

宝丰县人民政府办公室文件

宝政办〔2022〕1号

宝丰县人民政府办公室 关于印发《宝丰县加强对工商资本租赁农地 监管和风险防范的实施办法》的通知

各乡镇人民政府、示范区管委会和铁路地区办事处，县人民政府各部门，有关单位：

《宝丰县加强对工商资本租赁农地监管和风险防范的实施办法》已经县政府研究同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。



宝丰县加强对工商资本租赁农地监管 和风险防范的实施办法

第一章 总 则

第一条 为切实加强工商资本租赁农地规范管理，引导农村土地经营权有序流转，按照《中共河南省委办公厅 河南省人民政府办公厅印发〈关于引导农村土地经营权有序流转发展农业适度规模经营的实施意见〉的通知》（豫办〔2015〕50号）和平顶山市农业局等印发《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》（平农〔2016〕3号）要求，结合我县实际，制定本办法。

第二条 加强工商资本租赁农地规范化管理，有利于保护广大农民群众切身利益，有利于维护农村社会稳定和国家粮食安全，有利于提高农业增效、农民增收，各乡镇（示范区）要准确把握工商资本进入农业的政策界限。

（一）工商资本租赁农地要坚持依法自愿有偿、经营规模适度 and 农地农用的原则，充分尊重农民意愿，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。

（二）鼓励工商资本重点发展资本、技术密集型产业。鼓励从事农产品加工流通和农业社会化服务，促进一二三产业融合发展；鼓励通过利益联结机制带动农民共同致富，支持“公司+农

户”共同发展，通过发展订单农业、领办创办农民专业合作社、提供土地托管服务等方式带动种养大户、家庭农场等新型农业经营主体发展农业产业化经营；鼓励发展良种种苗繁育、高标准设施农业、规模化养殖等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、高标准农田建设、农业环境整治和生态修复等。

（三）合理确定工商资本租赁农地时间和面积。对工商资本进入农业，各乡镇（示范区）要结合实际，因地制宜，分产业，明确上线控制，建立资格审查、项目审核、分级备案、风险防范及事前、事中、事后监督制度。

（四）禁止工商资本损害农民权益、搞非农建设和影响耕地保护。严禁工商资本擅自改变耕地用途、破坏农业综合生产能力和农业生态环境；严禁工商资本借政府或基层组织名义，通过招商引资、下指标、定任务等方式，强迫农户流转土地或整村整组流转土地。

第三条 本办法适用于工商资本（指工商业者投入的资本）以企业、组织或个人等形式租赁农地（指农户承包地）的监管和风险控制。

第二章 加强工商资本租赁农地规范管理

第四条 建立工商资本租赁农地的上限管控制度。各乡镇（示范区）要对工商资本以企业、组织或个人等形式长时间、大面积租赁农户承包地明确上限控制，制定相应管控标准。单个企

业（组织或个人）可以采取分期租赁的办法，但承包耕地租赁期限一律不得超过土地二轮承包剩余时间。要结合实际，综合考虑人均耕地状况、城镇化进程和农村劳动力转移规模、农业科技进步和生产手段改进程度、农业社会化服务水平等因素确定。既可以确定本行政区域内工商资本租赁土地面积占承包耕地总面积比例上限，也可以确定单个企业（组织或个人）租赁农地面积上限。首次租赁面积一律不得超过本级规定的规模上限，确有良好经营业绩的，经批准后可进一步扩大租赁规模。

第五条 建立工商资本租赁农地资格审查和项目审核制度。资格审查和项目审核以乡镇政府和示范区管委会为主，县乡两级要建立由有关职能部门、农村集体经济组织代表、农民代表、农业专家等多方参与的农地流转审查监督机制。

（一）审查审核主要内容。采取书面报告和现场查看等方式，对租赁农地企业（组织或个人）的主体资质、农业经营能力、生产经营项目、租赁农地用途、流转合同履行、经营风险防范、是否符合当地产业布局 and 现代农业发展规划，以及对涉及耕地和基本农田的数量、面积、耕地质量等级等事项进行审查审核（同时在地当地自然资源部门备案），并在规定时限内提出审查审核意见。

（二）审查审核结果应用。符合审查审核条件的，可以享受相关产业优惠扶持政策；不符合审查审核条件的，不得享受相关产业优惠扶持政策；与国家法律政策和省级相关规定相抵触的要限制或禁止。对企业（组织或个人）租赁农地发展粮食规模化生

产的可以适当放宽条件。

第六条 建立工商资本租赁农地分级备案制度，乡镇（示范区）、各有关单位要按照工商资本租赁农地面积的多少，严格实行农村土地经营权流转备案制度。通过备案审查，准确把握工商资本租赁农地情况，实施有效监督。

（一）备案标准。单个企业（组织或个人）租赁面积 500 亩以下的由乡镇（示范区）备案；租赁面积 500 亩（含）以上 1000 亩以下的，在乡镇（示范区）备案后，报县级农业行政主管部门备案；租赁面积超过 1000 亩（含）以上的，由县级农业行政主管部门报市级农业行政主管部门备案；10000 亩（含）以上的由市级农业行政主管部门报省级农业行政主管部门备案。

