

宁夏回族自治区工商企业等社会资本通过流转取得土地经营权审批管理实施细则

(试行)

第一章 总 则

第一条 为加强工商企业等社会资本通过流转取得土地经营权审批管理工作，保障流转取得土地经营权当事人双方合法权益，根据《中华人民共和国土地管理法》《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》《宁夏回族自治区土地管理条例》等法律法规及相关规定，制定本细则。

第二条 宁夏回族自治区行政区域内的工商企业等社会资本（法人、非法人组织或者自然人等）通过流转取得土地经营权审批管理，适用本细则。

第三条 本细则审批范围的农村土地指：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以及依法用于农业的土地。

本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。

第四条 本细则所称工商企业等社会资本指：流转农村土地的有限责任公司、股份有限公司和企业法人等营利法人；社会团体等非营利法人；农民专业合作社法人；个人独资企业、合伙企业、不具有法人资格的专业服务机构等非法人组织；从

事工商业经营、经依法登记的个体工商户；本集体经济组织成员以外的自然人。本集体经济组织内部流转土地暂不纳入审批范围。

第五条 工商企业等社会资本通过流转取得土地经营权审批管理的实施机关为自治区、设区的市、县（市、区）、乡（镇）人民政府，具体由县级以上人民政府农业农村主管部门和乡（镇）人民政府（含涉农街道办事处，下同）组织实施。

第六条 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）依法自愿有偿。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，遵循依法、自愿、有偿原则。不得破坏农业综合生产能力和农业生态环境，不得改变农业用途，坚决遏制耕地“非农化”、基本农田“非粮化”。

（二）流转规模适度。土地经营权流转应当因地制宜、循序渐进，流转规模应当与农业社会化服务水平提高相适应，与农业科技进步和生产手段改进程度相适应，与农村劳动力转移规模和城镇化进程相适应。

（三）便民便企高效。严格规范工商企业等社会资本流转取得土地经营权审批程序，持续优化管理与服务，着力打造流程简化、办事便利、服务规范、效率快捷、群众满意的高质量服务窗口，为流转双方提供贴心、舒适、有序的审批服务。

（四）履约风险可控。加强工商企业等社会资本流转取得土地经营权风险防范，强化诚信履约意识，提高履约能力，防

止发生拖欠流转费、弃耕抛荒、破坏农业综合生产能力和农业生态环境等行为，依法保护农民、集体和工商企业等社会资本合法权益。

（五）联农带农富农。鼓励农民以土地入股等方式与工商企业等社会资本合作，通过构建优势互补、利益共享、风险共担的联结机制，让农民分享农业全产业链利润，拓展农民财产性收入来源，实现小农户和现代农业发展有机衔接。

第二章 审查审核

第七条 工商企业等社会资本一次性流转土地经营权面积100亩-1000亩（含），由乡（镇）人民政府（街道办事处）审批；一次性流转土地经营权1000亩-5000亩（含）的或县域内跨乡镇（街道办事处）流转土地经营权且不能拆分办理审批或整村（组）流转土地经营权的，经涉及乡（镇）人民政府（街道办事处）审核后报县级人民政府（或县级人民政府农业农村主管部门）审批；一次性流转土地经营权面积5000亩-10000亩（含）或在同一个市涉及2个（含）以上县（市、区）且不能拆分办理审批的，经涉及乡（镇）、县级人民政府（或县级人民政府农业农村主管部门）审核后，报市级人民政府（或市级人民政府农业农村主管部门）审批；一次性流转土地经营权面积10000亩以上或在自治区内涉及2个（含）以上市且不能拆分办理审批的，经涉及乡（镇）、县级、市级人民政府（或市级人民政府农业农村主管部门）审核后，报自治区人民政府

（或自治区级人民政府农业农村主管部门）审批。一次性流转土地经营权面积 100 亩（含）以下的暂不纳入审批范围，由农村集体经济组织负责流转管理。

第八条 工商企业等社会资本通过流转取得土地经营权应当按照分级审批规定，向有审批权限的部门提出申请，并提供以下材料：

（一）流转土地经营权的申请书；

（二）土地经营权流转意向协议书；

（三）土地经营权流转明细清单；

（四）受让方提供农业经营能力或资质证明材料，并签订不改变土地用途和破坏生态环境承诺书；

（五）出让方提供土地承包经营委托书复印件并提供符合当地发展规划或实施方案；

（六）受让方需提供银行信用等级认定情况证明及财务报表，属于自然人的提供本人银行征信记录证明；

（七）涉及流转未承包到户集体土地的应提供集体经济组织成员村民会议或村民代表大会同意的会议纪要。

工商企业等社会资本对所提供资料的真实性、准确性负责。发现提供虚假审批资料的，已经受理审批的，终止审批程序；已经形成审批意见的，撤销审批意见，产生的违约责任等不利后果由工商企业等社会资本承担。

