

附件 2:

《汉滨区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细则》政策解读

一、背景依据

近年来，随着农业农村经济快速发展，农村土地流转规模不断扩大，越来越多的工商企业等社会资本开始参与农业经营，因土地集中和大面积经营，部分地区出现侵害农民权益、耕地“非粮化”甚至“非农化”等风险隐患问题。为有效防范农业经营风险，保障农民土地承包权益，维护农村社会和谐稳定。根据《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》《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》《陕西省农业农村厅办公室关于做好工商企业等社会资本通过流转取得土地经营权行政审批工作的通知》《安康市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细则》等有关规定，结合我区实际，制定本细则。

二、目标任务

通过制定《汉滨区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细则》，为我区工商企业等社会资本通过流转取得土地经营权纳入行政审批工作提供法定实施依据，实现土地经营权流转由原来的区镇两级分级备案制度向着更为规范

的省、市、区、镇分级审批制度转变，有效防范农业经营风险，保障农民土地承包权益，维护农村社会和谐稳定。

三、主要内容

《实施细则》共五章二十七条，其中包括总则、审批规则、风险防范、监督管理和附则。

第一章，总则（1—6条）。包括制定依据、适用范围、基本原则等内容。明确了林地、草地经营权流转不适用本细则；本集体经济组织内部流转土地暂不纳入审批范围。

第二章，审批规则（7—16条）。包括审批许可条件、审批要件资料、审批权限标准、审批流程等内容。明确了单宗流转土地经营权面积在**100亩（含）至800亩（不含）**的由**区**级人民政府审批，具体由区农业农村局承担审批工作；单宗流转土地经营权面积**100亩（不含）**以下的，由镇级人民政府（街道办）审批；明确了签订流转意向协议书—提出申请—作出受理决定—分级审批—签订土地经营权流转合同依次推进的审批流程；明确了未按规定提交审查审核申请或审批未通过的，不得开展土地经营权流转活动的规定。

第三章，风险防范（17—20条）。明确了对流转土地超过本级审批权限规模、整村整组流转土地、涉及农户群体较大的土地流转行为，要进行重点审查的要求；明确了引导受让方向村（社区）集体经济组织对公账户预交一年流转费作为风险保障金，防止支付风险。

第四章，监督管理（22—23条）。明确了各镇人民政府（街

道办)、区政府各相关部门应当加强对工商企业等社会资本通过流转取得土地经营权行政审批工作的监督管理,健全由农业农村部门牵头,自然资源、生态环境、市场监管、行政审批服务、金融、税务等有关部门各司其职、密切配合的工作机制,保障行政审批工作规范有序开展。

第五章,附则(24—25条)。明确了《实施细则》自2024年 月 日起施行,有效期截至2029年 月 日。

四、涉及范围

适用于工商企业等社会资本流转汉滨区行政区域内农村土地经营权行政审批管理活动,本集体经济组织内部土地经营权流转除外。

五、关键词诠释

工商企业等社会资本:是指流转农村土地的有限责任公司、股份有限公司和其他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、家庭农场法人;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。

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。

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。