

普宁市农业农村局文件

普农规〔2022〕2号

普宁市农业农村局关于印发《普宁市农村承包土地经营权流转奖补方案（2022年修订版）》的通知

各乡镇人民政府、农场、街道办事处，市直有关单位：

《普宁市农村承包土地经营权流转奖补方案（2022年修订版）》业经市政府十六届18次常务会议讨论同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。



公开方式：主动公开

抄送：林志伟常委、陈贤清副市长、市委办公室、市政府办公室

普宁市农业农村局

2022年9月16日印发

普宁市农村承包土地经营权流转 奖补方案（2022 年修订版）

为贯彻落实广东省人民政府办公厅《关于加快推进农村承包土地经营权流转的意见》（粤府办〔2019〕16号）及全省农村承包地流转现场推进会的精神，根据揭阳市农业农村局《关于加快推进农村承包土地经营权流转的实施意见》（揭市农〔2020〕83号）和《关于印发〈关于实行奖补措施进一步推动农村土地流转的实施方案〉的通知》（揭市农〔2020〕121号）及中共普宁市委办公室、普宁市人民政府办公室《关于印发〈普宁市落实揭阳市促进产业发展“1+1+12”政策体系的若干措施〉的通知》（普市办电〔2021〕5号）的要求，落实市委市政府重点工作任务，通过加大财政奖补力度，全面推动农村土地规范有序流转，推动乡村全面振兴。结合我市实际，制定本方案。

一、目标和原则

在稳定农村土地承包关系的基础上，依法、规范、有序地推进农村土地承包经营权流转，支持现代农业、特色农业发展，促进农民增收，为发展现代农业产业园提供支撑。奖补资金主要用于支持农村土地有序集中流转，提高土地资源利用率，促进农业增效和农户增收。通过加强土地流转的管理和服务，不断巩固完善农村基本经营制度，加快盘活农村土地经营权，推进土地经营权流转，解决我市农村承

包地细碎化、收益低、流转难等问题，促进我市农村土地集中合理有效流转，发展多种形式农业适度规模经营，争取使我市耕地复种指数明显加大，撂荒、半撂荒土地大幅减少，主要农产品产量和质量稳步提高。农村土地流转必须以农户为主体，政府扶持引导，遵循依法、自愿、有偿和平等协商原则，不得改变土地的所有权性质、不得改变土地的农业用途、不得损害农民的土地承包权益。土地流转期限不得超过承包剩余期限。

二、奖补对象

本方案对参与农村土地承包经营权流转的经营主体（转入方）、流转服务机构（村级集体经济组织）和乡镇场街道等三类对象进行奖补。对于符合揭阳市农业农村局《关于印发〈揭阳市农村承包土地经营权流转示范片创建实施方案〉的通知》（揭市农[2020]76号）规定条件申报并享受到奖补资金的，不得再次参与申报。

三、奖补条件及标准

（一）流转经营主体（转入方）奖补条件及标准

1.奖补条件

（1）土地流转期限达5年（含5年，下同）以上。新签订的，即2021年12月22日之后签订的农村土地流转合同，流转期限（连续）达5年以上；或2021年12月22日之前已签订审批的土地流转合同，流转合同的剩余有效期达5年以上（合同须镇街农村土地承包管理部门备案审核盖章）。对于土地流转期限3年（含3年，

下同)至5年的,流转奖补资金为本方案奖补标准的70%。

(2) 流转经营主体(转入方)通过农村集体经济组织流转土地的,必须通过农村集体资产管理平台流转土地承包经营权。

2. 奖补标准。对连片经营土地面积20-100亩(不含100亩)的单个经营主体(转入方),财政资金按200元/亩的标准给予一次性奖补。对连片经营土地面积100亩以上给予一次性补助5万元、200亩以上给予一次性补助15万元、500亩以上给予一次性补助30万元。对连片种植100亩以上的果树标准化生产基地,财政资金按300元/亩的标准给予一次性奖补(耕地除外)。奖补资金可用于流转土地农业生产机耕路等基础设施建设、农业科技创新与推广应用、支付流转土地租赁费用等。