第九条 对工商企业等社会资本通过流转取得土地经营权审批工作应当按照以下程序进行：

（一）受理。乡（镇）人民政府（街道办事处）负责受理工商企业等社会资本通过流转取得土地经营权申请审批事项。符合审批对象范围的予以受理，不符合的不予受理并告知原因。

（二）审查审核。乡（镇）人民政府（街道办事处）组织农业农村、自然资源、市场监管、生态环境等人员，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产业布局、发展规划等进行审核，并于受理之日起 20 个工作日内作出审查审核意见。

（三）审批。按照分级审批规定，属于乡（镇）人民政府（街道办事处）审批的，由乡（镇）人民政府（街道办事处）审批；属于县级及以上行政审批的，由乡（镇）人民政府（街道办事处）提供审核意见、受让方流转申请书及报送的相关材料，逐级提交相应的农业农村主管部门予以审批。

通过审核审批的，由受让方与出让方签订土地经营权流转合同。审核未通过的，不得开展土地流转经营。

第十条 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。

第十一条 工商企业等社会资本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，并向发包方备案。

第三章 风险防范

第十二条 县级以上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。

引导土地经营权流转双方合理确定流转费支付方式，倡导以“先付租金、后用地”的方式确定并结算土地年流转费、约定按年提前预付土地流转费，最大限度保障承包方权益。

建立健全风险保证金制度，工商企业等社会资本原则上应以年流转费为基数缴纳 10%–30% 的风险保证金，专户存储，防止支付风险。风险保证金比例可根据经营项目风险、履约信誉、联农带农等适当上下浮动，原则上长期在本地开展粮油、蔬菜作物生产的应当降低风险保证金缴纳比例，最低不得低于 10%；无本地农业生产经验的应当提高风险保证金缴纳比例，最高不得高于 30%。

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的保险服务。

第十三条 承包方自愿委托流转土地经营权的，应当签订书面流转委托书。

整村（组）流转的，应当经全体承包户书面委托，严禁以少数服从多数的名义，强制将农户土地经营权集中流转。没有承包方的书面委托，任何组织和个人无权以任何方式代替承包方流转其土地经营权。

第四章 监督管理

第十四条 县级以上人民政府应当加强工商企业等社会资本流转土地经营权工作的领导，强化支撑条件，保障工作经费，健全农业农村主管部门牵头，自然资源、市场监督管理、生态环境等有关部门各司其职、密切配合的工作机制。

第十五条 各级农业农村主管部门、乡（镇）人民政府（街道办事处）应当加强对流转土地经营权利用情况的日常监督，发现工商企业等社会资本有违反流转合同、损害农民利益等违约行为的，应当会同有关部门依法予以查处。工商企业等社会资本未按本细则规定履行审批程序或审批未通过擅自流转土地经营权，不得享受各类财政补贴。

第十六条 各级人民政府不得违背市场规律，以招商引资为由下指标、定任务强迫农户流转土地经营权。

第十七条 各级农业农村主管部门、乡（镇）人民政府（街道办事处）应当加强工商企业等社会资本通过流转取得土地经营权审批工作的宣传培训，营造良好舆论氛围。加强调查研究，健全配套制度，规范工商企业等社会资本流转取得土地经营权行为，引导农村土地经营权健康有序流转。各级农业农村主管部门要针对本行政区域内工商企业等社会资本流转农村土地的总体情况、本级审查审核工作质量和风险防范制度建设等采取适当形式开展年度评估，评估报告报上级农业农村部门备案。

第十八条 各级农业农村主管部门、乡（镇）人民政府（街道办事处）应当加强工商企业等社会资本通过流转取得土地经

营权审批工作的档案管理，审批过程形成的资料应当按申请事项逐项归档并妥善保管。

第五章 附 则

第十九条 市、县级人民政府可根据本细则，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、项目审核和风险防范实施细则。

