



陕西省农业农村厅 关于印发《陕西省实施〈农村土地经营权流 转管理办法〉细则》的通知

陕农发〔2021〕71号

各市（区）农业农村局：

为规范农村土地经营权流转行为，保障流转当事人合法权益，加快农业农村现代化，维护农村社会和谐稳定，根据《中华人民共和国农村土地承包法》、农业农村部《农村土地经营权流转管理办法》等法律及有关规定，我厅组织制定了《陕西省实施〈农村土地经营权流转管理办法〉细则》，现印发你们。请结合本地实际，进一步加强组织领导，强化流转管理和服务，完善工作机制，促进农村土地资源优化配置。

陕西省农业农村厅

2021年11月3日



陕西省实施《农村土地经营权流转管理办法》细则

第一章 总 则

第一条 为了规范农村土地经营权（以下简称“土地经营权”）流转行为，保障流转当事人合法权益，加快农业农村现代化，维护农村社会和谐稳定，根据《中华人民共和国农村土地承包法》、农业农村部《农村土地经营权流转管理办法》等法律及有关规定，制定本实施细则。

第二条 土地经营权流转应当坚持农村土地农民集体所有、农户家庭承包经营的基本制度，保持农村土地承包关系稳定并长久不变，遵循依法、自愿、有偿原则，任何组织和个人不得强迫或者阻碍承包方流转土地经营权。

第三条 土地经营权流转不得损害农村集体经济组织和利害关系人的合法权益，不得破坏农业综合生产能力和农业生态环境，不得改变承包土地的所有权性质及其农业用途，确保农地农用，优先用于粮食生产，制止耕地“非农化”、防止耕地“非粮化”。

第四条 土地经营权流转应当因地制宜、循序渐进，把握好流转、集中、规模经营的度，流转规模应当与城镇化进



程和农村劳动力转移规模相适应，与农业科技进步和生产手段改进程度相适应，与农业社会化服务发展水平相适应。

第五条 省农业农村厅负责全省土地经营权流转及流转合同管理的指导。

市级农业农村局负责本行政区域内土地经营权流转、流转体系建设及流转合同管理的指导。

县级地方人民政府农业农村主管部门负责流转服务相关建设，负责本行政区域内土地经营权流转及流转合同管理，并加强对乡（镇）人民政府农村土地承包管理部门工作的指导。

乡（镇）人民政府应当依法开展土地经营权流转的指导和管理。

第二章 流转当事人

第六条 承包方在承包期限内有权依法自主决定土地经营权是否流转，以及流转对象、方式、期限等。

第七条 土地经营权流转收益归承包方所有，任何组织和个人不得擅自截留、扣缴。

第八条 承包方自愿委托村集体经济组织、中介组织或者他人流转其土地经营权的，应当由承包方出具《农村土地



经营权流转委托书》(附件1)。委托书应当载明委托的事项、权限和期限等,并由委托人和受托人签字或者盖章。

没有承包方的书面委托,任何组织和个人无权以任何方式决定流转承包方的土地经营权。

第九条 鼓励承包方与土地经营权流转受让方签订流转合同。村集体经济组织接受承包方委托与受让方签订土地经营权流转合同后,应按委托书约定享有权利并承担相应义务。

第十条 土地经营权流转的受让方应当为具有农业经营能力或者资质的组织和个人。在有利于促进现代农业发展、有利于提高土地利用效率、有利于增加农民收入的同等条件下,本集体经济组织成员享有优先权。

第十一条 土地经营权流转的方式、期限、价款和具体条件,由流转双方平等协商确定。流转期限届满后,受让方享有以同等条件优先续约的权利。

第十二条 受让方应当依照有关法律法规保护土地,禁止改变土地的农业用途。禁止闲置、荒芜耕地,禁止占用耕地建窑、建坟或者擅自在耕地上建房、挖砂、采石、采矿、取土等。禁止占用永久基本农田发展林果业和挖塘养鱼。

第十三条 受让方将流转取得的土地经营权再流转以及向金融机构融资担保的,应当事先取得承包方书面同意



(附件 2、3、4、5)，并向发包方备案。

第十四条 经承包方同意，受让方依法投资改良土壤，建设农业生产附属、配套设施，及农业生产中直接用于作物种植和畜禽水产养殖设施的，土地经营权流转合同到期或者未到期由承包方依法提前收回承包土地时，受让方有权获得合理补偿。具体补偿办法可在土地经营权流转合同中约定或者由双方协商确定。

第三章 流转方式

第十五条 承包方可以采取出租（转包）、入股或者其他符合有关法律和国家政策规定的方式流转土地经营权。

出租（转包），是指承包方将部分或者全部土地经营权，租赁给他人从事农业生产经营。

入股，是指承包方将部分或者全部土地经营权作价出资，成为公司、合作经济组织等股东或者成员，并用于农业生产经营。

第十六条 承包方依法采取出租（转包）、入股或者其他方式将土地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。

第十七条 承包方自愿将土地经营权入股公司发展农



业产业化经营的，一般应选择产业项目前景良好、有龙头企业参与、有能人带头领办、各级政府支持的公司。

第十八条 土地经营权入股可以依法直接对公司和农民专业合作社出资，还可以先出资设立农民专业合作社，再由农民专业合作社以土地经营权出资设立公司。探索建立公平合理的土地经营权评估作价机制，作价应考虑土地数量质量、入股期限长短、不同要素比价等因素，参考有关部门发布的土地经营权流转指导价格，由公司股东、农民专业合作社成员等各方协商确定。探索财政资金形成资产股权量化和土地经营权入股联动的有效方式，建立公司、农民专业合作社与农户的紧密利益联结机制。

第十九条 土地经营权入股公司的，提倡同股同权同责，按股份比例分享决策权、分取收益、承担责任；经全体公司股东约定或公司章程规定，也可实行股、权、责差异化配置，但应符合权利义务对等原则。加强公司、农民专业合作社财务管理规范化建设，财务情况依法向农户(成员)公开。保障公司、农民专业合作社对入股土地经营权的正常合法行使，经农户或其委托代理人书面同意并向村民委员会或集体经济组织书面备案，可以依法依规对土地集中连片整理改造和对土地经营权进行再流转和抵押。

妥善处理农户退出问题，探索通过限定最短入股期限、



调换地块等方式，稳定公司、农民专业合作社对土地经营的预期。公司、农民专业合作社破产清算后，农户可以按照有关法律法规或公司、农民专业合作社章程规定回购土地经营权。

第二十条 土地经营权入股公司的，可以探索“优先股”，让农民在让渡公司经营决策权的同时享有优先分红的权利；探索“先租后股”，让农民先出租土地，在公司具有稳定良好的经济效益之后再入股。公司解散时入股土地应当退回原承包方。

第四章 流转合同

第二十一条 承包方流转土地经营权，应当与受让方在协商一致的基础上签订书面流转合同，并向发包方备案。

承包方将土地交由他人代耕不超过一年的，可以不签订书面合同。

第二十二条 承包方委托村集体经济组织、中介组织或者他人流转土地经营权的，流转合同应当由承包方或者其书面委托的受托人签订。

第二十三条 土地经营权流转合同一般包括以下内容：

（一）双方当事人的姓名或者名称、住所、联系方式等；



（二）流转土地的名称、四至、面积、质量等级、土地类型、地块代码等；

（三）流转的期限和起止日期；

（四）流转方式；

（五）流转土地的用途；

（六）双方当事人的权利和义务；

（七）流转价款或者股份分红，以及支付方式和支付时间；

（八）合同到期后地上附着物及相关设施的处理；

（九）土地被依法征收、征用、占用时有关补偿费的归属；

（十）违约责任。

土地经营权流转合同采用农业农村部制定的示范文本（附件 6、7）。

第二十四条 承包方不得单方解除土地经营权流转合同，但受让方有下列情形之一的除外：

（一）擅自改变土地的农业用途；

（二）弃耕抛荒连续两年以上；

（三）给土地造成严重损害或者严重破坏土地生态环境；

（四）其他严重违约行为。

有以上情形，承包方在合理期限内不解除土地经营权流



转合同的，发包方有权要求终止土地经营权流转合同。

受让方对土地和土地生态环境造成的损害应当依法予以赔偿。

第五章 流转服务

第二十五条 推进土地经营权流转开展多种形式适度规模经营是发展现代农业的必由之路。市、县级人民政府农业农村主管部门要将推进土地经营权流转作为农业农村发展的一项长期性基础性工作，并纳入财政预算，在经费和人员上予以保障，贯彻“放管服”改革要求，建设方便快捷的土地经营权流转市场体系。

第二十六条 县级地方人民政府农业农村主管（农村经营管理）部门应提供土地性质查询服务。县级地方人民政府农业农村主管（农村经营管理）部门要与自然资源部门建立联系机制，在收到《承包地性质查询申请书》后（附件8），于申请提出10日内给予书面答复（附件9），明确查询耕地是否是永久基本农田，是否在粮食生产功能区，以便受让方依据规划开展农业生产。

第二十七条 各地应加快建立健全土地经营权流转市场或者农村产权交易市场，形成县有土地流转交易市场、乡



有土地流转服务站、村有土地流转信息员。县级以上地方人民政府农业农村主管（农村经营管理）部门应当加强业务指导，督促其建立健全运行规则，规范开展土地经营权流转政策咨询、信息发布、交易审核、合同签订、交易鉴证、权益评估、经营权证办理、融资担保、档案管理等服务。

第二十八条 县级以上地方人民政府农业农村主管（农村经营管理）部门应当按照统一标准和技术规范建立省、市（区）、县（市、区）等互联互通的农村土地承包信息管理平台，建立健全土地经营权流转合同网签制度，提升土地经营权流转规范化、信息化水平。

第二十九条 以县（市、区）为单位探索建立移动终端土地流转系统，实现移动终端查询土地流转行情、发布土地流转信息、完成土地流转合同网签与鉴证，破解土地流转信息不对称、价格不透明、缺少市场发现土地经营权价值的困境，提升土地经营权流转的便捷性。

