

HNPR-2024-17003

湘农发〔2024〕14号

湖南省农业农村厅
关于印发《湖南省工商企业等社会资本通过
流转取得土地经营权行政审批实施办法
（试行）》的通知

各市州、县市区农业农村局（农村经营管理部门）、乡村振兴局：

根据《国务院办公厅关于公布<法律、行政法规、国务院决定设定的行政许可事项清单（2023年版）>的通知》（国办发〔2023〕5号）和《湖南省人民政府办公厅关于公布<湖南省行政许可事项清单（2023年版）>的通知》（湘政办发〔2023〕31号）要求，现将《湖南省工商企业等社会资本通过流转取得土地经营权行政审批实施办法（试行）》印发给你们。请结合实际，抓好贯彻落实。

湖南省农业农村厅

2024年2月5日

湖南省工商企业等社会资本通过流转取得 土地经营权行政审批实施办法（试行）

第一章 总则

第一条 为切实做好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，保障流转当事人合法权益，根据《中华人民共和国农村土地承包法》《国务院办公厅关于公布〈法律、行政法规、国务院决定设定的行政许可事项清单（2023年版）〉的通知》（国办发〔2023〕5号）《农村土地经营权流转管理办法》《农业农村部办公厅关于做好工商企业等社会资本通过流转取得土地经营权审批相关工作的通知》（农办政改〔2023〕5号）《省人民政府办公厅关于公布〈湖南省行政许可事项清单（2023年版）〉的通知》（湘政办发〔2023〕31号）等法律法规政策规定，结合我省实际，试行本办法。

第二条 本省行政区域内工商企业等社会资本（公民、法人和其他组织）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管理活动，适用本办法。

乡、村、组集体经济组织内部的土地经营权流转活动不适用本办法。

本办法所称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、“四荒地”及其他依法用于农业的土地。

第三条 对工商企业等社会资本通过流转取得土地经营权审批应坚持以下原则：

（一）坚持政策底线。准确把握中央对工商企业等社会资本通过流转取得土地经营权的政策规定，坚持土地公有制性质不改变、耕地红线不突破、农民利益不受损三条底线，坚持依法保护土地集体所有权人、土地承包经营权人、土地经营权人的合法权益，让农民成为流转土地和规模经营的积极参与者和真正受益者。

（二）坚持农地农用。落实最严格的耕地保护制度，坚决遏制耕地“非农化”、防止耕地“非粮化”，强化耕地农业用途管制，严格控制耕地转为林地、园地等其他类型农用地，依法维护粮食生产功能区的粮食属性。积极引导耕地使用优先序政策落实，加强功能区规划管理。

（三）坚持因地制宜。根据自然经济条件、农村劳动力转移情况、农业机械化水平等因素，引导工商企业等社会资本发展适度规模经营，防止垒大户。持续优化管理服务，确保办事少跑腿，程序更透明。

第四条 县市区人民政府应当加强领导，建立工作机制，强化支撑条件，保障工作经费。农业农村（农村经营管理）部门牵头，全面负责土地经营权流转组织协调等工作；有关部门依法依规，各司其职，密切协调配合，切实将审查审核和监管责任落实到位。

第二章 审查审核

第五条 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和项目审核，实行省、市州、县市区、乡镇四级人民政府分级审批：

（一）受让方单次通过流转取得土地经营权面积 100 亩及以上但不足 500 亩的，或流转取得整村民小组土地经营权的，由乡镇人民政府（街道办事处）审批。流转取得土地经营权面积不足 100 亩的，无需审批但应报乡镇人民政府（街道办事处）备案。

（二）受让方单次通过流转取得土地经营权面积 500 亩及以上但不足 1000 亩的，或流转取得整行政村土地经营权的，或跨乡镇行政区域流转且不便于拆分办理审查审核的，均由县市区人民政府审批，由其农业农村部门或农村经营管理部门承办。

（三）受让方单次通过流转取得土地经营权面积 1000 亩及以上但不足 5000 亩的，或跨县级行政区域流转且不便于拆分办理审查审核的，由市州人民政府审批，由其农业农村部门或农村经营管理部门承办。

（四）受让方单次通过流转取得土地经营权面积 5000 亩及以上的，或跨市级行政区域流转且不便于拆分办理审查审核的，由省人民政府审批，由其农业农村部门承办。

（五）县市区农业农村（农村经营管理）部门依据农村土地经营权出租或入股合同，在农村土地承包经营权信息应用平台数据库标注土地经营权流转区域图斑，动态更新流转区域位置和流转情况，建立土地经营权流转信息数据及抵押图斑等电子档案，

建立农村土地经营权流转合同管理数据库及平台。

（六）需上级人民政府审查审核的，原则上由乡镇人民政府承担土地经营权承租方资质等相关资料的收集整理、呈报批复等基础工作。省、市州、县市区三级人民政府依法依规审查审核，做出审批决定。

第六条 工商企业等社会资本通过流转取得土地经营权应当具备与流转土地规模相适应的农业生产经营能力或者资质，实施的项目应当符合当地农业产业发展规划，符合土地农业用途，能保护农业综合生产能力和农业生态环境。

