

中牟县农业农村工作委员会文件

牟农〔2014〕56号

关于规范农村土地流转的指导意见

各乡（镇）、街道办农村土地流转服务站：

为规范农村土地承包经营权流转行为，维护流转双方当事人合法权益，及时发现纠正土地流转中出现的问题，特提出如下指导意见：

一、应遵循的原则

遵循依法、自愿、有偿、平等协商、政府引导、市场调节、规范有序的原则。任何组织和个人不得强迫或者阻碍承包方进行土地承包经营权流转。

二、土地承包经营权流转的方式

承包方依法取得的农村土地承包经营权可以采取转包、出租、互换、转让或者其他符合有关法律和国家政策规定的

方式流转。承包方依法采取转包、出租、入股方式将农村土地承包经营权部分或者全部流转的，承包方与发包方的承包关系不变，双方享有的权利和承担的义务不变。承包方之间可以自愿将承包土地入股发展农业合作生产，但股份合作解散时入股土地应当退回原承包农户。通过转让、互换方式取得的土地承包经营权经依法登记获得土地承包经营权证后，可以依法采取转包、出租、互换、转让或者其他符合法律和国家政策规定的方式流转。

三、土地流转的程序

（一）信息登记。有流转意愿的出让方，受让方或者信息联络员到土地流转服务中心（站）登记流出、流入土地的基本情况。

（二）信息发布。土地流转服务中心（站）及信息员及时发布收集登记的信息。

（三）资格审查。对承租农户承包地的各类经营主体进行农业经营能力核查。

（四）协商。土地流转双方当事人应就流转的有关事项进行自愿平等协商，达成流转意向。

（五）合同签订及鉴证。土地流转双方当事人在协商一致的基础上，到土地流转服务站领取标准合同文本，并对其修订、完善后签订流转合同。

四、土地流转应注意的问题

（一）流转期限。农村土地家庭承包经营权流转的期限

不得超过二轮承包期剩余期，即到 2028 年 9 月 30 日。

(二)流转合同签订。承包方流转农村土地承包经营权，应当与受让方在协商一致的基础上签订书面流转合同，农村土地承包经营权流转合同一式四份，流转双方各执一份，发包方和乡(镇)人民政府农村土地承包管理部门各备案一份。若承包方委托村(组)流转土地的，承包方应与村(组)签订流转委托书，农村土地承包经营权流转当事人可以向乡(镇)人民政府农村土地承包管理部门申请合同鉴证。

(三)流转土地的用途。各类经营主体流转家庭承包经营的土地，要严格执行农村土地承包经营权流转管理办法有关规定不得改变流转土地的农业用途。合同要使用河南省同意制定的规范文本。

五、土地流转档案的管理

发包方对承包方提出的转包、出租、互换或者其他方式流转承包土地的要求，应当及时办理备案，并报乡(镇)农村土地流转服务站备案。所有土地流转合同，乡(镇)土地流转服务站除纸质存案外，还要电子备案，并输入郑州市农村土地流转信息网。