第三十条 市级地方人民政府农业农村主管（农村经营管理）部门应当按照统一标准和技术规范建立覆盖市域统一的互联互通土地经营权流转平台，促进市域内土地流转市场形成。省农业农村厅应建立覆盖省域统一的互联互通农村土地经营权流转平台，促进省域内土地经营权流转市场形成。

第三十一条 鼓励县级以上地方人民政府农业农村主



管（农村经营管理）部门积极与社会专业网络交易平台开展合作，促进形成面向全国的土地经营权流转市场。

第三十二条 建立土地经营权流转交易价格发布制度，为流转交易双方提供价格参照。通过农村土地承包信息管理平台发布省域内分区土地流转交易价格，省级每半年发布 1 次，市级每季度发布 1 次，县级每月发布 1 次（附件 10）。

第三十三条 以县（市、区）为单位设立土地经营权流转风险保障金（附件 11），或者探索试行土地经营权流转费履约保证保险（附件 12）。

第三十四条 县级以上地方人民政府农业农村主管（农村经营管理）部门应负责制定本级土地经营权流转交易市场运行规范，加强对土地经营权流转交易市场的工作指导；及时制定土地经营权抵押贷款管理办法和土地经营权抵押贷款运行规范。

第三十五条 流转交易双方签订合同后，可以向县级土地经营权流转交易中心申请出具流转交易鉴证（附件 13、14）。

申请交易鉴证时需提供签订的流转合同文本一式五份；流转方若为法人，应当提供法人身份证明、法定代表人身份证明及授权委托书；流转方若不是法人的，应当提供个人身份证明、主要负责人身份证明及授权委托书。流转土地的产权证明（承包合同）；鉴定部门认为需要的其他材料。



交易鉴证主要审查双方当事人是否具备签订流转合同的资格；内容是否符合国家法律、法规和政策；合同条款是否安全完备，双方的责任、权利、义务是否明确。

土地经营权流转交易鉴证书应载明项目编号、签约日期、流出方及委托人全称、受让方及委托人全称、合同期限和起止日期、成交金额、支付方式等其他事项（附件 15）。

第三十六条 土地经营权价值评估，应由有资质的价值评估机构实施。在县（市、区）域范围内缺少承包地流转价值评估机构时，县级农村经营管理部门或农村产权流转交易服务中心可以对土地经营权价值进行评估。评估应按照“公平、公正，客观、合理”的原则，综合考虑土地所在区域、种植、养殖品种、基础设施情况、现行收益、受让双方意愿等因素，参照同期同类型土地市场流转价格进行土地经营权价值评估，确定土地经营权价值，出具土地经营权价值评估报告（附件 16）。

第三十七条 要加强农村土地承包仲裁体系建设，做到村有土地调解员、乡（镇）有农村土地承包调解委员会、县（市、区）有农村土地承包仲裁委员会。

发生土地经营权流转纠纷，当事人可以协商解决，也可以请求村土地调解员、乡（镇）农村土地承包调解委员会等进行调解。



当事人不愿意协商、调解或协商、调解不成时，可以向农村土地承包仲裁委员会申请仲裁，也可以向人民法院提起诉讼。

第三十八条 乡（镇）人民政府农村土地承包管理部门应当向达成流转意向的双方提供统一格式的流转合同，并指导签订。流转合同中有违反法律法规的，应当及时予以纠正。

第六章 流转管理

第三十九条 发包方对承包方流转土地经营权、受让方再流转土地经营权以及承包方、受让方利用土地经营权融资担保的，应当办理备案，并报告乡（镇）人民政府农村土地承包管理部门。

第四十条 乡（镇）人民政府农村土地承包管理部门应当建立土地经营权流转台账，及时准确记载流转情况。

第四十一条 乡（镇）人民政府农村土地承包管理部门应当对土地经营权流转有关文件、资料及流转合同等进行归档并妥善保管。

第四十二条 县级以上地方人民政府农业农村主管（农村经营管理）部门应当加强服务，鼓励受让方发展粮食生产；鼓励和引导工商企业等社会资本（包括法人、非法人组织或



者自然人等）发展适合企业化经营的现代种养业。

县级以上地方人民政府农业农村主管（农村经营管理）部门应当根据自然经济条件、农村劳动力转移情况、农业机械化水平等因素，引导受让方发展适度规模经营，防止垒大户。

第四十三条 县级以上地方人民政府对工商企业等社会资本流转土地经营权，依法建立分级资格审查和项目审核制度（附件 17）。

审查审核的一般程序如下：

（一）受让主体与承包方就流转面积、期限、价款等进行协商并签订流转意向协议书。涉及未承包到户集体土地等集体资源的，应当按照法定程序经本集体经济组织成员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，并与集体经济组织签订流转意向协议书。

（二）受让主体按照分级审查审核规定，分别向乡（镇）人民政府农村土地承包管理部门或者县级以上地方人民政府农业农村主管（农村经营管理）部门提出申请，并提交流转意向协议书、农业经营能力或者资质证明、流转项目规划等相关材料。

（三）县级以上地方人民政府或者乡（镇）人民政府应当依法组织相关职能部门、农村集体经济组织代表、农民代



表、专家等就土地用途、受让主体农业经营能力，以及经营项目是否符合粮食生产等产业规划等进行审查审核，并于受理之日起 20 个工作日内作出审查审核意见（附件 18、19）。

（四）审查审核通过的，受让主体与承包方签订土地经营权流转合同。未按规定提交审查审核申请或者审查审核未通过的，不得开展土地经营权流转活动。

第四十四条 市级和县级人民政府依法建立工商企业等社会资本通过流转取得土地经营权的风险防范制度，加强事中事后监管，及时查处纠正违法违规行为。

鼓励承包方和受让方在土地经营权流转市场或者农村产权交易市场公开交易。

对整村（组）土地经营权流转面积较大、涉及农户较多、经营风险较高的项目，流转双方可以协商设立风险保障金。

鼓励保险机构为土地经营权流转提供流转履约保证保险等多种形式保险服务。

第四十五条 签订农村土地经营权抵押贷款合同后，借贷双方必须在县级土地流转服务中心办理《农村土地经营权抵押登记证》（附件 20），由县级土地流转服务中心为贷款行出具《农村土地经营权他项权利证》（附件 21），借贷双方应向县级农村土地流转服务中心提供下列基本资料：

（一）县级农村土地流转服务中心抵押登记申请书；



- (二) 借款人、抵押人基本资料;
- (三) 借款合同和抵押合同;
- (四) 《农村土地承包经营权证》;
- (五) 抵押物共有人同意抵押的书面资料;
- (六) 通过合法流转方式获得农村土地经营权的农业经营主体需提供合法有效经营权流转合同;
- (七) 土地承包经营权发包方和集体经济组织同意抵押的书面资料;
- (八) 登记机关要求的其他资料。

农村土地经营权抵押期间, 未经贷款人或担保公司同意, 借款人不得将抵押物再次抵押或流转。

受理抵押登记部门应当对用于抵押土地经营权权属进行审核、公示。

第四十六条 农村集体经济组织为工商企业等社会资本流转土地经营权提供服务的, 可以收取适量管理费用。收取管理费用的金额和方式应当由农村集体经济组织、承包方和工商企业等社会资本三方协商确定。管理费用应当纳入农村集体经济组织会计核算和财务管理, 主要用于农田基本建设或者其他公益性支出。

第四十七条 市级和县级人民政府应根据本实施细则, 结合本行政区域实际, 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、项目审核实施细则。

第七章 附 则

第四十八条 本实施细则所称农村土地，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和其他用于农业的土地。

本实施细则所称农村土地经营权流转，是指在承包方与发包方承包关系保持不变的前提下，承包方依法在一定期限内将土地经营权部分或者全部交由他人自主开展农业生产经营的行为。

第四十九条 通过招标、拍卖和公开协商等方式承包荒山、荒沟、荒丘、荒滩等农村土地，经依法登记取得权属证书的，可以流转土地经营权，其流转管理参照本实施细则执行。

第五十条 本实施细则自 2022 年 1 月 1 日起施行。

附件：1. 农村土地经营权流转委托书
2. 农村土地经营权再流转备案表
3. 农村土地经营权再流转同意书
4. 农村土地经营权抵押登记备案表



5. 农村土地经营权抵押贷款同意书
6. 农村土地经营权流转出租合同（示范文本）
7. 农村土地经营权流转入股合同（示范文本）
8. 承包地性质查询申请书
9. 关于 XXX 地块性质的复函
10. 陕西省农村土地经营权流转价格发布表
11. XX 县农村土地经营权流转风险保障金管理办法
12. XX 县农村土地经营权流转费履约保证保险实施方案

案

13. XX 县农村土地经营权流转交易鉴证操作指南
14. 农村土地经营权流转交易鉴证申请书
15. 农村土地经营权流转交易鉴证书
16. 关于 XX 合作社流转土地经营权价值的评估报告
（示例）
17. XX 县人民政府办公室关于加强农村土地经营权流转审查备案方案
18. XX 县流转土地经营权资格审查意见书
19. XX 县流转土地经营权项目审核意见书
20. 农村土地经营权抵押登记证
21. 农村土地经营权他项权利证



附件 1

农村土地经营权流转委托书

甲方（委托人）：_____身份证号：_____

住所：_____联系电话：_____

乙方（受托人）：_____

身份证号（统一社会信用代码）_____

代表人：_____

住所：_____

联系电话：_____

依据《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》等法律、法规和国家有关政策的规定，本着平等协商、自愿、有偿的原则，甲方同意将位于下列承包土地的经营权委托给乙方进行流转。