(二) 流转服务机构(村级集体经济组织)奖励条件及标准

1. 奖励条件。村集体经济组织积极推动农村土地流转,动员农户将土地统一向村集体经济组织流转,再依照有关规定开展招商,引入农业企业、农民合作社、家庭农场等主体进行规模化、集约化、现代化经营,为土地承包经营权流转双方提供土地供求信息、流转合同签订指引等服务。

2. 奖励标准。对农村承包经营土地连片流转面积20亩以上及拆旧复垦、垦造水田流转片的村集体经济组织,财政资金按300元/亩的标准给予一次性奖补。奖补资金

可作为村集体经济收入和村干部劳务费支出。

（三）乡镇场街道奖励条件及标准

1.奖励条件。乡镇场街道积极推动农村土地流转，引导农业企业、农民合作社、家庭农场等主体进行规模化、集约化、现代化经营，开展土地流转管理规范化建设，为流转双方提供政策咨询、合同签订等服务，加强土地流转档案管理。

2.奖励标准。对乡镇场街道年度累计完成连片流转规模 500 亩以上的一次性奖励 15 万元，1000 亩以上的一次性奖励 30 万元，1500 亩以上的一次性奖励 50 万元，超过 2000 亩的每增加 1000 亩增加奖励 30 万元。奖励资金可用于与农村土地流转有关的宣传、培训、纠纷调解和日常管理工作经费。

四、申报与审核

（一）认真组织申报。各地要高度重视土地流转工作，及时掌握本辖区内流转耕地面积 **20 亩（含 20 亩）** 以上，并用于农业生产的流转情况，并积极组织本辖区内符合申报条件的经营主体（流入方）、村级服务机构进行申报，认真填写《普宁市土地流转奖补资金申请表》（详见附件 3）及相关表格。

1.申报条件：

（1）面积必须达到 20 亩（含 20 亩）以上，用于农业生产的连片（包括单村连片或相邻接壤的多村集中连片）土地流转。

(2) 流转双方必须签订《广东省农村承包土地经营权流转合同》。

2. 申报资料（一式两份）：

- (1) 奖励资金申请文件；
- (2) 土地流转合同；
- (3) 普宁市土地承包经营奖补资金申请表；
- (4) _____村土地农村土地流转登记表；
- (5) _____镇（街）土地流转登记表；
- (6) _____镇（街）土地规模流转奖补情况汇总表。

3. 申报流程：

(1) 组织申报。各地对本辖区范围内符合申报条件的经营主体组织开展申报。根据申报条件，需提供流出方（农户）户口本（或身份证）和土地流转合同（合同须镇街农村土地承包管理部门备案审核盖章）。由村集体经济组织统一对外流转土地的，申报材料还应包括承包农户土地流转委托书。如果是整村流转的，申报材料还应包括表决土地流转方案的集体经济组织成员大会（成员代表大会）会议记录。

(2) 核实。村集体经济组织对流转经营主体提交的材料进行登记，对申报资料的真实性进行核实。对流转土地涉及的农户，逐户核实流转行为是否本人自愿、是否本人签名。并进行汇总（填报表一，见附件1），汇总资料在村公布栏内张榜公示，公示时间5天。公示期内

有异议的，村集体经济组织应重新核实，重新核实后的资料再次进行公示。公示无异议后，连同申报资料上报乡镇场街道农村土地承包管理部门；乡镇场街道农村土地承包管理部门对村集体经济组织上报的资料进行核查、汇总（填报表二，见附件2），乡镇场街道将所有资料核实无误后，完成《普宁市土地流转奖补资金申请表》审核，并附流转合同及相关证明材料，于每年12月31日前，将汇总资料连同奖补资金申报文件向市农业农村局提出申请。农户身份证明、流转委托书、会议记录等相关佐证材料由乡镇场街道留存备查。

