

郑州市二七区人民政府文件

二七政文〔2022〕14号

郑州市二七区人民政府 关于印发二七区加强对工商资本租赁 农地监管和风险防范的实施意见

各管委会，各乡镇人民政府、街道办事处，区人民政府各部门，各有关单位：

为引导农村土地经营权有序流转，加强工商资本租赁农地规范管理，促进我区农村土地流转风险防范机制的完善，依据农村土地承包的相关法律法规规章、《河南省农业厅 省委农办 省国土资源厅 省工商行政管理局关于加强对工商资本租赁农地监管和风险防范的实施办法》（豫农经管〔2016〕4号）和《郑州市人民政府关于完善农村土地所有权承包权经营权分置办法的实

实施意见》（郑政〔2018〕12号）等文件精神，结合我区实际，特制定本实施意见。

一、充分认识加强工商资本租赁农地监管和风险防范的重要性

中央历来高度重视耕地保护工作，加强工商资本租赁农地监管和风险防范是严防流转耕地“非粮化”“非农化”倾向、贯彻落实党中央、国务院决策部署、保障国家粮食安全、促进农业增效和农民增收的需要；是落实最严格耕地保护制度、扛稳粮食安全政治责任的需要。在土地流转中，既要加大政策扶持力度，鼓励创新农业经营体制机制，又要坚持依法自愿有偿，尊重农民主体地位，适度规模经营和农地农用，要发挥市场配置功能，防止出现一些工商资本到农村流转土地后搞非农建设、影响耕地保护和粮食生产等问题，确保不损害农民权益、不改变土地用途、不破坏农业综合生产能力和农业生态环境，让农民成为土地流转和规模经营的积极参与者和真正受益者。

二、引导工商资本到农村发展适合企业化经营的现代种养业

对工商资本进入农业，主要是鼓励其根据当地资源禀赋、产业特征，重点发展资本、技术密集型产业，从事农产品加工流通和农业社会化服务，把产业链、价值链、供应链等现代经营理念和产业组织方式引入农业，推动传统农业加速向现代农业转型升级，优化要素资源配置，促进一二三产业融合发展。鼓励工商资本发展适合企业化经营的现代种养业，开发农村“四荒”资源发

展多种经营，投资开展土地整治和高标准农田建设。要引导工商资本增强社会责任，鼓励开展农业环境治理和生态修复，在生产发展中切实保护耕地等农业资源，严禁占用耕地挖塘栽树、挖湖造景、从事非农建设及其他毁坏种植条件的行为。

三、加强工商资本租赁农地规范管理

（一）明确工商资本租赁农地面积上限和租地周期

建立工商资本租赁农地风险防范机制，坚持经营规模适度和农地农用，对工商资本以企业、组织或个人等形式长时间、大面积租赁农户承包地（除林地、草地以外的）实施上限控制，工商资本首次租赁面积一律不得超过1000亩的规模上限。工商资本经营确有良好经营业绩的，经区政府批准可进一步扩大租赁规模。对租赁期限，应视项目实施情况合理确定，可以采取分期租赁的办法，但首次租赁一律不得超过二轮承包剩余时间。

（二）建立工商资本租赁农地分级资格审查、项目审核制度和备案管理制度

以区、乡（镇）两级为主按照工商资本租赁农地面积的多少，建立农村土地经营权流转分级资格审查、项目审核制度和备案制度，通过备案审查，及时掌握工商资本租赁农地情况。

1. 分级管理的面积要求。单个企业（组织或个人）租赁农地面积500亩以下的由乡（镇）政府、街道办事处组织审查、审核和备案；租赁农地面积500亩（含）以上1000亩以下的，在乡（镇）政府、街道办事处审查备案后，报区农业农村部门，

由区政府组织审查、审核；对租赁农地面积超过1000亩（含）以上的，按省、市相关规定执行。

2. 审查审核的一般程序和内容。工商企业等社会资本流转土地经营权应履行审查审核程序，一般程序和内容如下：

（1）申请受理。按照分级审查审核原则，对流转农地面积在500亩以上的，由受让主体首先向乡（镇）、办事处农村土地承包管理部门提出申请，并提交土地经营权流转意向协议书、土地经营权流转清单、农业经营能力或者资质证明、农业经营项目规划或实施方案、承包方同意流转土地经营权证明、委托流转书面委托书，未承包到户集体土地拟流转所需村民大会或村民代表大会纪要，企业资质证明、个人守信承诺等材料，乡（镇）、办事处组织相关部门于10个工作日内作出初审意见。

（2）审查审核。区政府、乡（镇）、办事处建立由农业、林业、土地、市场监督、财政等部门和农村集体经济组织代表、农民代表、专家等多方参与的农地流转资格审查和项目审核机制。对租赁农地企业（组织或个人）的主体资质、土地用途及耕地和永久基本农田的面积、农业经营能力、经营项目是否符合产业布局规划等事项进行联合审查，并于受理之日起10个工作日内作出审查意见。

（3）流转合同备案管理。由乡（镇）政府、街道办农村土地承包管理部门指导受让主体与承包方签订统一规范的《土地经营权流转合同》，并在区、乡、村三级落实流转合同分级备案管

理制度。

（三）严格对工商资本租赁农地事中事后监管

严格规范工商资本租赁农地行为。对整村整组流转农地的，需经农户书面委托，不能以少数服从多数的名义将农户承包地集中对外招商经营，防止强迫命令搞一刀切。

坚持最严格的耕地保护制度，切实保护基本农田，坚持农地农用。租赁农地企业（组织或个人）要严格按照合同约定在租赁农地上直接从事农业生产经营，未经承包农户同意，不得转租。要强化租赁农地的用途管制，严禁流转耕地“非农化”，对擅自改变农地农业用途、严重破坏或污染租赁农地等违法违规行为，一经发现，严格查处。鼓励和支持农村集体经济组织和承包农户依法对租赁农地利用情况进行监督。及时纠正查处违法违规行为，对失信企业，市场监管部门通过企业信用信息公示系统及时向社会公示。

四、建立健全工商资本租赁农地风险防范机制

各级各相关部门要结合职能加强租地企业（组织或个人）流转合同的履约监督，纠纷调解仲裁工作，引导流转双方依法依规解决流转矛盾。鼓励工商资本租赁农地先付租金、后用地。按照流入方缴纳为主的原则，由村集体经济组织（社区）、农户、流入方三方协商建立工商资本租赁农地风险保障金制度，用于防范农户权益受损。

五、切实加强监管和风险防范的组织领导

各级各部门要按照“分级审查”的原则，落实审查和管理责

任，坚持便民便企，持续优化管理与服务，确保土地经营权流转当事人办事少跑腿、更透明、减负担。

区直有关部门要各司其职，加强协作配合。农业部门要做好土地流转日常管理和服务工作；自然资源和林业部门要对企业（个人）租用农地提前介入，做好对土地用途的咨询辅导；自然资源部门依据职能加强对流转农地“农转非”情况的监管及查处；市场监督管理部门要通过企业信用信息公示系统向社会公示主体的登记备案及失信信息，对企业诚信经营、食品安全等方面进行评价；其他有关部门要按照政策要求配合实施相关产业扶持政策和优惠措施。

各乡（镇）人民政府、办事处要加强对工商资本租赁农地监管和风险防范工作的组织领导，按照分级管理备案要求结合辖区实际，参照本意见制定乡镇级方案并报区政府备案。要加强对规模以上土地流转经营项目的跟踪，发现违反法律政策规定的，应及时通报有关部门并联合查处。