一、委托流转土地面积、位置及用途

委托流转土地基本情况

序号	地块名称	地块代码	四至界限				面积(亩)	土地承包合同编码	用途
			东	南	西	北			
1									
2									
3									

二、委托流转方式

甲方委托乙方将以上土地共计_____亩，以_____方式流转他人。



三、委托流转期限

土地委托流转期限为____年，自____年____月____日起至____年____月____日止。超出该期限委托书自行失效。

四、委托流转价格与支付方式

(1) 甲方授权乙方按每亩每年人民币（现金）____元的标准进行流转，土地实现流转后，甲方按每亩每年（现金）____元的标准收取土地流转收益。

(2) 支付方式：待乙方与土地承租人签订流转协议后支付给甲方，付款时间为签订流转协议后____天之内。

五、委托流转用途

受让方不得改变土地的农业用途。

六、委托权限

1. 乙方可以与受让方协商流转事宜。
2. 经协商，乙方与受让方达成流转意向的，乙方与受让方签订土地流转合同。
3. 经甲方同意，乙方可以不同于本委托书中约定的内容与受让方签约，但乙方必须另行出具委托证明。
4. 按本委托书约定，乙方与受让方签订流转合同的，甲方反悔要求解除该合同的，该行为无效。
5. 土地流转后，甲方需按本委托书约定向乙方支付委托费用。
6. 乙方超越委托权限以外的行为，自行承担法律责任。



7.其他约定。

七、委托收费

1.收费：委托流转服务费在流转给受让方成功后，按流转费的_____%收取。

2.不收费。

八、本委托书一式四份，当事人双方各执一份，村集体经济组织和乡（镇）农村经营管理部门备案各一份。

按本委托书约定签订流转合同的，委托书需作为合同附件由当事人双方、村集体经济组织、乡（镇）农村经营管理部门按流转合同管理有关规定进行管理。

九、其他需说明的事项：

十、委托书的变更和解除

有下列情况之一的，本委托书可以变更或解除。

1.经当事人双方协商一致，又不损害国家、集体和其他个人利益的；

2.订立委托的国家政策发生重大调整和变化的；

3.一方违约，使委托无法履行的；

4.因不可抗力使委托无法履行的；

5.因国家行政征收或征用。

十一、因土地承包经营发生纠纷的，双方当事人可以通过协



商解决，也可以请求村民委员会、乡（镇）人民政府等调解解决，调解不成的，可以向____县（市、区）农村土地承包仲裁委员会申请仲裁，也可以直接向人民法院起诉。

甲方：_____ 乙方：_____
甲方代表签章：_____ 乙方代表签章：_____
日期：_____ 日期：_____
签订地点：_____



附件 2

农村土地经营权再流转备案表

出让方基本情况	姓名		身份证号(统一社会信用代码)	
	联系电话		住所	
受让方基本情况	姓名		身份证号(统一社会信用代码)	
	联系电话		住所	
流转土地情况	①申报再流转面积 亩; ②流转期限 年, 年 月起, 年 月止; ③地块编码:			
承包方和发包方意见	承包方意见: 签名: 年 月 日			
	发包方意见: 签名: 年 月 日			
所在村委会意见	签名: (公章) 年 月 日			
所在乡(镇)经管部门意见	签名: (公章) 年 月 日			
县(市、区)农业农村部门意见	签名: (公章) 年 月 日			



注：1.此表一式五份，县（市、区）、乡（镇）、村、申请人（单位）、家

庭承包地农户各一份；

2.在土地再流转之前，需填写此表，并按附件内容提供资料清单。

出让方需提供的资料清单

1.出让方为个人（农业大户）的，应提供本人身份证复印件和常住人口登记卡（户口本）复印件（加盖个人签名和手印）和原流转转入合同。

2.出让方为村委会的，应提供在任期内（有权签署流转合同）的村委会主任的身份证复印件和当选证书复印件（加盖村委会公章），和原流转转入合同。

3.出让方为村集体经济组织的，应提供村集体经济组织组织机构代码证副本复印件和在任期内（有权签署流转合同）的村集体经济组织理事长的身份证复印件和当选证书复印件（加盖村委会公章），和原流转转入合同。并提供村集体经济组织章程及理事会（董事会、股东会）同意流转（转出）土地经营权的决议，决议中需包含土地经营权流转面积、流转期限、流转价款等内容（全体理事、董事或股东签名并加盖公章）。

4.出让方为农民合作社、家庭农场和农业企业的，需提供近期年检的营业执照副本复印件、组织机构代码证副本复印件、法定代表人身份证复印件、章程及理事会（董事会、股东会）同意流转（转出）土地经营权的决议，决议中需包含土地经营权流转面积、流转期限、流转价款等内容（全体理事、董事或股东签名并加盖公章）。

5.有效证明文件，如：土地承包经营权证复印件（加盖农户本人手印）或承包合同复印件（加盖村委会公章）。



附件 3

农村土地经营权再流转同意书

本人对_____（地块编码）耕地拥有承包经营权，并就该地块于_____年_____月_____日与_____（承租人）签署了土地流转合同，将经营权出租给其使用。

经上报村集体经济组织（村委会）、乡（镇）人民政府农村土地承包管理部门同意，县（市、区）农业农村局备案，现本人同意_____（承租人）有权将该承包地块转租他人或与他人合作经营，该转租或合作行为不视为违约行为。转租的期限自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日。

特此确认！

附：农村土地经营权再流转备案表

签名：

年 月 日



附件 4

农村土地经营权抵押登记备案表

抵押人		名称（姓名、法定代表人）						
		地 址						
抵押权人		名称（姓名、法定代表人）						
		地 址						
抵押物情况	土地流转前经营人	土地流转后经营人	土地座落方位及四至	土地面积（亩）	农村土地承包经营权证号	经营期限	地上附着物和种养殖物名称及规模	抵押认定价值（以评估书认定为 准）
抵押名称及种类								
债务人履行债务的期限								
抵押担保范围								
抵押起止时间								
申请人（抵押人）签章			年 月 日	申请人（抵押权人）签章		年 月 日		
土地抵押备案	承包方（代表）签字： 村委会（村集体经济组织）（公章） 发包方（签字）： 年 月 日							
	经办人（签字）： 乡（镇）人民政府（公章） 年 月 日							



附件 5

农村土地经营权抵押贷款同意书

本人对_____（地块编码）耕地拥有承包经营权，并就该地块于_____年_____月_____日与_____（承租人）签署了土地流转合同，将经营权出租给其使用。

经上报村集体经济组织（村委会）同意、乡（镇）人民政府农村土地承包管理部门审核、县（市、区）农业农村局复核，现本人同意_____（承租人）有权将该承包地块经营权进行抵押贷款。该地块的经营权抵押贷款的期限自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日。

特此确认！

附：农村土地经营权再流转备案表

户主签名：年月 日

家庭成员签名（与户主____关系）： 年 月 日

家庭成员签名（与户主____关系）： 年 月 日

家庭成员签名（与户主____关系）： 年 月 日

家庭成员签名（与户主____关系）： 年 月 日

家庭成员签名（与户主____关系）： 年 月 日



合同编号:

[illegible]

农 业 农 村 部 制定
国家市场监督管理总局

二〇二一年九月



使用说明

一、本合同为示范文本，由农业农村部与国家市场监督管理总局联合制定，供农村土地（耕地）经营权出租（含转包）的当事人签订合同时参照使用。

二、合同签订前，双方当事人应当仔细阅读本合同内容，特别是其中具有选择性、补充性、填充性、修改性的内容；对合同中的专业用词理解不一致的，可向当地农业农村部门或农村经营管理部门咨询。

三、合同签订前，工商企业等社会资本通过出租取得土地经营权的，应当依法履行资格审查、项目审核和风险防范等相关程序。

四、本合同文本中相关条款后留有空白行，供双方自行约定或者补充约定。双方当事人依法可以对文本条款的内容进行修改、增补或者删减。合同签订生效后，未被修改的文本印刷文字视为双方同意内容。

五、双方当事人应当结合具体情况选择本合同协议条款中所提供的选择项，同意的在选择项前的□打√，不同意的打×。

六、本合同文本中涉及到的选择、填写内容以手写项为优先。

七、当事人订立合同的，应当在合同书上签字、盖章或者按指印。

八、本合同文本“当事人”部分，自然人填写身份证号码，



农村集体经济组织填写农业农村部门赋予的统一社会信用代码，其他市场主体填写市场监督管理部门赋予的统一社会信用代码。

九、本合同编号由县级以上农业农村部门或农村经营管理部门指导乡(镇)人民政府农村土地承包管理部门按统一规则填写。



根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国农村土地承包法》和《农村土地经营权流转管理办法》等相关法律法规，本着平等、自愿、公平、诚信、有偿的原则，经甲乙双方协商一致，就土地经营权出租事宜，签订本合同。

一、当事人

甲方（出租方）：_____

☐ 社会信用代码：_____

☐ 身份证号码：_____

法定代表人（负责人/农户代表人）：

身份证号码：_____

联系地址：_____ 联系电话：_____

经营主体类型：☐ 自然人 ☐ 农村承包经营户 ☐ 农民专业合作社

☐ 家庭农场 ☐ 农村集体经济组织 ☐ 公司 ☐ 其他：_____

乙方（承租方）：_____

☐ 社会信用代码：_____

☒ 身份证号码：_____

法定代表人（负责人/农户代表人）：_____

身份证号码：_____

联系地址：_____ 联系电话：_____

经营主体类型：☐ 自然人 ☐ 农村承包经营户 ☐ 农民专业合作社
☐ 家庭农场 ☐ 公司 ☐ 其他：_____

二、租赁物

（一）经自愿协商，甲方将_____亩土地经营权（具体见下表及附图）出租给乙方。



序号	村（组）	地块名称	地块代码	坐落（四至）				面积（亩）	质量等级	土地类型	承包合同代码	备注
				东	南	西	北					
1												
2												
3												