（二）组织审核。市农业农村局根据各地上报土地流转情况，对连片流转耕地面积20亩（含20亩）以上或连片种植100亩以上的果树标准化生产基地，流转期限3年（含3年）以上的，以及乡镇场街道报送的奖补资料，组织进行核实，并在《普宁市土地流转奖补资金申请表》上出具核实意见。对符合奖补条件的，拟订奖补名单，报市政府批准。

五、资金拨付

奖补资金经市农业农村局审核报市政府同意后，由市财政局拨付市农业农村局。市农业农村局按有关规定拨付各相关单位。

六、部门职责

（一）市农业农村部门主要职责。

1.及时组织乡镇场街道、村土地流转财政奖补资金

的申报和核实，并对申报程序的合规性负责。

2.加强对土地流转财政奖补资金的监督和管理，开展土地流转管理规范化建设，为流转双方提供政策咨询、合同签订等服务,加强土地流转档案管理，受理群众有关投诉举报等。

3.组织对土地流转奖补资金的绩效自评工作。

（二）市财政部门主要职责。

1.严格按照有关规定及时拨付资金。

2.及时了解土地流转财政奖补资金使用以及管理情况，加强资金监管。发现问题，及时组织整改，确保专款专用。

（三）项目承担单位职责。

乡镇场街道农村土地承包管理部门是农村土地流转财政奖补资金项目承担单位。具体承担以下职责：

1.对申报资料的真实性、可行性和合规性负责。

2.开展土地流转管理规范化建设，加强土地流转档案管理，受理群众有关投诉举报等。

3.加强项目管理，提高项目实施绩效，并按规定开展绩效自评，确保项目建设达到预期绩效目标。

七、工作保障

（一）规范土地流转程序。土地流转按照“提出申请、审核登记、协商洽谈、签订合同”的基本程序进行，合同签订须有具体的起止时间，流转最长期限不得超过剩余承包期限。对于本集体经济组织成员之间的土地流转，由村民提出申请，村委会审核登记备案，并报告乡镇农

村土地流转管理部门。对于跨村或跨乡镇的土地流转，由流转双方向村委会或经联社提出申请，村委会审核登记通过后进行信息发布；流转双方协商洽谈一致，达成流转意向后，签订土地流转合同，并报告乡镇农村土地流转管理部门。

（二）加强承包土地管理。农村土地承包经营应当遵守法律、法规，保护土地资源的合理开发和可持续利用。未经依法批准不得将承包地用于非农建设。承包方违法将承包地用于非农建设的，由乡镇人民政府或县级以上地方人民政府有关行政主管部门依法予以处罚。承包方给承包地造成永久性损害的，发包方有权制止，并有权要求承包方赔偿由此造成的损失。土地经营权人擅自改变土地的农业用途、弃耕抛荒连续两年以上、给土地造成严重损害或者严重破坏土地生态环境，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。土地经营权人对土地和土地生态环境造成的损害应当予以赔偿。镇、村两级每半年对承包耕地经营情况进行检查，指导村集体经济组织依法依规履行对承包地发包、调整、监督、收回等权能，监督流转土地使用，防止和纠正长期抛荒、损毁耕地、非法改变土地用途等行为。

（三）加强宣传引导。加大土地流转的宣传力度，切实做好土地流转示范工作。在平等、自愿、互利原则下，鼓励、支持和引导有资金、懂技术、善经营、会管理的专业大户、

农民专业合作社、农业龙头企业、农业科技人员流转农村土地，促进土地连片生产，实现农业增效、农民增收。

（四）加大纠纷调处力度。加快健全乡村调解、县市仲裁、司法保障的土地承包经营纠纷调解仲裁体系，加强农村土地承包调解组织建设，乡镇根据工作需要设立或明确调解委员会，村组应设立调解小组或指定专人调解。充分依托协商、调解、仲裁和诉讼渠道，就地解决土地流转纠纷，确保流转双方的合法权益不受侵害。

八、监督管理

（一）强化责任追究。对农村承包土地经营权流转工作不力，进展缓慢的乡镇场街道将进行通报批评。凡弄虚作假，骗取、套取财政奖补、奖励的，依照相应法律法规严肃处理，追回财政奖补、奖励资金。对负责财政奖补资金管理的部门有关人员在审批过程中存在违法违纪行为的，按照“谁审批、谁负责”的原则，承担连带责任，涉嫌犯罪的责任人员，依法移交司法机关追究刑事责任。

