地，从农村走向城镇。大力实施新型农民培训工程，加强农村劳动力转移培训,建立固定的劳务输出基地，推动农村劳动力稳定有序转移，促进全区农村土地流转。

 四、建立机构，提供服务，确保农村土地规范有序流转

 (一)建立区、乡(镇)、村三级农村土地流转服务机构。区设立农村土地流转服务中心，由区农林局负责组建，在区政务中心挂牌;乡镇设立农村土地流转服务中心，与乡(镇)农经站两块牌子一套人马，负责本乡(镇)内土地流转服务具体工作;村设立农村土地流转服务工作站，直接承担本区域土地流转服务工作，从而形成区、乡(镇)、村三级农村土地流转服务机构。农村土地流转服务机构的主要职责:一是负责流转土地的供求登记和信息发布工作;二是负责土地流转当事人双方的协调和指导，开展土地评估、合同鉴证、法律法规和政策咨询等工作;三是负责土地流转后的跟踪服务和纠纷调解工作;四是负责对流转土地进行监管，确保土地的农业用途和适度规模经营。区、乡(镇)、村三级农村土地流转服务机构要在今年二月底前挂牌设立。

 (二)规范流转手续。乡(镇)农村土地流转服务中心要在区农村土地流转服务中心的指导下，举办土地流转规范性合同文本和土地流转相关政策培训班。农户流转土地时，乡(镇)、村农村土地流转服务机构要免费为流转双方提供统一格式的流转合同文本，并指导双方签订。有流转当事人对流转合同提出鉴证申请的，乡(镇)农村土地流转服务中心要及时予以办理。发现流转合同内容有违反法律法规和政策规定的，农村土地流转服务机构要及时予以指出，帮助纠正。

 (三)建立备案、登记和档案管理制度。乡(镇)农村土地流转服务中心要对农村土地承包经营权流转情况进行登记造册，落实专人负责土地承包经营权流转情况登记、流转资料的收集、整理和归档，建立一户一表、一村一册、一乡(镇)一柜的土地流转台帐制度和信息储备库。

 (四)及时妥善处理农村土地流转纠纷。因土地流转发生纠纷的双方当事人可以通过协商解决，可以申请乡(镇)人民政府、村民委员会调解。当事人不愿协商或调解达不成一致的，也可以向人民法院起诉。

 五、落实保障措施，保证农村土地流转工作稳步推进

 (一)加强领导。区委、区政府成立农村土地承包经营权流转工作领导小组，加强对农村土地承包经营权流转工作的调度和推进。各乡(镇)也要成立农村土地承包经营权流转工作领导小组。

 (二)强化宣传。要利用会议、广播、宣传栏、培训班等多种形式，加大对农村土地流转的舆论宣传和引导力度。要加强对典型乡(镇)、村和大户的宣传，加大对土地流转和规模经营促进农业增效、农民增收典型事例的宣传，在全区形成鼓励、支持农村土地流转的良好氛围和舆论环境，促进土地流转工作有序开展。

 (三)协调配合。农业部门是农村土地流转的行政主管部门，要切实加强组织管理和服务工作;国土资源部门要加强对土地的依法管理，严禁擅自改变土地农业用途，依法查处破坏耕地行为，并会同农业部门对流转的基本农田保护情况进行检查;财政部门要安排土地流转和纠纷仲裁工作专项经费，制订土地流转奖励扶持办法;工商管理部门要积极为农民专业合作社注册登记提供便利服务;农村金融及政策性保险机构要为土地流转及规模经营主体提供信贷支持和保险服务。各有关部门都要根据自身职责，研究制订相关工作具体实施办法，促进全区农村土地流转健康发展。

二○一○年二月十日