出租土地上的附属建筑和资产情况现状描述：

出租土地上的附属建筑和资产的处置方式描述（可另附件）：

三、出租土地用途

出租土地用途为_____。

四、租赁期限

租赁期限自_____年__月__日起至_____年__月__日止。

五、出租土地交付时间

甲方应于_____年_____月_____日前完成土地交付。

六、租金及支付方式



(一) 租金标准

双方当事人选择第_____种租金标准。

1. 现金。即每亩每年人民币_____元(大写:_____)。

2. 实物或实物折资计价。即每亩每年_____公斤(大写:_____)

☐小麦 ☐玉米 ☐稻谷 ☐其他: 或者同等实物按照☐市场价☒国家最低收购价 为标准折合成货币。

3. 其他:_____。

租金变动: 根据当地土地流转价格水平, 每_____年调整一次租金。具体调整方式:_____。

(二) 租金支付

双方当事人选择第_____种方式支付租金。

1. 一次性支付。乙方须于_____年_____月_____日前支付租金_____元(大写:_____)。

2. 分期支付。乙方须于每年_____月_____日前支付
(☐当☐后一) 年租金_____元(大写:_____)。

3. 其他:_____。

(三) 付款方式

双方当事人选择第_____种付款方式。

1. 现金

2. 银行汇款

甲方账户名称: _____

银行账号: _____

开户行: _____

3. 其他:_____。



七、甲方的权利和义务

(一) 甲方的权利

- 1.要求乙方按合同约定支付租金；
- 2.监督乙方按合同约定的用途依法合理利用和保护出租土地；
- 3.制止乙方损害出租土地和农业资源的行为；
- 4.租赁期限届满后收回土地经营权；
- 5.其他:_____。

(二) 甲方的义务

- 1.按照合同约定交付出租土地；
- 2.合同生效后日内依据《中华人民共和国农村土地承包法》第三十六条的规定向发包方备案；
- 3.不得干涉和妨碍乙方依法进行的农业生产经营；
- 4.其他:_____。

八、乙方的权利和义务

(一) 乙方的权利

- 1.要求甲方按照合同约定交付出租土地；
- 2.在合同约定的期限内占有农村土地，自主开展农业生产经营并取得收益；
- 3.经甲方同意，乙方依法投资改良土壤，建设农业生产附属、配套设施，并有权按照合同约定对其投资部分获得合理补偿；
- 4.租赁期限届满，有权在同等条件下优先承租；
- 5.其他:_____。

(二) 乙方的义务



1.按照合同约定及时接受出租土地并按照约定向甲方支付租金；

2.在法律法规政策规定和合同约定允许范围内合理利用出租土地，确保农地农用，符合当地粮食生产等产业规划，不得弃耕抛荒，不得破坏农业综合生产能力和农业生态环境；

3.依据有关法律法规保护出租土地，禁止改变出租土地的农业用途，禁止占用出租土地建窑、建坟或者擅自在出租土地上建房、挖砂、采石、采矿、取土等，禁止占用出租的永久基本农田发展林果业和挖塘养鱼；

4.其他：_____。

九、其他约定

（一）甲方同意乙方依法

☐投资改良土壤 ☐建设农业生产附属、配套设施

☐以土地经营权融资担保 ☐再流转土地经营权

☐其他：_____。

（二）该出租土地的财政补贴等归属：_____。

（三）乙方向_____ ☐缴纳 ☐不缴纳 风险保障金
_____元（大写：_____），合同到期后的
处理：_____。

（四）本合同期限内，出租土地被依法征收、征用、占用时，
有关地上附着物及青苗补偿费的归属：_____。

（五）其他事项：_____。

十、合同变更、解除和终止

（一）合同有效期间，因不可抗力因素致使合同全部不能履



行时，本合同自动终止，甲方将合同终止日至租赁到期日的期限内已收取的租金退还给乙方；致使合同部分不能履行的，其他部分继续履行，租金可以作相应调整。

（二）如乙方在合同期满后需要继续经营该出租土地，必须在合同期满前____日内书面向甲方提出申请。如乙方不再继续经营的，必须在合同期满前____日内书面通知甲方，并在合同期满后____日内将原出租的土地交还给甲方。

（三）合同到期或者未到期由甲方依法提前收回出租土地时，乙方依法投资建设的农业生产附属、配套设施处置方式：

☐由甲方无偿处置。

☒经有资质的第三方评估后，由甲方支付价款购买。

☐经双方协商后，由甲方支付价款购买。

☐由乙方恢复原状。

☐其他：_____。

十一、违约责任

（一）任何一方违约给对方造成损失的，违约方应承担赔偿责任。

（二）甲方应按合同规定按时向乙方交付土地，逾期一日应向乙方支付年租金的万分之_____（大写：_____）作为违约金。逾期超过_____日，乙方有权解除合同，甲方应当赔偿损失。

（三）甲方出租的土地存在权属纠纷或经济纠纷，致使合同全部或部分不能履行的，甲方应当赔偿损失。

（四）甲方违反合同约定擅自干涉和破坏乙方的生产经营，



致使乙方无法进行正常的生产经营活动的，乙方有权解除合同，甲方应当赔偿损失。

（五）乙方应按照合同规定按时足额向甲方支付租金，逾期一日乙方应向甲方支付年租金的万分之_____（大写：_____）作为违约金。逾期超过____日，甲方有权解除合同，乙方应当赔偿损失。

（六）乙方擅自改变出租土地的农业用途、弃耕抛荒连续两年以上、给出租土地造成严重损害或者严重破坏土地生态环境的，甲方有权解除合同、收回该土地经营权，并要求乙方赔偿损失。

（七）合同期限届满的，乙方应当按照合同约定将原出租土地交还给甲方，逾期一日应向甲方支付年租金的万分之_____（大写：_____）作为违约金。

十二、合同争议解决方式

本合同发生争议的，甲乙双方可以协商解决，也可以请求村民委员会、乡（镇）人民政府等调解解决。当事人不愿协商、调解或者协商、调解不成的，可以依据《中华人民共和国农村土地承包法》第五十五条的规定向农村土地承包仲裁委员会申请仲裁，也可以直接向人民法院起诉。

十三、附则

（一）本合同未尽事宜，经甲方、乙方协商一致后可签订补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。

补充条款（可另附件）：_____。

（二）本合同自甲乙双方签字、盖章或者按指印之日起生效。



本合同一式_____份，由甲方、乙方、农村集体经济组织、乡（镇）人民政府农村土地承包管理部门、_____，各执一份。

甲方：_____

乙方：_____

法定代表人（负责人/农户代表人）签字：_____

法定代表人（负责人/农户代表人）签字：_____

签订时间：____年__月__日

签订时间：____年__月__日

签订地点：_____

签订地点：_____



附件清单：

序号	附件名称	是否具备	页数	备注
1	甲方、乙方的证件复印件			
2	出租土地的权属证明			
3	出租土地四至范围附图			
4	其他（例如：附属建筑及设施清单、村民会议决议书及公示材料、代办授权委托书和证件复印件等）			
共计 份， 页。				



附件 7

GF-2021-2607

合同编号：

[illegible]

农村土地经营权入股合同

（示范文本）

农 业 农 村 部 制定
国家市场监督管理总局

二〇二一年九月



使用说明

一、本合同为示范文本，由农业农村部与国家市场监督管理总局联合制定，供农村土地（耕地）经营权入股的当事人签订合同时参照使用。

二、合同签订前，双方当事人应当仔细阅读本合同内容，特别是其中具有选择性、补充性、填充性、修改性的内容；对合同中的专业用词理解不一致的，可向当地农业农村部门或农村经营管理部门咨询。

三、合同签订前，工商企业等社会资本通过入股取得土地经营权的，应当依法履行资格审查、项目审核和风险防范等相关程序。

四、本合同文本中相关条款后留有空白行，供双方自行约定或者补充约定。双方当事人依法可以对文本条款的内容进行修改、增补或者删减。合同签订生效后，未被修改的文本印刷文字视为双方同意内容。

五、双方当事人应当结合具体情况选择本合同协议条款中所提供的选择项，同意的在选择项前的□打√，不同意的打×。

六、本合同文本中涉及到的选择、填写内容以手写项为优先。

七、当事人订立合同的，应当在合同书上签字、盖章或者按指印。

八、本合同文本“当事人”部分，自然人填写身份证号码，



农村集体经济组织填写农业农村部门赋予的统一社会信用代码，
其他市场主体填写市场监督管理部门赋予的统一社会信用代码。

九、本合同编号由县级以上农业农村部门或农村经营管理部门
指导乡(镇)人民政府农村土地承包管理部门按统一规则填写。



根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国农村土地承包法》和《农村土地经营权流转管理办法》等相关法律法规，本着平等、自愿、公平、诚信、有偿的原则，经甲乙双方协商一致，就土地经营权入股事宜，签订本合同。

一、当事人

甲方（入股方）：_____

☐ 社会信用代码：_____

☐ 身份证号码：_____

法定代表人（负责人/农户代表人）：_____

身份证号码：_____

联系地址：_____

联系电话：_____

经营主体类型：☐ 自然人 ☐ 农村承包经营户 ☐ 农民专业合作社

☐ 家庭农场 ☐ 农村集体经济组织 ☐ 公司 ☐ 其他：_____

乙方（受让方）：_____

社会信用代码：_____

法定代表人（负责人）：_____

身份证号码：_____

联系地址：_____



联系电话：_____

经营主体类型：☐农民专业合作社 ☐公司 ☐其他

二、入股标的物

（一）经自愿协商，甲方将 _____亩土地经营权（具体见下表及附图）入股乙方。

序号	村（组）	地块名称	地块代码	坐落（四至）				面积（亩）	质量等级	土地类型	承包合同代码	备注
				东	南	西	北					
1												
2												
3												

