

威信县人民政府办公室关于印发威信县农村土地 承包经营权流转实施细则的通知

威政办发〔2019〕75号

各乡镇人民政府，县直有关部门：

经县人民政府同意，现将《威信县农村土地承包经营权流转实施细则》印发给你们，请结合实际，认真抓好贯彻落实。

（此件公开发布）

威信县人民政府办公室

2019年7月11日



威信县农村土地承包经营权流转 实施细则

第一章 总 则

第一条 为规范我县农村土地经营权流转交易行为,维护交易市场秩序,保障交易双方合法权益,加快农业产业化进程,提高农业综合生产能力,根据《中华人民共和国农村土地承包法》《农村土地承包经营权流转管理办法》《云南省人民政府关于农村土地承包经营权流转若干问题的意见》,结合我县实际,制定本细则。

第二条 本细则所称农村土地,是指农民集体所有和国家所有依法由农民集体使用的耕地、林地、草地等依法用于农业的土地。

本细则所称的农村土地承包经营权,是指通过家庭承包取得的农村土地承包经营权或通过招标、拍卖等方式取得的农村土地承包经营权。

本细则所称农村土地承包经营权流转,是指农村土地承包方依法将取得的农村土地承包经营权的部分或全部按照约定条件让渡给受让方的行为。

第三条 农村土地承包经营权流转应遵循以下原则:

(一) 平等协商、依法、自愿、有偿,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) 不得改变承包土地农业用途;

(三) 流转的期限不得超过承包期的剩余期限;



(四) 不得损害利害关系人和农村集体经济组织的合法权益；

(五) 受让方须有农业经营能力；

(六) 在同等条件下，本集体经济组织成员享有优先权。

第四条 县农业农村行政主管部门依照县政府规定的职责负责本县域内农村土地承包经营权流转及合同管理的指导。各乡镇人民政府负责本行政管理区域内的农村土地承包经营权流转及合同管理工作。

第五条 各乡镇应将土地承包经营权流转工作纳入乡镇政务服务中心（以下简称中心）全程代理的服务内容，为流转双方当事人提供“一站式”便捷服务。

第二章 流转方式

第六条 承包方依法取得的农村土地承包经营权，可以依法采取转包、出租、互换、转让或者其他符合有关法律法规的方式流转。

第七条 转包是指承包方将其农村土地承包经营权，在一定期限内按照约定条件让渡给本集体经济组织成员的流转行为。转包后原承包方与发包方的承包关系不变。

第八条 出租是指承包方将其农村土地承包经营权单独或者随同地上附着物租赁给其他单位、个人经营的流转行为。出租后原承包方与发包方的承包关系不变。

第九条 互换是指承包方之间为方便耕种或者各自需要，对属于同一集体经济组织的土地承包经营权交换。互换后承包双方对互换土地享有的承包权利和承担的义务也相应互换，当事人应办理农村



土地承包经营权证变更登记手续。

第十条 转让是指承包方经发包方同意将其农村土地承包经营权及原承包合同规定的权利义务一并让渡，受让方与发包方确定新的承包关系的流转行为。

第十一条 入股是指实行家庭承包方式的承包方之间为发展农业经济，将土地承包经营权作为股权，自愿联合从事农业合作生产经营；其他承包方式的承包方将土地承包经营权量化为股权，入股组成股份公司或者合作社等，从事农业生产经营。

第十二条 抵押是指承包方将其通过招标、拍卖、公开协商等方式承包的农村土地，经依法登记取得经营权证或者林权证等证书的，可以依法将农村土地承包经营权抵押给第三方的流转行为。抵押后原承包方与发包方的承包关系不变。

第十三条 依法取得的农村土地承包经营权，在承包期或租赁期内承包人死亡，其继承人可以依法继续承包。

第十四条 集体的荒山、荒丘、荒滩等土地可以直接通过招标、拍卖、公开协商等方式实行承包经营，也可以将土地承包经营权折股份给本集体经济组织成员，再实行承包经营或者股份合作经营。