第二十条 本细则自 2024 年 4 月 8 日起施行，有效期至 2026 年 4 月 7 日。细则施行前签订的流转合同继续有效，流转期限到期后续签的按照本细则规定履行审批管理程序。本细则由宁夏回族自治区农业农村厅负责解释。

宁夏回族自治区工商企业等社会资本通过流转 取得农村土地经营权申请书

编 号：

意向 受让 方基 本情 况	名 称		统一社会信 用代码	
	法定 代表人		身份证号	
	联系地址		联系电话	
	主体类别	<input type="checkbox"/> 有限责任公司 <input type="checkbox"/> 股份有限公司 <input type="checkbox"/> 农民合作社 <input type="checkbox"/> 社会团体 <input type="checkbox"/> 独资企业 <input type="checkbox"/> 合伙企业 <input type="checkbox"/> 专业服务机构 <input type="checkbox"/> 个体工商户 <input type="checkbox"/> 其他类别		
	资产负债 情况	总资产_____万元，总负债_____万元，净资产_____万元		
	资金来源	<input type="checkbox"/> 自有 <input type="checkbox"/> 融资 <input type="checkbox"/> 其他		
流转 土地 情况	所在 地区	_____市_____县_____乡_____村_____组		
	四 至	东至_____南至_____西至_____北至_____		
	面 积	_____亩	流转价格	_____元/亩年
	流转起止 日期	_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止		
	支付方式	<input type="checkbox"/> 一次性支付 <input type="checkbox"/> 分期付款 <input type="checkbox"/> 其他		
	流转用途	<input type="checkbox"/> 粮油种植 <input type="checkbox"/> 蔬菜种植 <input type="checkbox"/> 花卉种植 <input type="checkbox"/> 中药材种植 <input type="checkbox"/> 畜禽养殖 <input type="checkbox"/> 水产养殖 <input type="checkbox"/> 休闲农业 <input type="checkbox"/> 其他：_____		

申请人承诺：

1. 申请人无任何不良社会记录、行政违规记录、司法执行记录等，具有良好的财务状况、支付能力、商业信用和农业投资经营能力，且资金来源合法，符合有关法律法规及本项目对申请人应当具备条件的规定；

2. 申请人已经过相应的有效内部决议并得到相应批准；

3. 申请人严格按照出让方的要求予以开发利用，且不用于非农业建设，不破坏农业综合生产能力，不破坏生态环境。

4. 申请人对所填写的内容及提交的所有材料（包括原件、复印件）的真实性、合法性、有效性、完整性承担责任。

法定代表人/负责人签字（盖章）：

_____年____月____日

审查 审核 意见	乡（镇） 人民政府 意见	签字： （公章） _____年____月____日
	县级农业 农村主管 部门意见	签字： （公章） _____年____月____日
	市级农业 农村主管 部门意见	签字： （公章） _____年____月____日
	自治区 农业农村 主管部门 意见	签字： （公章） _____年____月____日

农村土地经营权流转意向协议书

甲方（流出方）： _____

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（流入方）： _____

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： _____

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

友好协商，就土地经营权流转事宜达成如下意向。

一、流转土地情况

甲方愿意将_____县_____镇(乡)_____村_____组_____亩土地经营权(四至：东至_____南至_____西至_____北至_____)流转给乙方。

二、流转土地用途

流转土地用途为_____。

三、流转期限

流转期限自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。

四、流转价格及支付方式

(一) 流转价格

每亩每年人民币_____元(大写：_____)。

(二) 支付方式

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

现金 银行汇款 实物或实物折资计价

五、流转土地交付时间

通过审批后，双方正式签订《土地经营权出租/入股合同》后，甲方应于_____年_____月_____日前完成土地交付。

六、其他

本意向书不具有法律约束力，双方的权利义务具体由正式合同确定。

乙方未按照本意向书第四条约定在规定期限内支付流转费用的，本合同自动失效，甲方可另行处置流转土地并不承担任何违约责任。

本意向协议一式两份，双方各执一份，自双方签字并盖章后生效。

甲方： _____

乙方： _____

法定代表人签字：

法定代表人签字：

签订时间： _____

签订时间： _____

关于通过流转取得农村土地经营权的 批复

XXX:

你们提交的关于流转_____县_____镇(乡)_____村
_____组_____亩(四至:东至_____南至_____西
至_____北至_____)农村土地经营权的申请(编号:
_____),经审查审核,符合国家相关法律法规规定,
现予批准。

审批部门盖章:

年 月 日