（二）入股土地上的附属建筑和资产情况现状描述：

入股土地上的附属建筑和资产的处置方式描述（可另附件）：



三、入股土地用途

入股土地用途为_____。

四、入股期限

入股期限自_____年____月____日起至_____年____月____日止。

五、入股土地交付时间

甲方应于_____年____月____日前完成土地交付。

六、股份分红及支付方式

(一) 股份分红标准

双方当事人约定入股土地所占的☐出资额_____(大写: _____)☐股份数 _____(大写: _____)☐其他:_____。

双方当事人选择第_____种股份分红标准。

1. 按股分红。即根据☐出资额 ☐股份数 ☐其他:_____分配盈余或者利润。

2. 保底收益+按股分红。保底收益每亩每年_____元(大写: _____), 每_____年调整一次保底收益。具体调整方式: _____。

按股分红根据☐出资额 ☐股份数 ☐其他:_____分配盈余或者利润。

其他: _____

(二) 股份分红支付



双方当事人选择第_____种方式支付股份分红。

1. 按股分红。乙方须于每年____月____日前分配（☐前一 ☐当）年盈余或者利润。

2. 保底收益+按股分红。乙方须于每年____月____日前支付（☐当 ☐后一）年保底收益_____元（大写：_____）。乙方须于每年____月____日前分配（☐前一 ☐当）年盈余或者利润。

3. 其他：_____。

（三）付款方式

双方当事人选择第_____种付款方式。

1. 现金

2. 银行汇款

甲方账户名称：_____

银行账号：_____

开户行：_____

3. 其他：_____。

七、甲方的权利和义务

（一）甲方的权利

1. 要求乙方按合同约定支付股份分红；
2. 按照合同约定和乙方章程规定行使成员或者股东权利；
3. 监督乙方按合同约定的用途依法合理利用和保护入股土



地；

4.制止乙方损害入股土地和农业资源的行为；

5.入股期限届满后收回土地经营权；

6.其他：_____。

（二）甲方的义务

1.按照合同约定交付入股土地；

2.合同生效后___日内依据《中华人民共和国农村土地承包法》第三十六条的规定向发包方备案；

3.不得干涉和妨碍乙方依法进行的农业生产经营活动；

4.其他：_____。

八、乙方的权利和义务

（一）乙方的权利

1.要求甲方按照合同约定交付入股土地；

2.在合同约定的期限内占有农村土地，自主开展农业生产经营并取得收益；

3.经甲方同意，乙方依法投资改良土壤，建设农业生产附属、配套设施，并有权按照合同约定对其投资部分获得合理补偿；

4.入股期限届满，有权在同等条件下优先续约；

5.其他：_____。

（二）乙方的义务

1.按照合同约定及时接受入股土地并按照约定向甲方支付股份分红；



2.保障甲方按照合同约定和章程规定行使成员或者股东权利；

3.在法律法规政策规定和合同约定允许范围内合理利用入股土地，确保农地农用，符合当地粮食生产等产业规划，不得弃耕抛荒，不得破坏农业综合生产能力和农业生态环境；

4.依据有关法律法规保护入股土地，禁止改变入股土地的农业用途，禁止占用入股土地建窑、建坟或者擅自在入股土地上建房、挖砂、采石、采矿、取土等，禁止占用入股的永久基本农田发展林果业和挖塘养鱼；

5.其他：_____。

九、其他约定

（一）甲方同意乙方依法

☐投资改良土壤 ☐建设农业生产附属、配套设施

☐以土地经营权融资担保 ☐再流转土地经营权

☐其他：_____。

（二）该入股土地的财政补贴等归属：_____。

（三）乙方向_____ ☐缴纳 ☐不缴纳 风险保障金_____元（大写：_____），合同到期后的处理：_____。

（四）本合同期限内，入股土地被依法征收、征用、占用时，有关地上附着物及青苗补偿费的归属：_____。

（五）其他事项：_____。

十、合同变更、解除和终止



(一)合同有效期间,因不可抗力因素致使合同全部不能履行时, 本合同自动终止,甲方将合同终止日至入股到期日的期限内已收取的股份分红退还给乙方;致使合同部分不能履行的,其他部分继续履行,股份分红可以作相应调整。

(二)如乙方在合同期满后需要继续经营该入股土地,必须在合同期满前 日内书面向甲方提出申请。如乙方不再继续经营的, 必须在合同期满前____日内书面通知甲方,并在合同期满后____日内将原入股的土地交还给甲方。

(三)合同到期或者未到期由甲方依法提前收回入股土地时,乙方依法投资建设的农业生产附属、配套设施处置方式:

☐由甲方无偿处置。

☐经有资质的第三方评估后,由甲方支付价款购买。

☐经双方协商后,由甲方支付价款购买。

☐由乙方恢复原状。

☐其他 _____

十一、违约责任

(一)任何一方违约给对方造成损失的,违约方应承担赔偿责任。

(二)甲方应按合同规定按时向乙方交付土地,逾期一日应向乙方支付_____元(大写: _____)违约金。逾期超过____日,乙方有权解除合同,甲方应当赔偿损失。

(三)甲方入股的土地存在权属纠纷或经济纠纷,致使合同



全部或部分不能履行的，甲方应当赔偿损失。

（四）甲方违反合同约定擅自干涉和破坏乙方的生产经营，致使乙方无法进行正常的生产经营活动的，乙方有权解除合同，甲方应当赔偿损失。

（五）乙方应按照合同规定按时足额向甲方支付股份分红，逾期一日应向甲方支付_____元(大写：_____)违约金。逾期超过_____日，甲方有权解除合同，乙方应当赔偿损失。

（六）乙方擅自改变入股土地的农业用途、弃耕抛荒连续两年以上、给入股土地造成严重损害或者严重破坏土地生态环境的，甲方有权解除合同、收回该土地经营权，并要求乙方赔偿损失。

（七）合同期限届满的，乙方应当按照合同约定将原入股土地交还给甲方，逾期一日应向甲方支付_____元(大写：_____)违约金。

十二、合同争议解决方式

本合同发生争议的，甲乙双方可以协商解决，也可以请求村民委员会、乡（镇）人民政府等调解解决。当事人不愿协商、调解或者协商、调解不成的，可以依据《中华人民共和国农村土地承包法》第五十五条的规定向农村土地承包仲裁委员会申请仲裁，也可以直接向人民法院起诉。



十三、附则

(一) 本合同未尽事宜, 经甲方、乙方协商一致后可签订补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。

补充条款(可另附件): _____。

(二) 本合同自甲乙双方签字、盖章或者按指印之日起生效。
本合同一式_____份, 由甲方、乙方、农村集体经济组织、乡(镇)人民政府农村土地承包管理部门、_____, 各执一份。

甲方: _____ 乙方: _____

法定代表人(负责人/农户代表人)签字: _____ 法定代表人(负责人/农户代表人)签字: _____

签订时间: _____年__月__日 签订时间: _____年__月__日
签订地点: _____ 签订地点: _____



附件清单：

序号	附件名称	是否具备	页数	备注
1	甲方、乙方的证件复印件			
2	入股土地的权属证明			
3	入股土地四至范围附图			
4	其他（例如：附属建筑及设施清单、村民会议决议书及公示材料、代办授权委托书和证件复印件等）			
共计		份，	页。	



附件 8

承包地性质查询申请书

_____县（市、区）农业农村局：

我系_____（个人填姓名，合作社、家庭农场、农业企业填名称），身份证号码（统一社会信用代码）_____，因规划农业生产需要，拟对下列地块性质进行查询，请予支持为盼。

序号	地块编码	承包户主 身份证号	承包人签字	地块性质
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				

此致

申请人（单位）：
年 月 日

申请提交要件

- 1.查询人系承包方时需提供身份证、承包合同复印件；
- 2.查询人系受让方时，需提供受让方身份证复印件或营业执照复印件，原流出方承包合同和流转合同复印件；



附件 9

关于 XXX 地块性质的复函

_____同志（单位）：

来函收悉。经核查，现就你查询地块性质信息答复如下。

序号	地块编码	地块性质	是否是粮食生产功能区
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			

县（市、区）农业农村局（盖章）

年 月 日

地块性质栏选择填写：永久基本农田或一般农田；是否是粮食功能区选择填写是或者否。



附件 10

陕西省农村土地经营权流转价格发布表

2021 年 XX 县农村承包地流转交易价格发布表
(单位: 元/亩/年)

时 间 价 格 种 类	1 月	2 月	3 月	4 月	5 月	6 月	7 月	8 月	9 月	10 月	11 月	12 月
原地	800	820	850	810	820	830						
水浇地	900	920	930	940	950	910						

2021 年 XX 市农村承包地流转交易价格发布表
(单位: 元/亩/年)

时 间 价 格 区 域 类 别	一 季 度	二 季 度	三 季 度	四 季 度
XX 县 原地	800	820		
XX 县 水浇地	900	920		
XX 县 原地				
XX 县 水浇地				
... 原地				
... 水浇地				
平均 原地				
平均 水浇地				

2021 年陕西省农村承包地流转交易价格发布表
(单位: 元/亩/年)

时 间 价 格 区 域 类 别	上 半 年	下 半 年
XX 市 原地		
XX 市 水浇地		
XX 市 原地		
XX 市 水浇地		
... 原地		
... 水浇地		
平均 原地		
平均 水浇地		



附件 11

XX 县农村土地经营权流转风险保障金管理办法

第一章 总 则

第一条 为使我县农村土地流转工作持续、健康发展，加快现代农业的发展步伐，切实保障农村土地流转主体的利益，根据《农村土地经营权流转管理办法》规定，制定《XX 县农村土地经营权流转风险保障金管理办法（试行）》，以下简称“本办法”。

第二条 本办法适用于本县范围内农户委托或入股形式进行承包土地经营权流转，对接受委托的村（股份）经济合作社或以入股形式组建的土地专业合作社所对外签订的土地流转合同，并经县或镇土地流转服务组织进行合同鉴证的流转土地承担风险保障。