第十五条 通过转让、互换方式取得的土地承包经营权经依法登记、变更后，仍可依法采取转包、出租、互换、入股、转让或者其他符合法律和国家政策规定的方式再次流转。

第三章 流转程序

第十六条 承包方自愿委托发包方或中介组织流转其承包土地



威信县人民政府行政规范性文件

的，应当由承包方出具土地流转委托书。委托书应当载明委托的事项、权限和期限等，并有委托人的签名或盖章。

第十七条 农村土地承包经营权流转的受让方可以是承包农户，也可以是其他有关法律法规允许从事农业生产经营的组织和个人。在同等条件下，本集体经济组织成员享有优先权。受让方应当具有农业经营能力。

第十八条 农户可以将土地承包经营权委托村集体经济组织或土地流转中介服务组织集中流转。在集中流转、连片开发过程中，对少数不愿流转的农户，乡镇村集体经济组织可以出面协调，在承包方自愿的基础上，可以用集体经济组织内其他愿意流转的农户承包地或集体经济组织的机动地进行调换解决，妥善平衡互换双方利益。

第十九条 承包方需要将承包的农村土地承包经营权通过转包、出租、互换或者其他方式流转的，承包双方经协商，并由承包方告知发包方，发包方提出的合理意见建议，承包方应予以接受。承包方与受让方签订合同后，应将合同文本等有关材料报发包方备案。

第二十条 承包方有稳定的非农职业或者有稳定收入来源，拟将全部或者部分农村土地承包经营权转让的，应当向发包方提出书面申请，经同意后，与受让方协商签订合同。发包方应当在接到申请之日起，七日内做出同意或者不同意的决定，并告知当事人，不同意的要书面说明理由。

第四章 流转合同



第二十一条 农村土地承包经营权流转,双方当事人应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各备案一份。

第二十二条 承包方委托发包方或者中介服务组织流转其承包土地的,流转合同应当由承包方或其书面委托的代理人签订。

第二十三条 农村土地承包经营权流转合同一般包括以下内容:

- (一) 流转双方当事人的姓名、住所;
- (二) 流转期限和起止日期;
- (三) 流转土地的座落、四至、面积和质量等级;
- (四) 流转方式;
- (五) 流转土地用途;
- (六) 流转价款和付款方式;
- (七) 双方当事人的权利和义务;
- (八) 合同的变更与解除及违约责任;
- (九) 约定的其它条款。

第二十四条 农村土地承包经营权流转合同应使用统一格式文本。

第二十五条 农村土地承包经营权流转当事人可以向乡镇人民政府申请合同鉴证或公证机关公证。

第五章 流转管理

第二十六条 乡镇人民政府应当建立农村土地承包经营权流转情况登记册,及时准确记载农村土地承包经营权流转情况。以转包、



威信县人民政府行政规范性文件

出租、入股或以其他方式流转承包土地的，及时办理相关备案手续；以转让、互换方式流转承包土地的，应及时到乡镇人民政府办理承包合同和土地承包经营权证变更手续。

第二十七条 乡镇人民政府应当及时向达成意向的承包方提供统一文本格式的流转合同，并对农村土地承包经营权流转合同及有关文件、文本、资料进行归档并妥善保管。

第二十八条 乡镇人民政府在指导流转合同签订或流转合同鉴证中，发现流转双方有违反法律法规约定，要及时予以纠正。

第二十九条 从事农村土地承包经营权流转服务的中介组织，应当向县农业农村行政主管部门备案并接受其指导，依照法律和有关规定提供流转中介服务。

第三十条 农村土地承包经营权流转发生争议或者纠纷，当事人应当依法协商解决。当事人协商不成的，可以请求村民委员会、乡镇人民政府调解。当事人不愿协商或者调解不成的，可以向县、乡镇农业承包合同仲裁委员会申请仲裁，也可以直接向人民法院起诉。

对仲裁委员会的仲裁不服的，可以在收到仲裁书之日起三十日内向人民法院申请起诉，逾期不起诉的，裁决书即发生法律效力。

第三十一条 任何组织和个人利用职权强迫、阻碍承包方进行土地承包经营权流转，给承包方造成损失的，承担损害赔偿责任；情节严重的，由所在单位或者上级机关依法给予直接责任人员和行政主管负责人行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第三十二条 任何组织和个人截留、扣缴土地承包经营权流转收

益的应当退还。

第六章 附 则

第三十三条 本细则由县农业农村局负责解释。

第三十四条 本细则自下发之日起施行。