第七条 申请通过流转取得土地经营权，应当提交以下材料：

（一）工商企业等社会资本通过流转取得土地经营权审批申请表（见附件）。

（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）土地经营权流转意向协议书。

（四）按规定需要由农村集体经济组织召开村民或成员大会同意的，应当提交流转土地经营权相关决策决议材料。承包农户（出租方）书面委托农村集体经济组织流转其土地经营权的委托材料。

（五）证明农业经营能力的项目规划、可行性报告、实施方案和查勘意见等材料。

(六)近3年内无失信行为、无征信不良记录、无不宜或影响涉农产业项目实施的违法行为等企业征信、守法经营的证明资料或个人征信证明资料、诚信守法承诺书等。

(七)申请主体财务报表等佐证材料或者资质证明。

(八)土地经营权再流转的,应当提交农户承包人和出租方同意再流转的书面材料。

(九)通过流转取得土地经营权,需上一级人民政府审批的,下一级人民政府应提供意见材料。

第八条 各级人民政府应当组织负责农业农村(农经)等部门工作人员以及农村集体经济组织代表进行会商审查,并于受理之日起20个工作日内作出审批决定。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。未按规定提交审查审核申请的或审查审核未通过的,不得开展土地经营权流转活动。

第三章 风险防范

第九条 各市州、县市区、乡镇人民政府应把握土地经营规模、土地经营权流租赁期、土地流转行为规范等政策规定,不能用行政手段强行流转农民承包地,搞不切实际的大规模甚至超大规模经营,防止强行收回农民承包地搞“返租倒包”。

第十条 县市区人民政府农业农村(农村经营管理)等部门按照职能职责,对通过流转取得土地经营权的单位和个人进行监

督，发现违法改变土地农业用途、破坏农业生产条件、违法退出土地经营权流转等情形的，应当及时依法处理。

第十一条 县市区人民政府农业农村（农村经营管理）部门、乡镇人民政府应强化流转合同签订指导，依托农村产权流转交易市场开展政策咨询、价格评估等服务，鼓励引导流转双方“应进尽进”入场交易，依法签订土地经营权流转合同。

第十二条 鼓励县乡村三级稳步开展经营风险防范层级预警跟踪机制建设试点，建立土地用途、旱涝灾害、融资失范等常态化监控预警管理制度。鼓励保险机构开展为土地经营权流转提供流转履约保险等多种形式保险服务试点。

探索建立集体经济组织为社会资本流转土地经营权提供服务机制，依法依规适当收取农村土地经营权流转服务费，规范服务行为，提高服务质量。

第十三条 各级应当加强农村土地经营权流转合同管理，引导农村土地经营权受让方规范使用《农村土地经营权出租合同（示范文本）》或《农村土地经营权入股合同（示范文本）》；对接农业农村部土地流转信息系统，建立土地经营权流转合同管理数据库及其管理机制，加强经营关键风险预警，加快推进土地经营权流转台账信息化，加强土地流转合同管理规范化。

第四章 附则

第十四条 县级人民政府应根据本办法，结合实际制定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实施细则。

第十五条 街道办事处参照乡镇人民政府工作职责等，制定辖区工商企业等社会资本流转土地经营权行政审批实施细则，履行相关职责。法律法规另有规定的除外。

第十六条 工商企业等社会资本流转土地经营权办理行政审批手续后，县级人民政府及其相关主管部门应按照《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》和本办法等法律法规政策，加强其风险防范常态化机制建设和绩效考核，建立信访舆情监控监管等责任追究机制，防止出现审批、监管“两张皮”现象。土地经营权流转行政审批活动，各级人民政府及其行政主管部门不收取工本费。

第十七条 本试行办法自公布之日起施行，试行期限为二年。

村集体经济组织（村民委员会）意见	签名：（公章） 年 月 日
乡镇人民政府（街道办事处）意见	签名：（公章） 年 月 日
县市区人民政府（农业农村或农村经营管理部门）意见	签名：（公章） 年 月 日
市州人民政府（农业农村或农村经营管理部门）意见	签名：（公章） 年 月 日
省人民政府（农业农村主管部门）意见	签名：（公章） 年 月 日

注：1.此表一式五份，县市区、乡镇、村、出租方、承租方（申请人）各一份。出租方基本情况可整体附件附后。

2.地块编码，指土地流转后形成的土地经营权产业大块地。

3.在土地经营权流转时，需填写此表，并按要求提供资料清单。

4.村组集体经济组织未运行的，可由村民委员会代行职责。

5.此表内容及形式，市、县人民政府可根据实际适当调整完善。

6.出租方意见中，委托集体经济组织流转的，以合同授权内容为准；出租方人数较多的，提出的意见可附件附后。

信息公开选项：公开

抄送：省自然资源厅、省市场监督管理局、省生态环境厅；各市州、
县市区人民政府。

湖南省农业农村厅办公室

2024年2月5日印发