第二章 资金管理

第三条 风险保障金实行分级管理、分级核算、滚动使用、以丰补歉。

第四条 县财政设立县级土地流转风险保障金管理账户，对县级土地流转风险保障资金实行专款专用，专户核算。

第五条 乡（镇）财政设立乡（镇）及以下土地流转风险保障金管理账户，对乡（镇）、村、经营主体的风险保障资金实行专款专用，专户核算。



第三章 资金来源

第六条 县财政每年按上年新增土地流转面积每亩 50 元的标准安排，并纳入县财政年度预算。

第七条 乡（镇）财政每年按上年新增土地流转面积每亩 50 元的标准安排，并纳入乡（镇）财政年度预算。

第八条 村按当年县财政土地流转补助资金的 30%提取的风险保障金，并上缴乡（镇）统一建立专账管理。

第九条 土地流入的经营主体按每亩不少于 100 元缴纳的风险保障金，由村收取后，缴乡（镇）统一建立专账管理。

第四章 资金使用

第十条 风险保障金的使用坚持公开、公平、公正原则，专项用于补偿因经营主体无法履行合同给流出农户所造成的流转费损失。

第十一条 当出现下列情况之一的，可启用风险保障金：

（一）经营主体（法人）依法宣告破产、撤销或解散，并终止法人资格，无法履行合同的；

（二）经营主体（自然人或法人代表）死亡、或者宣告失踪、或者丧失劳动能力，无其他流转合同的承担者，流转合同无法继续履行的；

（三）经营主体遭受重大自然灾害或者意外事故，损失巨大且不能获得保险赔偿，或者经保险赔偿后无力支付租金的，流转合同不能继续履行的；

（四）经营主体（法人）虽未宣告破产、关闭、撤销、解散，



但已完全停止经营活动或下落不明的；

（五）经营主体犯罪被追究刑事责任，无其他流转合同承担者，原流转合同无法履行的；

（六）其他事宜造成土地流转合同无法履行的。

第十二条 当出现第十一条所述情况时，各有关乡（镇）、村要采取有效措施，一年内落实新的经营主体，以切实解决土地的经营问题，尽最大努力减少损失。

第十三条 因经营主体无法履行合同，造成农户流转费损失的，首先确认经营主体承担份额，然后启动风险保障金，由县、乡（镇）、村按 3: 3: 4 的比例承担。

第十四条 经营主体缴纳的风险保障金在经营过程中无风险承担者，自合同到期后 7 个工作日内全额归还本金。

第十五条 风险保障金的使用程序

（一）申请。由村集体经济组织或土地专业合作社向乡（镇）土地流转管理部门提出申请，并填写《XX 县农村土地流转风险保障金使用申请表》，并提供法人代表身份证明、流转合同、损失情况报告等相关材料。

（二）审核。由申请单位所在乡（镇）政府负责在本乡（镇）政务公开栏和所涉村村务公开栏中进行 7 天公示，如经营主体为本县范围内的，经营主体所在乡（镇）政府要协助申请单位所在乡（镇）政府将申请情况在经营主体所在乡（镇）、村的政务、村务公开栏中进行 7 天公示；对经公示和情况核实，符合申请条件的，由乡（镇）政府签署公示情况和审核意见后报县土地流转管理部门；



（三）审批。县土地流转管理部门收到申请后，组织有关部门对申请情况进行核实，提出初审意见并报县农业农村局审批；县农业农村局审批同意后，会同县财政部门下发农村土地流转风险保障金同意使用划拨文件。

（四）拨付。县财政根据划拨风险保障金文件，在5个工作日内将县承担的风险保障金拨付给乡（镇）财政，乡（镇）财政在3个工作日内将县、乡（镇）、村、经营主体承担的风险保障金拨付给申请单位。

第五章 资金监督

第十六条 县财政局、县农业农村局要做好风险保障金日常管理、使用的指导和监督，县审计局要对风险保障金进行审计监督。

第十七条 任何单位和个人不得弄虚作假，以骗取风险保障金，一旦发现将追究有关单位和责任人的责任，并将风险保障金全额收回。

第六章 附 则

第十八条 本办法自20XX年X月X日起实施。

第十九条 本办法由县农业农村局、财政局负责解释。



附件 12

XX 县农村土地经营权流转费履约保证保险 实施方案

为贯彻实施乡村振兴战略，推进农村承包地经营权流转，健全农村土地流转风险防范机制，保障土地承包户的合法权益，降低土地经营权流入成本，根据《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意见》（中办发〔2014〕61号）、《关于加强对工商资本租赁农地监管和风险防范的意见》（农经发〔2015〕3号）等文件精神，在继续实行土地流转风险保障金制度的基础上，试行农村土地流转费履约保证保险，特制订本实施方案：

一、指导思想

深入学习贯彻党的十九大精神，以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，大力施行乡村振兴战略，坚持和完善农村基本经营制度，以放活土地经营权、发展多种形式的适度规模经营为重点，按照政府引导、市场调节、农民自愿、依法有偿的总要求，积极引入保险机构对农村土地流转双方的合同行为进行保险，进一步健全土地流转风险防范机制，维护社会和谐稳定。

二、基本原则



（一）坚持市场运作原则。充分发挥市场在资源配置中的决定性作用，按照市场规则试行农村土地流转费履约保证保险。同时，发挥政府引导作用，努力为试行工作提供良好的政策环境和制度保障。

（二）坚持自主自愿原则。实行农村土地流转费履约保证保险与风险保障金制度并行的双轨运作机制。充分保障市场主体的自由选择权，尊重土地流转合同签订双方的意愿，二选一作为风险保障形式。

（三）坚持风险可控原则。保险机构要严格遵守国家法律法规和保险监管要求，强化风险管控，依法合规经营，及时防范和化解业务风险。政府相关部门要完善风险防控体系，避免出现各类区域性、系统性风险。

（四）坚持循序渐进原则。稳妥推进全县农村土地流转费履约保证保险工作。鼓励新增土地流转的农业经营主体参加履约保证保险；审慎开展原缴纳土地流转风险保障金的农业经营主体转入履约保证保险。及时总结试行经验，完善相应制度政策。

三、运作机制

（一）险种定义

本实施方案所称农村土地流转费履约保证保险，是指投保人在农村土地经营权流转中，向保险公司投保，由保险公司向被保险人承诺，在保险期间内，如果投保人未按照土地经营权流转合同履行支付流转费义务，则由该保险公司承担赔偿责任的一种保



险形式。

（二）参与主体

1. 投保人。在本县境内，经县或镇（街道）产权交易服务或农村土地流转中心鉴证流转土地，从事农业种植经营，能自觉履行土地经营权流转合同，无逾期支付流转费、逃避债务和违法违纪等不良记录的新型农业生产经营主体（家庭农场、农民专业合作社、农业龙头企业等）。

2. 被保险人：村集体经济组织或土地专业合作社。

3. 保险人：开设农村土地流转费履约保证保险业务的保险公司。

（三）保险期间

一年一期。即根据保险合同约定，已签订流转合同并缴纳一年度土地流转费后，下一个尚未缴纳土地流转费的待履约年度。

（四）保险金额、费率及投保费用

1. 保险金额=每亩年度流转费×流转面积

2. 保险费率由保险双方按照市场化原则自主协商确定。

3. 年度投保费用=每亩年度流转费×流转面积×2.5%

（五）保费补贴

县财政和投保人参保土地所在镇（街道）相应各给予投保人年保费 20% 的补贴，即投保人自己承担年保费的 60%。在续保日（截止日）之后续保的，取消相应年度保费补贴。

（六）业务流程



1. 投保申请：投保人持土地经营权流转合同（合同经交易中心鉴证）及相关投保资料向保险人申请投保履约保证保险。已缴纳风险保障金的投保人，申请转入履约保证保险的，须经被保险人同意并签订土地经营权流转补充合同，且应在缴纳下一年度土地流转费之时同步实施，投保人持土地经营权流转合同与补充合同（合同经交易中心鉴证）及相关投保资料向保险人申请投保履约保证保险。

2. 登记存档。投保人购买农村土地流转费履约保证保险后，保单原件交予被保险人存档保管，土地经营权流转合同副本和保单副本由保险人归集，转交土地流转交易中心登记备案。

3. 续保申请。投保人应在土地经营权流转合同中将支付土地流转费的日期（截止日）同时约定为续保日期（截止日）。投保人应在续保日（截止日）前自行办理续保手续，保单原件交予被保险人存档保管，保单副本由保险人归集，转交土地流转交易中心登记备案。

4. 保险理赔。保单生效后，投保人违反土地经营权流转合同约定，逾期7天以上未支付流转费的，被保险人须如实告知保险人违约情况。自土地流转费约定支付时间之日起60天，为赔款等待期。赔款等待期内被保险人仍追索无果，视为保险事故发生，被保险人向土地流转交易中心登记备案后，持相关资料向保险人索赔。

5. 风险保障金返还。已缴纳风险保障金的投保人，转入履



约保证保险的，被保险人收验保单原件确认存档后，由被保险人向镇（街道）财政提出申请办理投保人风险保障金返还手续。投保人原缴纳的风险保障金由相应镇（街道）予以一次性全额退还。县、镇（街道）安排的相应的风险保障金也可同步一次性全额退出。

6. 政策衔接。本实施方案自发文之日起试行，试行前下发的有关政策文件与本方案规定不一致的，以本方案的规定为准。

四、风险管控

（一）实行违约支付权益转让制度。投保人出现违约情况，在赔款等待期内，若被保险人将土地经营权重新流转并重新签订土地流转合同，被保险人无损失的，保险人不负责赔偿；若处置资金不足，保险人赔偿不足部分。被保险人获得赔款后，将索赔权益转让给保险人，保险人在赔款金额范围内，对违约投保人进行追偿。追偿所得，扣除赔款金额后，剩余部分返还被保险人。追偿过程中，被保险人须积极配合保险人开展工作。