（二）加强档案管理。镇、村级农村土地流转服务机构、农村财务管理部门要建立土地流转材料档案，对农户土地承包经营权分配底册、村农户土地流转登记表、土地规模流转经营情况统计表、农户土地规模流转财政奖补汇总表及土地承包经营权流转合同、银行回单等相关资料妥善建档保存，以作核查工作的依据。

九、有效期

本方案自印发之日起施行，有效期至 2025 年 12 月 31 日，本方案有效期内如遇法律法规或有关政策调整变化的，从其规定，本方案有效期届满，根据实施情况，依照上级有关规定予以评估修订。

附件：

1. _____村土地流转情况登记表
2. _____镇（街）土地流转情况登记表
3. _____镇（街）土地规模流转奖补情况汇总表
4. 《普宁市土地流转奖补资金申请表》
- 5-1. 广东省土地流转合同范本
- 5-2. 农村土地出租合同（示范文本）
- 5-3. 农村土地经营权入股合同（示范文本）
6. 土地流转委托书

附件 1:

_____村土地流转情况登记表（表一）

填报单位（盖章）：

填报日期： 年 月 日

[illegible]

村集体经济组织负责人:

填报人：

说明：1.转入方填报农业种养大户、农业企业、合作社、家庭农场等名称，同一转入方经营规模达到 20 亩以上方可填报；2.流转方式填写转包、出租、互换、转让或入股等；5.流转土地用途填写粮食、水果、蔬菜、水产养殖、畜牧养殖、花卉或其他等；4. 此表由村集体经济组织（村委会）填写并盖章，村（社）公示 5 天；5.此表一式三份，村留一份，镇（街）土地流转管理部门两份。

附件 2:

_____镇（街）土地流转情况登记表（表二）

填报单位（盖章）：

填报日期： 年 月 日

序号	村（社） 名称	流转 面积	按照流转方式（亩）						按流转土地用途（亩）							涉及流 转户数	转入方	备注
			① 转 包	② 出 租	③ 互 换	④ 转 让	⑤ 入 股	⑥ 其 他	① 粮 食	② 水 果	③ 蔬 菜	④ 花 卉	⑤ 畜 牧 养 殖	⑥ 水 产 养 殖	⑦ 其 他			

填报单位领导：

填表人：

说明：1.此表由镇（街）农村土地承包管理部门填写并盖章；
2.此表一式二份，镇（街）留一份，报县（市、区）土地承包管理部门一份。

附件 3:

_____镇（街）土地规模流转奖补情况汇总表

填报单位

[illegible]

附件 4：

普宁市土地流转奖补资金申请表

流转土地经营主体		流转土地地块详细位置信息		
流转土地详细四至图	(附后)	流转土地相关流转合同	(附后)	
流转土地相关联系人 和电话		流转土地总面积		新增连片流转面积
新增连片流转土地涉及乡镇（街道）名称		新增连片流转土地涉及村数		涉及农户数
土地类型		主要经营品种		
主要经营情况简介：				
乡镇审核意见： (盖章) 年 月 日				
市农业农村局意见： (盖章) 年 月 日				

附件 5-1

广东省农村承包土地经营权流转合同

(示范文本)

____市____县(市、区)____镇____村

合同编号: _____

签订日期: _____

甲方（承包方）：住址(地址)：

身份证号码或统一社会信用代码：

乙方（受让方）：住址(地址)：

身份证号码或统一社会信用代码：

为明确当事人的合同权利义务，维护当事人合法权益，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》《农村土地承包经营权流转管理办法》《农村土地经营权流转交易市场运行规范（试行）》等法律法规和有关规定，经双方自愿平等协商，订立本合同。