（二）备案事项。备案应包括企业（组织或个人）的基本情况、租赁农地合同、农地使用情况等内容，按照备案标准以书面形式逐级备案。对租赁农地超过管控标准或者涉及整村整组流转的，要作为备案重点，提出明确要求。

（三）备案要求。各乡镇（示范区）每年要对企业（组织或个人）租赁农地进行一次专项检查，掌握现状，补充备案，逐步建立专项检查机制。对合同条款不清、标的有失公平的合同，要引导双方签订新的合同。工商资本租赁农地情况发生变化的，要及时变更备案事项。未经备案，不得享受有关土地流转的优惠政策。

（四）档案管理。土地流转期限在 1 年以上的，流转双方当

事人必须依法签订书面流转合同。各乡镇（示范区）应建立一户一表、一村一册、一乡一柜、一县一网的土地流转台帐和信息资源库，对流转当事人提供的流转合同、鉴证申请等，要及时归档。

第三章 建立健全工商资本租赁农地风险防范机制

第七条 工商资本租赁农地应规范进行。鼓励各乡镇（示范区）加快发展多种形式的土地经营权流转市场，制定流转程序规范运行，明确流转地点、流转时间、交易方式、监督管理及相关责任等事项。土地流转服务主体可以开展信息沟通、委托流转等服务，但禁止层层转包从中牟利。

第八条 严格规范工商资本租赁农地行为。土地流转不得违背承包农户意愿，土地是否流转、形式如何选择、价格如何确定，应当由承包农户自主决定。凡是整村整组流转的，必须经全体农户书面委托，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。对于在引导土地流转过程中存在玩忽职守、滥用职权、吃拿卡要等违法违纪行为的，要依法严肃处理。

第九条 推行统一规范的土地流转合同文本。对工商资本租赁农地，要推行土地流转合同电子和纸质双备案制度，引导土地流转双方签订书面合同，并使用统一的合同示范文本。流转合同中应明确土地流转用途、风险保障、土地复垦、能否抵押担保和再流转，以及违约责任等事项。县乡村各级要加强对流转合同的履约监督，建立健全纠纷调解仲裁体系，引导流转双方依法依规

解决流转纠纷。

第十条 鼓励工商资本租赁农地先付租金、后用地原则。建立健全工商资本租赁农地风险保障金制度，用于防范承包农户权益受损。租赁合同期满租赁者无违约行为的，应当及时予以退还。各乡镇（示范区）要研究制定工商资本租赁农地风险保障金使用管理办法，有条件的地方可以探索与开展农业保险、担保相结合，提高风险防范能力。

第四章 强化工商资本租赁农地事中事后监督

第十一条 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。企业（组织或个人）要按照合同约定在租赁农地上直接从事农业生产经营，未经农村集体经济组织或承包农户同意，不得转租。县农业农村局要指导租赁农地企业（组织或个人）合理减施化肥、农药等投入品，防止出现掠夺性经营，做到总量不减少，用途不改变，等级不下降。

第十二条 强化工商资本租赁农地的用途管制。进一步加大租赁农地保护考核力度，严格执行问责制度，严禁耕地“非农化”。对企业（组织或个人）租赁农地经营、项目实施、风险防范等情况要定期开展监督检查，重点督查经营能力、土地流转用途、租赁农地的合同执行等情况。探索利用网络、遥感等现代科技手段实施动态监测。

第十三条 及时纠正查处违法违规行为。对撂荒耕地的，可以停发农业支持保护补贴。对失信租赁农地企业，要通过数据交

换方式推送至相关部门，市场监管部门通过企业信用信息公示系统向社会公示，并启动联合惩戒机制。对在粮食功能区和重要农产品生产保护区内，不从事粮食生产的停止享受相关农业生产扶持政策。特别对擅自改变农业用途、严重破坏或污染租赁农地等违法违规行为，一经发现，责令限期整改，并依法追究相关责任。鼓励和支持农村集体经济组织和承包农户对租赁农地利用情况进行监督。对违反合同约定的企业（组织或个人），流出农户和农村集体经济组织可依法解除农地租赁合同，并要求赔偿。

第五章 附 则

第十四条 加强组织领导。各乡镇（示范区）要高度重视，强化组织领导，有关部门要各司其职，各负其责，协作配合，制定和落实相关政策措施。要建立部门责任追究制，确保事有人干、责有人担。县农业农村局要认真做好土地流转日常管理和服务工作，发现违反法律政策规定的，应及时向有关部门汇报并联合查处；县自然资源局要重点加强对企业（组织或个人）租赁农地的“农转非”情况监管，及时查处违法违规行为；县市场监管局负责通过企业信用信息公示系统向社会公开租赁农地企业的基本信息。

第十五条 抓好贯彻落实。各乡镇（示范区）要根据本实施办法抓好落实，同时组织力量对工商资本租赁农地情况进行全面核查，依法进行规范。对超出当地管控标准的，在不影响农业生产的情况下，可按照合同约定继续履行，合同到期后按照新的规

定进行调整；对违约拖欠农户租金的，要督促企业（组织或个人）尽快清偿。同时，要及时总结典型经验，加大舆论宣传监督力度，更好规范工商资本租赁农地行为，引导农村土地经营权健康有序流转。

第十六条 本办法主要用于规范工商资本以企业、组织或个人等形式租赁农地行为的管理。

第十七条 本办法自发文之日起施行。