（二）实行投保人续保预警制度。投保人至续保日（截止日）仍未办理续保手续的，保险人应及时向投保人发出续保提醒，同时向被保险人发出预警提醒。被保险人催缴无果的，按照合同约定处置。

（三）实行土地流转违约失信黑名单制度。建立土地流转经营主体专项名录库，将在土地流转过程中存在恶意违约行为的经营主体列入黑名单并予以全县公开。凡列入黑名单的经营主体将



取消在本县范围内办理土地流转和申报相关财政奖补资格。同时，将失信黑名单信息接入人民银行企业信用信息辅助系统，作为全省范围内银行放贷的信用依据。

(四)实行试行赔付预警叫停制度。当保险人的赔款金额(已决赔款+未决赔款)达到保险人实收保费的200%时，暂停新承办该项业务，已签订的保险合同继续有效。待研究原因，完善政策制度后恢复业务开展。

五、组织保障

(一)加强组织领导。农村土地流转费履约保证保险试行工作由县土地流转工作领导小组统一领导。县农村工作领导小组办公室要加强对开展农村土地流转费履约保证保险工作的组织协调，及时研究、处理实施过程中出现的矛盾和问题。镇(街道)要高度重视，明确专人，具体负责指导村(社区)、组开展农村土地流转费履约保证保险工作。保险人要积极参与保险政策制定，宣传、培训和推广相关保险业务。

(二)加强宣传引导。坚持正确的舆论导向，综合运用多种媒体加强宣传，做好农村土地流转费履约保证保险政策措施的宣传解读，积极宣传报道试行工作典型经验和进展成效，合理引导社会预期，激发农业经营主体和广大农民的参与热情，共同营造改革的良好氛围。

(三)加强指导培训。加强试行工作的跟踪指导和业务培训，提高各方运用保证保险的认知与能力，及时总结相关工作经验做



法，及时分析解决工作过程中的问题，逐步健全工作体系、完善推进机制，努力构建符合市场规则的土地流转履约担保制度。

六、其他

本实施方案自 XXXX 年 XX 月 X 日起施行。



附件 13

XX 县农村土地经营权流转交易鉴证操作指南

为进一步规范 XX 县农村产权交易中心交易鉴证工作，促进 XX 县农村产权交易市场规范发展，现就农村土地经营权流转交易鉴证有关工作规范如下。

一、农村土地经营权交易鉴证需提交资料清单

（一）以家庭承包方式取得的土地经营权流转，出让方在履行有关审批程序后，同时提供以下资料：

1. 《农村产权交易流转申请书》（一式三份，发包方、乡（镇）农村土地承包管理部门、农村产权交易中心各留存一份）；
2. 身份证（原件、复印件）；
3. 《农村土地承包经营权证》（原件、复印件）；
4. 如需委托其他人办理需提供：
 - （1）受托人身份证(原件、复印件)
 - （2）《授权委托书》
5. 《农村产权交易出让方基本情况登记表》；
6. 《农村产权流转项目基本信息汇总表》；
7. 《农村产权交易委托合同》。



(二)其他承包方式取得的土地经营权流转,出让方在履行有关内部决策程序和有关审批程序后,同时提供以下资料:

1. 《农村产权交易流转申请书》;
2. 《法人身份证明书》和身份证(原件、复印件);
3. 《农村土地承包经营权证》和土地经营权流转合同(原件、复印件)
4. 如需委托其他人办理需提供:
 - (1) 受委托人身份证(原件、复印件)
 - (2) 《授权委托书》
5. 《农村产权交易出让方基本情况登记表》;
6. 《农村产权流转项目基本信息汇总表》;
7. 公司章程、营业执照(原件、复印件);
8. 流转合同中未明确规定可以再流转的需提交《土地经营权流转合同补充协议》;
9. 内部同意流转的《股东会决议》;
10. 《农村产权交易委托合同》。

(三)农村集体经济组织统一经营管理(未发包)的土地经营权流转的,出让方在履行有关内部决策程序和有关审批程序后,同时提供以下资料:

1. 《农村产权交易流转申请书》;
2. 《法人身份证明书》和身份证(原件、复印件);
3. 农村集体经济组织主体资格证明材料(农村集体经济组织登记证/营业执照);



4. 集体土地所有权权属证明材料；

5. 农村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签署同意流转土地的书面证明，应当及时向本集体经济组织村民进行公示；

6. 如需委托其他人办理需提供：

(1) 受委托人身份证(原件、复印件)

(2) 《授权委托书》

7. 《农村产权交易出让方基本情况登记表》；

8. 《农村产权流转项目基本信息汇总表》；

9. 《资产评估报告》；

10. 《农村产权交易委托合同》。

(四) 受让方需提供的资料：

1. 《农村产权流转申请书》；

2. 主体资格证明材料；

3. 经营能力和资信证明情况；

4. 《意向受让方基本情况表》。

(五) 双方：

1. 《农村土地经营权流转合同》；（一式五份，甲、乙双方各执一份，发包方、乡（镇）人民政府农村土地承包管理部门、XX县农村产权交易中心各留存一份）。

2. 《成交确认书》；

3. 《农村土地经营权流转交易鉴证书》。

注：出让方、受让方提供的所有材料复印件需加盖单位公章。



二、严格流转交易鉴证程序

1. 提交申请
2. XX 县农业农村（XX 县农村经营管理）部门审核
3. XX 县农村产权交易中心形式审查
4. 确定流转方式
5. 签订委托合同
6. 发布信息
7. 征集意向受让方
8. 组织交易
9. 成交签约
10. 交易结算
11. XX 县农村产权交易中心出具交易鉴证书



附件 14

农村土地经营权流转交易鉴证申请书

XX 县农村产权交易中心：

位于_____县_____镇(街办)_____村(社区)的_____亩的土地经营权已于_____年____月____日以_____（出租或入股）的方式流转到我（公司）名下，流转价格_____元/年/亩，流转期限_____年。特申请贵中心出具交易鉴定证书。

申请人：

（公司）盖章：

年 月 日



附件 15

农村土地经营权流转交易鉴证书

XX 县农村土地经营权流转
交易鉴证书

编号:〔202X〕0000X 号

根据《XX 县农村土地经营权交易鉴证办法》的规定,经
审核,位于_____镇____村____亩土地经营权的流转交易行
为符合规定程序,予以鉴证。

XX 县农村产权交易所(盖章)

年 月 日



转 让 方	转让方名称	标的物详细名称及地址		
	转让方性质	农村基层群众组织		
受 让 方	受让方名称	受让方名称或机构名称		
	受让方性质	农民专业合作社经济组织		
标 的 内 容 及 流 转 方 式	标的名称	标的物地址 例：163.2 亩农村土地经营权项目		
	流转面积		流转期限	
	签证日期		交易方式	
	交易底价		成交单价	
	成交总金额		交易编号	
	合 同 签署日期		合同编号	
	流转历史 记录			
县级 农村 产权 交易 机构 意见	交易行为符合规定程序。 年 月 日			
备 注				



使用须知

- 1.本鉴证书是各方交易主体履行了产权交易程序后由本所出具的交易鉴证书。
- 2.本鉴证书记载的事项，由各方交易主体和受托机构按照各自职责自行负责，不因此鉴证书的出具而转移其相关法律责任。
- 3.本鉴证书不得私自涂改、伪造或改变其用途，违者将自行承担法律责任。
- 4.本鉴证书一式四份，交易双方、XX县农村产权交易中心各执一份，一份提供相关主管部门备案。
- 5.本鉴证书加盖XX县农村产权交易中心印章后生效。
- 6.本鉴证书到期后，交易双方提交相关资料，经XX县农村产权交易中心审核同意并缴纳工本费后，可换领新证。
- 7.本鉴证书的解释权属于XX县农村产权交易中心。



附件 16

XX 农经评字〔2021〕4 号

**XX 县农村产权流转交易服务中心
关于 XX 合作社流转土地经营权价值
评估报告（示例）**

XX 合作社：

我们接受委托，对你流转土地经营权及地面附着物进行价值评估。你的责任是对所提供的相关资料、实物的真实性、合法性、完整性及数量规格的准确性负责，我们的责任是对你提供的资料、实物发表评估意见。

一、评估单位情况

XX 县农村经济经营服务中心（农村产权流转交易服务中心）成立于 XX 年 X 月，为 XX 县农村经营管理行政主管部门。主要承担全区农村土地承包管理及流转、农村集体“三资”管理等工作。

根据中共 XX 委办公室、XX 县人民政府办公室《关于确定农村资产产权价值评估机构的通知》（X 办字〔2010〕51 号）文件规定，县农村经济经营服务中心为县委、县政府授权的农村产权价值评估单位。办公地址：XX 街道 XX 号；办公电话：XXXXXXXX。



二、被评估单位（委托人）基本情况

公司名称：XX 合作社

法人代表：XXX

身份证号码：XXXXXXXXXXXXXXXXXX

家庭住址：XX 县 XX 街道 XX 号

联系电话：XXXXXXXXXX

经营场所：XX 县 XX 街道 XX 村

申请时间：XXXX 年 X 月 X 日

三、评估依据

《中华人民共和国农村土地承包法》〔中华人民共和国主席令第 73 号（2002 年 8 月 29 日）〕，2018 年 12 月 29 日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议进行修正。

《中华人民共和国民法典》（2020 年 5 月 28 日，十三届全国人大三次会议表决通过了《中华人民共和国民法典》，自 2021 年 1 月 1 日起施行）

国务院办公厅关于引导农村产权流转交易市场健康发展的意见(国办发〔2014〕71 号)

《农村土地经营权流转管理办法》（中华人民共和国农业农村部令 2021 年 第 1 号）

四、资产评估情况

经过现场勘察，该宗土地经营权为三块，总面积为 183.9 亩，土块等级为一级，地块质量优。地块坐落于 XX 区 XX 街道 XX 村。



地块一为 XXX 亩，四至为 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX。地块二为 XX 亩，四至为 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX。地块三为 XX 亩，四至为 XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX。该宗土地属于流转取得。

