

新会区人民政府公报

2022年第2期

(双月刊)

新会区人民政府主办

2022年3月15日出版

目 录

【区政府文件选登】

关于印发新会区加快推进农村承包土地经营权流转的实施细则的通知

新府〔2022〕1号.....2

关于严禁抢种抢搭建违法行为的通告

新府〔2022〕2号.....10

【人事任免】

1—2月份人事任免11

XHFG2022001

关于印发新会区加快推进农村承包土地 经营权流转的实施细则的通知

新府〔2022〕1号

各镇（街、区）政府（办事处、管委会），区有关单位：

《新会区加快推进农村承包土地经营权流转的实施细则》业经区政府十六届5次常务会议研究同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。执行过程中遇到的问题，请径向区农业农村局反映。

新会区人民政府

2022年1月4日

新会区加快推进农村承包土地 经营权流转的实施细则

为深入贯彻实施乡村振兴战略，巩固完善农村基本经营制度，深化农村土地制度改革，加快放活农村土地经营权，促进土地使用适度集中，推动我区现代农业、特色农业发展，按照省、市关于推进农村承包土地经营权流转的要求，现就我区农村承包土地有序规范流转和适度规模经营，制定本实施细则。

一、总体要求

（一）指导思想。

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，深入贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中、五中、六中全会精神，落实习近平总书记关于新时代推进农村土地制度改革、做好农村承包地管理工作的重要指示批示精神，根据《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》等法律法规和政策的规定，在稳定农村土地承包关系的基础上，不改变土地集体所有性质、不改变土地农业用途、不超过承包期剩余期限、不损害农民和村集体利益的前提下，不断巩固完善农村基本经营制度，深化农村土地制度改革，依法、规范、有序地推进农村承包土地经营权流转，支持现代农业、特色农业发展，加快推进农业农村现代化。

（二）基本原则。

一是坚持依法、自愿、有偿原则。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。

二是坚持不得改变土地原用途原则。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”。

三是坚持适度规模经营原则。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，与农业社会化服务水平提高相适应，鼓励各地建立多种形式的土地经营权流转风险防范和保障机制。

（三）工作目标。

建立健全农村承包土地经营权流转工作机制，加快农村承包土地规范有序流转，农业适度规模经营加快发展。农民承包土地整合整治有力有效推进，农村土地资源要素配置不断优化、利用效率大幅提升。鼓励支持承包土地向家庭农场、农民专业合作社、农业龙头企业等新型农业经营主体流转，富民兴村产业加快发展，助农增收效果明显。

二、规范流转

农村土地经营权的流转必须严格按照《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》等法律法规和政策的规定，并符合以下规定：

（一）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。根据《中华人民共和国农村土地承包法》第二十一条“耕地的承包期为三十年。草地的承包期为三十年至五十年。林地的承包期为三十年至七十年。前款规定的耕地承包期届满后再延长三十年，草地、林地承包期届满后依照前款规定相应延长。”及《中华人民共和国民法典》第705条“租赁期限不得超过二十年。超过二十年的，超过部分无效。”的规定，建议流转合同中约定的单次流转期限不适宜超过20年，超出期限部分按法律规定处理。

（二）承包方可自愿委托发包方、中介组织或他人流转其土地经营权。承包方也可以直接将其承包土地预流转给发包方，由发包方整合后统一流转。

没有承包方的书面委托，农村基层组织无权以任何方式决定流转农户的承包地，更不能以少数服从多数的名义，将整村或整组农户承包地集中对外招商经营。

（三）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。在同等条件下，本集体经济组织成员享有优先权。

流转期限届满后，受让方享有以同等条件优先续约的权利。

（四）土地经营权流转，当事人双方应当签订书面流转合同，并向发包方备案。涉及集体未分配土地经营权流转的，按照三资管理规定办理相关手续。建议使用我区统一印发的三资管理合同示范文本，在协商一致的基础上，依法依规调整、补充相应条款。