第一条 流转标的、形式、期限、用途和交付标准：

甲方将享有经营权的座落在_____的农村土地（地块详细信息见下表）共_____亩以_____流转（出租/转包）方式流转给乙方。

地块名称	地块编码	土地承包经营权证书号	地块面积	地力等级	四至	
					东：	南：
					西：	北：
					东：	南：
					西：	北：
					东：	南：
					西：	北：
合计：（大写） 亩 （小写） 亩						

（注：表格不够填写全部地块信息的，可照此样式增加）

流转期限：从_____年____月____日起至____年____月____日止，共_____年（不得超出原土地承包期剩余期限；再次流转的，不能超过原流转合同的剩余期限）。

交付时间：_____年____月____日。

交付时地上附着物及设施状况：_____。

流转用途：_____。

第二条 双方权利及义务：

（一）甲方的权利和义务：

- 1.按时收取流转价款。
- 2.该土地被依法征收的，依法获得相应补偿。
- 3.不得干涉和破坏乙方依法依规从事农业生产与经营。

（二）乙方的权利和义务：

1.在流转期内对流转土地依法享有占有、使用和收益的权利，有权依照合同约定的用途从事农业生产。

2.按照合同约定的用途使用土地，从事农业生产，严禁改变该土地的农业用途，严禁用于非农建设,严禁占用基本农田用于发展林果业和挖塘养鱼。

3.经承包方同意，可以依法依规改良土壤，提升地力，建设必要的农业设施，双方应当对合同期满后乙方投入的补偿问题协商签订补充协议。

4.保护和合理利用土地，不得给该土地造成永久性损害。

5.严格执行国家环保方面的法律法规和政策要求。

6.在流转期内将承包土地经营权再流转的，须取得甲方书面同意，并向发包方书面备案。

7.为方便连片耕作，需改变流转土地四至边界的，应征得甲方同意。

8.如改变合同约定从事的农业生产经营活动可能造成土地地力明显削弱或降低的，应取得甲方书面同意，经双方协商一致后签订补充合同。

第三条 流转土地在流转期内被征收的，地上附着物补偿归□甲方□乙方，青苗补偿费归□甲方□乙方。

第四条 流转价款及支付方式：

双方协商同意以第_____方式支付流转价款：

（一）现金形式支付：

1.第一年流转价款为人民币_____元/亩，以后递增方式及比例为_____。

2.本合同生效后_____天内乙方向甲方支付_____元人民币作为定金，乙方对土地无损害的情况下定金按以下第___方式处理：（1）在最后一年的流转价款中抵扣；（2）在合同到期后全额免息退还。

3.本合同生效后_____天内乙方向甲方一次性支付本年度的流转价款，以后每年____月____日前乙方向甲方支付下一年度的流转价款。

4.一次性支付流转价款，于____年____月____日前全部支付完毕。

(二) 实物(稻谷)折现形式支付:

1.协议流转价款为每年每亩____斤稻谷,以后递增方式及比例为_____。

2.本合同生效后____天内乙方向甲方支付____元人民币作为定金,在合同到期后全额免息退还。

3.每年结算支付两次,分别以当年____月____日和____月____日当地稻谷市场价为依据折现兑付,每年____月____日和____月____日为兑付日。

(三) 其他形式支付:_____。

第五条 合同的变更、解除和终止:

(一)本合同效力不受甲乙双方户代表或法定代表人变动影响,也不因集体经济组织的分立或合并而变更或解除。任何一方不得随意终止合同。因国家依法征收土地或者不可抗力严重毁损该土地,造成合同无法履行的除外。

(二)经双方协商一致,可另签协议对本合同内容进行变更。

(三)合同期满后,甲方收回该土地的经营权,乙方应清理所有流转土地的地面设施,将土地整平基本恢复原貌(含四至界限)后交给甲方,如甲方提出要保留地面设施的,可由甲乙双方平等协商确定。乙方如需继续经营,需与甲方重新协商签订流转合同。