当前地面无附着物。

五、土地经营权价格估值

根据 2020 年 XX 县 XX 镇土地经营权流转价格是平均 600 元/年/亩,XX 合作社取得的三宗地共计 XXX 亩,年经营权价格为 60000 元,共签订了 20 年的流转合同,20 年的经营权估值为 1200000 元。

地面无附着物,附着物估价为零。

六、结论

综上所述,XX 县 XX 合作社在 2021 年土地承包经营权估价值为 60000 元。

七、评估报告使用限制说明

1.本评估结果是对 2021 年 6 月 1 日这一基准日被评估资产价值的反映,XX 县农村经济经营服务中心(农村产权流转交易服务中心)对这一基准日后资产发生的重大变化不承担发表意见的责任。本评估结果依据委托方提供资料并经实地勘测确认,如因委托方提供资料真实性发生偏差,评估单位不承担任何责任。

2.根据国家有关部门的规定,评估结果有效期为资产评估基准日 2021 年 6 月 1 日至 2022 年 5 月 31 日。

3.本报告专为被评估单位(委托方)及报告所列明的报告使



用方所使用，未经本单位同意，不得向委托方和评估报告审查部门之外的单位或个人提供；除依据法律需公开的情形外，报告的全部或部分内容不得发表于任何公开的媒体上，任何机构不得转载或引用本报告部分或全部内容。

XX 县农村产权流转交易服务中心

2021 年 6 月 1 日



附件 17

XX 县人民政府办公室关于加强 农村土地经营权流转审查备案方案

为适应农村土地经营权流转新形势，加强农村土地经营权流转规范化管理和服务，落实《农村土地经营权流转办法》，对我县土地流转面积 30 亩及以上的实行分级审查备案。

一、审查内容

重点审查受让方的主体资格、征信情况、农业持续经营能力及拟经营项目是否符合本区域产业布局和现代农业产业发展规划等。

二、分级审查备案

（一）乡级审查备案。对土地流转面积 30 亩及以上 100 亩以下的，由乡镇（街道）组织审查备案。

（二）县级农业农村行政主管部门审查备案。对土地流转面积 100 亩及以上 500 亩以下的，由乡镇（街道）初审后，报县级农业农村（负责承包地管理）行政主管部门审查备案。

（三）县政府审查备案。对土地流转面积在 500 亩及以上的，由乡镇（街道）初审后报县级农业农村行政主管部门复核，审核无误后报县政府审查备案。

三、审查备案方式

（一）乡级审查备案。乡（镇、街道）可授权土地流转服务

—



中心审查备案，加盖乡镇（街道）土地流转服务中心公章；也可由乡镇（街道）分管领导签署意见后，加盖乡镇（街道）公章。审查意见注明“经审查，符合规定，同意备案”字样。

（二）县级农业农村行政主管部门审查备案。需县级农业农村行政主管部门审查备案的，经乡（镇、街道）初审后，报县农业农村局。县农业农村局可授权县农村土地流转服务中心审查备案，并加盖县农村土地流转服务中心公章。审查意见注明“经审查，符合规定，同意备案”字样。

（三）县政府审查备案。成立县政府农村土地流转规范化管理和服务领导小组，由分管农业的副县长任组长；领导小组下设办公室，由县政府办主任兼任办公室主任；成员为县委农工办、县农业农村局、县自然资源局、县水务局、县财政局、县政府法制办、县环保局、各乡镇（街道）主要负责人。需县政府审查备案的，由乡镇（街道）初审后报县级农业农村行政主管部门复核，审核无误后，报县政府农村土地流转规范化管理和服务领导小组。领导小组收到审查备案资料后，由领导小组办公室牵头召集成员按规定进行审查。审查资料由县农业农村主管部门装订归档。

XX 县人民政府办公室

年 月 日



附件 18

XX 县流转土地经营权资格审查意见书

意向受让方	名称		联系人	
	地址		电话	
受让类型	☐ 单独受让 ☐ 联合受让，联合受让方名称			
经纪机构	名称		联系人	
	地址		电话	
基本情况	法人或其他组织			
	详细地址			
	成立时间		注册资本 (万元)	
	企业规模	☐ 大型 ☐ 中型 ☐ 小型	法定代表人/ 负责人	
	所属行业	☐ 工业 ☐ 建筑业 ☐ 交通运输业 ☐ 通信业 ☐ 贸易业 ☐ 社会服务业 ☐ 地质勘探及水利业 ☐ 住宿餐饮及旅游业 ☐ 房地产业 ☐ 教育文化广播业 ☐ 仓储业 ☐ 信息技术服务业 ☐ 农林牧渔业 ☐ 金融业 ☐ 科研及技术服务业 ☐ 其他行业：		
	企业类别	☐ 国有独资公司（企业） ☐ 国有控股企业 ☐ 国有参股企业 ☐ 国有事业单位、社会团体等 ☐ 内资民营企业 ☐ 民营社团 ☐ 中外合资经营企业 ☐ 中外合作经营企业 ☐ 外商独资企业 ☐ 其他类别：		
	组织机构代码			
	经营范围			
	近期资产 状况	以下数据出自： ☐ 审计报告 ☐ 财务报表		报表时间：



		总资产 (万元)		总负债 (万元)		净资产 (万元)	
	自然人						
	证件名称				证件号码		
	工作单位				职务		
	资金来源	☐ 自有 ☐ 融资 ☐ 其他：					
流转用途	☐ 粮油生产 ☐ 畜禽生产 ☐ 花卉种植 ☐ 果树种植 ☐ 茶桑种植 ☐ 水产养殖 ☐ 林竹种植 ☐ 中药材种植 ☐ 休闲观光农业 ☐ 其他						
受让意向描述							
附件 (附件是否齐全, 如齐全, 请在相应材料前划√)	自然人	☐ 自然人身份证复印件					
		☐ 经办人授权委托书原件					
		☐ 经办人身份证复印件					
		☐ 项目网络竞价须知原件					成交方式为网络竞价时须提供
		☐ 网络竞价项目承诺函原件					
		☐ 打款证明(备注项目编号)原件					
	法人/其他组织 (如农业企业, 农民专业合作社)	☐ 营业执照副本复印件(盖章, 注明与原件一致)					
		☐ 机构代码证复印件(盖章, 注明与原件一致)					
		☐ 法定代表人或负责人身份证明原件(盖章)					
		☐ 法定代表人/负责人身份证复印件(盖章, 注明与原件一致)					
		☐ 经办人授权委托书原件(盖章)					
		☐ 经办人身份证复印件(盖章, 注明与原件一致)					
		☐ 合作社章程/公司章程复印件(封面盖章, 骑缝盖章, 注明与原件一致)					
		☐ 合作社成员大会决议/股东会决议/董事会决议复印件(盖章, 注明与原件一致)					
☐ 项目网络竞价须知原件					成交方式为网络竞价时须提供		
☐ 网络竞价项目承诺函原件							
☐ 打款证明(备注项目编号)原件							
联合受让时, 还需提供	☐ 联合受让协议书原件 ☐ 联合受让推荐书原件						



意向受让方	印章 法定代表人/负责人签字： 年 月 日
经纪机构	意见： 印章 法定代表人签字： 年 月 日
乡（镇）审查备案	
县级农业农村主管部门审查备案	
县政府审查备案	

—



附件 19

XX 县流转土地经营权项目审核意见书

项目名称	
投资额度	
可行性分析：项目是否可行，可操作性强不强	
必要性分析：投资此项目有无必要性，是否符合当地产业发展要求，为当地农业发展能带来哪些益处	
市场状况分析：投资此项目的市场需求情况如何，投资额是多少，成本是多少，多长时间可以盈利，投资回收周期需要多长时间	
项目优势分析：投资方的优势有哪些，劣势和不足是哪些，最需要注意解决的问题有哪些	



项目难点分析： 可能存在的问题 有哪些，最大的 困难会是什么	
建议和结论：对 项目实施的建议 有哪些，对存在 问题的解决办法 是什么	
乡（镇）审核意见	
县级农业农村主 管部门审核意见	
县政府审核意见	

—



附件 20

农村土地经营权抵押登记证

编号：

抵押人								
抵押权人								
抵押认定价值（合计）								
抵押名称及种类								
抵押起止时间								
抵押 物 情 况	土地 流转前 经营人	土地 流转后 经营人	地块编码	土地面 积(亩)	农村土地 家庭承包 经营权 证号	经 营 期 限	地上附着 物和种养 物名称及 规模	抵押认定 价值（以 评估书认 定为准）
合 计								

经审核，该土地经营权已抵押，合法有效，准予登记，特发此证。

经办人（签字）：

分管副局长（签字）：

局 长：

农业农村局（盖章）

年 月 日

（注：一式五份：登记机关、土地承包经营权人、农村产权交易中心、银行、抵押人各留存一份）



附件 21

农村土地经营权他项权利证



农村土地经营权他项权利证

XX 县人民政府监制

根据《中华人民共和国物权法》，农村土地经营权他项权证是权利人享有农村土地经营权他项权的证明。

登记机构（盖章）

—



地他证 字第 号

土地经营权他项 权利人	
义务人	
权属证号	
坐落 (地块编码)	
经营权面积	
四 至	东:
	西:
	南:
	北:
他项权 利种类	
评估价值	
登记时间	

附 记

填发单位 (盖章)

—



粘贴页

注意事项

一、本证是权利人享有农村土地经营权他项权利的证明。

二、农村土地经营权他项权利人、利害关系人可到农村土地承包经营权登记机构依法查询农村土地承包经营权登记簿。

三、本证记载的事项与农村土地承包经营权登记簿不一致的，除有证据证明农村土地承包经营权证登记簿确实有错误外，以农村土地承包经营权登记簿为准。

四、除农村土地承包经营权登记机构外，其他单位或个人不得在本证上注记事项或加盖印章。

五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

NO: 000000123

—