镇（街、区）政府（办事处、管委会）负责指导流转合同的签订，对合同中违反法律法规的条款，应当及时予以纠正。

（五）对工商企业等社会资本流转土地经营权实施分级资格审查和项目审核制度。

1.审查人员。审查人员一般应由区政府或者镇（街、区）政府（办事处、管委会）依法组织农业农村、自然资源、市场监督管理等职能部门、农村集体经济组织代表、农民代表和农业专家等组成。

2.审查内容。主要对受让流转土地经营权的组织或个人的主体资质、农业经营能力、土地用途、生产经营项目是否符合我区产业布局和现代农业发展规划等事项进行分级审查审核。

同一自然年内同一受让方在同一镇（街、区）辖区内，流转面积达到100亩（含）至500亩的，或流转面积50亩（含）以上且流转年限达到10年（含）以上的，由属地镇（街、区）政府（办事处、管委会）受理并审查审核；流转面积达到500亩（含）以上，或流转面积达到200亩（含）以上且流转年限达到15年（含）以上的，由属地镇（街、区）政府（办事处、管委会）受理后，报区政府审核。

3.审查方式。以书面报告和现场查看相结合的方式进行。

（六）工商企业等社会资本参与流转土地经营权流程。

1.受让方与承包方达成流转意向或在区“三资”交易管理平台上参与

竞投中标后，与承包方或其委托方就流转面积、期限、价款等签订流转意向协议书。

2.受让方按照分级审查审核制度规定，向区级农业农村主管（农村经营管理）部门或镇级农村土地承包管理部门提出申请，并提交以下材料：

- ①流转意向协议书；
- ②农业经营能力证明；
- ③主体资质证明；
- ④生产项目规划。

3.区政府或镇（街、区）政府（办事处、管委会）于受理之日起 20 个工作日内作出审查审核意见。

4.审查审核通过的，受让方与承包方或其委托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。

（七）建立经营权流转分级备案制度。连片租赁承包地 100 亩（含）至 500 亩的，报属地镇（街、区）政府（办事处、管委会）审查审核时，视作一并备案；500 亩至 2000 亩的，属地镇（街、区）政府（办事处、管委会）受理后，报区政府审核并备案；2000 亩以上的，区政府审核后，报市级农业农村主管部门备案。

（八）建立经营权流转风险保障金制度。工商企业等社会资本通过流转获得土地经营权的，应先付租金后用地。对流转面积较大（500 亩以上，含本数）、流转时间较长（15 年以上，含本数）、涉及农户较多（50 户以上，含本数）的流转合同，经流转双方协商按一定时限或一定比例缴纳风险保障金，并载入流转合同。流转合同期满后，流入方无违约行为的，应当及时予以退还。

一般流转合同，经双方协商也可约定风险保障金。

(九) 加强土地流转用途管制。坚持最严格的耕地保护制度, 保证流转土地用于农业生产。严禁借土地流转之名违规搞非农建设。严禁占用基本农田发展林果业和挖塘养鱼及其他毁坏种植条件的行为, 一般耕地优先用于种植粮食作物。各镇(街、区)政府(办事处、管委会)须每三年对备案的流转合同土地用途进行核实检查。对擅自改变农业用途、严重破坏或污染农用地、基本农田“非粮化”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。

(十) 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:

- 1.擅自改变土地的农业用途;
- 2.弃耕抛荒连续两年以上;
- 3.给土地造成严重损害或者严重破坏土地生态环境;
- 4.其他双方约定的违约行为。

有以上 1-3 项情形的, 发包方可以书面告知承包方有关情况。承包方自发现或被告知之日起 3 个月内不解除流转合同的, 发包方有权要求终止该经营权流转合同。

受让方对土地和土地生态环境造成的损坏应当依法予以赔偿。

(十一) 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, 并向发包方备案。

三、其他

(一) 相关名词解释。

发包方, 是指家庭联产承包关系中, 拥有承包土地所有权的农村集体经济组织。

承包方, 是指家庭联产承包关系中, 拥有农村集体土地承包权和经营权的具体农户, 其土地经营权可以进行流转。

受让方，是指在农村土地经营权流转关系中，通过公开招投标、租赁等方式获得承包土地经营权的主体。

（二）法律法规和上级政策另有规定的，从其规定。

（三）本实施细则由新会区农业农村局负责解释。

（四）本实施细则自发布之日起施行，有效期五年。

附件：新会区农村承包土地经营权流转审批备案表

附件

新会区农村承包土地经营权流转审批备案表

流转 土地 信息	土地权属		地块名称 (土名)		
	地块面积		是否连片		
	流转时间		经营项目		
备案	<input type="checkbox"/> 镇级备案 <input type="checkbox"/> 县级备案 <input type="checkbox"/> 市级备案				
受让 方 信息	□公民	姓 名		身份证号	
		联系电话		地 址	
	□法人 或其他 组织	名 称		统一社会 信用代码	
		法定代表人		联系电话	
		地 址			
所属经济组织 意见					
镇(街)审查 意见					
区级主管部门 审查意见					
备注					

注：同一自然年内同一受让方在同一镇(街、区)辖区内，流转面积达到100亩(含)至500亩的，或流转面积50亩(含)以上且流转年限达到10年(含)以上的，由属地镇(街、区)政府(办事处、管委会)受理并审查审核；流转面积达到500亩(含)以上，或流转面积达到200亩(含)以上且流转年限达到15年(含)以上的，由属地镇(街、区)政府(办事处、管委会)受理后，报区政府审核。

关于严禁抢种抢搭建违法行为的通告

新府〔2022〕2号

深江铁路项目以及珠肇高铁江门至珠三角枢纽机场段项目分别途径我区会城、三江、睦洲、大鳌以及会城、三江、睦洲等镇（街），项目已进入实施阶段。为遏制抢种、抢搭建等违法行为，保障项目征地拆迁工作顺利进行，依据《中华人民共和国土地管理法》等法律法规，现将有关事项通告如下：

一、抢种、抢搭建行为是指项目征收（收回）土地预告发布后，拟被征收（收回）土地的单位或个人在预告的征收（收回）范围内，抢种各种农作物、林果苗木以及新增搭建建（构）筑物的行为。

二、对抢种、抢搭建行为，一律依法从严查处；对抢种、抢搭建形成的地上附着物，一律不予补偿。

三、严禁非法流转土地承包经营权。因非法流转土地承包经营权而造成损失，一律不予补偿。

四、有关职能部门、属地镇（街）、村（居）委会的工作人员在制止抢种抢搭建行为过程中失职的、渎职的，参与抢种、抢搭建的，弄虚作假、故意串通的，由纪检监察机关依法查处。

五、凡抢种、抢搭建的，必须自本通告发布之日起10日内自行清除，逾期不清除的，将依法查处；构成犯罪的，依法移交司法机关追究刑事责任。

新会区人民政府

2022年1月10日

人事任免

区政府 2022 年 1-2 月份任命：

- | | |
|-----|----------------|
| 施 薇 | 区国有资产监督管理局局长 |
| 安 宁 | 区财政局副局长（试用期一年） |
| 李文斌 | 区工业园区管理委员会主任 |
| 梁健维 | 区科工商务局总经济师 |
| 张键明 | 区口岸局局长 |
| 林子瑛 | 区海洋局局长 |
| 苏朝荣 | 区乡村振兴局局长 |

区政府 2022 年 1-2 月份免去：

- | | |
|-----|--------------|
| 苏伟雄 | 区国有资产监督管理局局长 |
| 李文斌 | 会城街道办事处副主任 |
| 何卫东 | 区口岸局局长 |
| 梁炽荣 | 区科工商务局副局长 |
| 刘洪斌 | 区海洋局局长 |
| 陈劭如 | 区自然资源局副局长 |