(四)土地流转的期限超承包期的剩余期限,超过部分无效。

(五)合同期内,如因国家及农业基础设施占用或征收该土地的,本合同自动终止,补偿款按本合同第三条规定和国家有关

征地补偿政策进行分配，甲乙双方均不负违约责任，若乙方已一次性支付土地流转价款的，甲方应退还流转合同剩余期所对应的土地流转价款给乙方。

第六条 违约责任：

（一）乙方应按照合同规定时间足额向甲方支付土地流转价款，逾期未能支付的，从逾期之日起每日应向甲方支付应付当年流转价款的_____%滞纳金。逾期____个月以上的视为乙方严重违约，甲方有权单方解除合同，收回该流转土地及没收定金。

（二）乙方擅自改变该土地的农业用途或不合理使用土地给该土地造成永久性损害的，甲方有权单方解除合同，收回该流转土地及没收定金，乙方还应承担恢复土地功能或赔偿损失法律责任。

（三）甲方应按合同规定时间向乙方交付土地，逾期未能交付的，从逾期之日起每日应向乙方支付当年流转价款的_____%滞纳金。逾期____个月以上的视为甲方严重违约，乙方有权单方解除合同，甲方应双倍返还乙方所交定金，定金不足以弥补乙方损失的，甲方还应承担赔偿责任。

（四）甲方违反合同约定擅自干涉和破坏乙方依法依规从事农业生产经营,使乙方无法进行正常的生产经营活动的，自影响生产经营活动之日起，每日应向乙方支付当年流转价款的_____%作为违约金；因甲方原因导致乙方无法进行正常生产经营活动达____日的，视为甲方严重违约，乙方有权单方解除合同，甲方应双倍返还乙方所交定金，定金不足以弥补乙方损失的，甲方还

应承担赔偿责任。

第七条 合同争议的解决方式：

发生合同纠纷，双方应协商解决；协商不成，可申请村民委员会、乡镇人民政府调解；调解不成时，采取以下第____种解决方式：

（一）向_____土地承包仲裁委员会申请仲裁，不服仲裁裁决的，可向人民法院提起诉讼；

（二）向人民法院提起诉讼。

第八条 本合同如有未尽事宜，经双方平等协商后可在补充栏目中（附后）完善合同内容并与本合同具有同等法律效力。

本合同生效后，国家或广东省新颁布的法律、法规、规章和政策中的强制性规定与本合同不一致的，依照有关规定执行。

第九条 本合同自_____年__月__日起生效，一式__份，甲乙双方、发包方和乡镇（街道）土地流转服务中心各执一份，若有合同鉴证单位的，鉴证单位一份。

双方应于本合同签订后五日内向土地所属的农民集体组织（原发包方）进行书面备案。

甲方：（签字盖章）

年 月 日

鉴证方：

年 月 日

乙方：（签字盖章）

年 月 日

鉴证经办人：

年 月 日

附：

补充栏目

1.流转期内，流转土地的各种有关补贴归属于__方。

甲方签字：

乙方签字：

年 月 日

附件 5-2

GF-2021-2606

合同

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

编号：

农村土地经营权出租合同
(示范文本)

农 业 农 村 部
国家市场监督管理总局

制 定

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												

(二) 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 5-3

GF-2021-2607

合同

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

编号：

农村土地经营权入股合同
(示范文本)

农 业 农 村 部
国家市场监督管理总局

制 定

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。

3. 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；
- 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)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。				

委 托 书

我是 村 经济合作社社员，现授权委托 村 社法定代表人 （身份
证号码： ）为我签订 镇（街）农村土地流转合同（ 农地流[] 号）的
代理人。
本委托书有效期自 年 月 日至 年 月 日。

摘要	分田至户情况	本社最近一次分田至户（农村集体土地家庭承包经营权发包）的时间为： 年 月 日，（即 起至 止、共 年）			
	流转情况	拟流转土地总面积 亩，流转时间： 起至 止、共 年），租金每亩每年 元。			
序号	授权人姓名	分田到户土地面积（亩）	现流转土地面积（亩）	签名（印指模）	备注
1					
2					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
	合计				

经联社或经济社（盖章）： 法定代表人签名：
村委会（见证方/盖章：） 村主任签名： 书记签名：