

莆田市秀屿区人民政府办公室文件

莆秀政办〔2018〕87号

莆田市秀屿区人民政府办公室 关于印发秀屿区加强农村土地承包经营权 流转工作管理与服务实施方案的通知

各镇人民政府，区直有关单位：

《秀屿区农村土地承包经营权流转工作管理与服务实施方案》已经区政府研究同意，现印发给你们，请结合实际，认真贯彻执行。

莆田市秀屿区人民政府办公室

2018年9月28日

（此件主动公开）

秀屿区加强农村土地承包经营权流转 工作管理与服务实施方案

为加快农村土地流转，推进农业供给侧结构性改革，发展农业适度规模经营，优化资源配置，促进现代农业发展。根据《福建省人民政府办公厅关于引导农村土地经营权有序流转发展农业适度规模经营的实施意见》（闽政办〔2014〕162号）、《莆田市人民政府办公室关于印发莆田市加强农村土地承包经营权流转工作管理与服务实施方案的通知》（莆政办〔2018〕42号）以及《农村土地承包经营权流转管理办法》（国家农业部令第47号）等精神，为加快我区农村土地承包经营权流转工作，结合我区实际，特制定本实施方案。

一、指导思想

深入贯彻落实党的十九大精神，以稳定农村土地承包关系为基础，以有效配置土地资源，促进农村发展、农业增效和农民增收为目标，建立“政府引导、市场调节、农民自愿、依法有偿”的土地流转机制，提升土地规模经营水平，促进农村经济、社会、生态效益全面提高，加快发展现代农业，为全面建设社会主义新农村奠定坚实基础。

二、基本原则

（一）坚持农村基本经营制度。坚持农村土地集体所有权不变，以家庭承包责任制为基础，稳定承包权，放活经营权，规范土地承包经营权的流转，对农户自愿流转的土地，可由村集体统一经营，实现土地规模化、集约化经营，提高集体土地

利用效率，促使土地增值、农业增效。土地承包经营权流转，不得改变土地用途，流转期限不得超过承包期的剩余年限。

（二）坚持“依法、自愿、有偿”原则。土地承包经营权的流转，必须尊重农户的意愿，必须符合有关法律法规和政策，任何单位和个人不得强迫或者阻碍农户进行土地流转。在流转双方自愿的前提下，土地流转有偿费应以该流转土地谷物亩产量乘以谷物当年度市场价格作为依据，并提倡5年重新核算一次，确保流转双方利益都不受伤害。

（三）坚持因地制宜、分类指导原则。推进土地承包经营权的流转，乡镇必须承担主体责任，必须认真分析当地的土壤、气候、水源等自然要素，引导发展特色产业、优势产业，应按照国家因地制宜、分类指导的原则，建立户流转到村民小组或村集体，村民小组、村集体再统一流转给流入方的机制。通过强化村级组织管理及服务职能，加强引导和协调，促进土地的集中有序流转，努力推进农业适度规模经营。

（四）坚持指导、规范、有序的原则。在流转过程中，加强指导要以实施流转合同制和备案制为重点，全面建立健全农村土地流转规范管理工作制度、工作机制和工作规程，确保流转规范有序，并及时调解土地流转纠纷，维护各方利益。

三、工作目标

通过对农村土地流转工作加强指导，有序引导，力争2018年底基本完成土地流转供求信息的调查摸底工作，并与市土地流转信息平台相对接；到2020年底，耕地流转率每年都有明显提高。

四、工作安排

（一）开展调查摸底。各镇要高度重视农村土地承包经营权流转工作，结合辖区实际情况，制定工作方案，明确任务分工，全面组织对辖区内的土地流转供求信息进行一次全面的调查摸底，登记造册，并依托省级土地信息数据库，录入土地流转信息，建立健全的土地流转信息数据库，形成完善的土地确权登记、土地流转合同管理、土地流转进度管理等信息化的基础数据，方便土地流转双方对接和监管部门监督管理，提高服务与管理水平。

（二）创新工作模式。要加强农村土地流转与耕作管理，特别要加大对土地抛荒的管理与服务。各级农村土地承包经营权流转管理服务中心要创新土地流转工作方式，引导抛荒农户流转土地，推行土地流转“三个统一”的管理模式。即统一纳入：按照自愿的原则，由村民委员会与有土地流转意向的农户签订流转委托意向书，由村级信息员上报所在镇，统一纳入土地流转服务中心信息平台管理；统一流转：由镇统一发布土地流转供求信息，区统一招商引资，对外流转；统一收益分配：对流转出去的耕地，村集体要统一支付农户田地租金，流转的租金可以约定为现金支付，也可以约定为粮食等农产品或者其他物品支付，还可以约定以粮食等农产品或者其他物品计价，兑现货币支付，租金一般五年一调整。对流转过程中，因改造、改良所产生的增值溢价部分，农户还可得到溢价部分的二次收益。通过实行“三个统一”，逐步形成区、镇、村分工协作的土地流转管理模式，尽可能地提高农村土地利用率，增加农民收

入。

（三）加强调解仲裁。要全面推进农村土地确权登记颁证工作，继续强化组织领导，落实主体责任，按照目标任务，细化工作方案，责任到人，2018年上半年要将确权工作中存在问题全面整改到位，在此基础上完成确权颁证成果自检，并接受区级验收，11月底全面完成确权登记颁证工作任务，真正给农民群众“确实权、颁铁证”。要建立健全农村土地承包经营权纠纷调处机制，依法依规开展农村土地承包经营纠纷调解仲裁工作，提高纠纷调解仲裁能力，全面建立“乡村调解、县区仲裁、司法保障”的纠纷调解仲裁体系，引导当事人依法理性地反映和解决土地承包经营纠纷。要注重发挥农民群众和乡村干部的主体作用，充分依托协商、调解、仲裁和诉讼等渠道，有效化解农村土地承包经营纠纷矛盾纠纷，维护农村社会安定稳定。

（四）加大扶持力度。区、镇应将农村土地承包经营权流转工作各项经费纳入财政预算，加大土地流转财政投入，并逐年增长，确保区、镇、村三级农村土地流转工作都能正常运行。对农业经营主体实行“以奖代补”的形式，在丘陵地区集中连片流转土地20亩（含）以上的，市财政给予每年每亩100元的奖励，区级配套奖励每年每亩100元；镇应将农村土地承包经营权流转工作补助经费列入财政预算，对丘陵地区集中连片流转土地20亩（含）以上的，给予村集体每年每亩20元的补助。对土地流转面积占家庭承包耕地总面积达到一定比例的村（居），镇可根据土地流转的比例给予村级土地流转服务站信息员每月100-300元不等的工作补助，具体补助标准由镇根据实际情况分

类制定，并报区政府审批，由区财政支付。同时，积极探索建立“以补代投、以补代建”机制，鼓励开展高标准农田建设（包括山垌田改造）。对规模经营流转土地的农业基础设施建设项目，优先纳入水利、交通基础设施、农业综合开发和中低产田改造建设。土地流转合同有经过镇土地流转服务中心鉴证备案的农业经营主体可优先申报农业项目。

（五）强化金融支持。金融机构应当将规模经营主体作为信贷支农的重点，对土地流转规模经营项目纳入贷款、融资担保的备选范围，为项目开发设计适合自身特点的融资服务产品。对于符合条件的项目优先受理、调查评估、办理贷款、担保事宜，并在贷款利息以及收取的担保费给予适当的倾斜和优惠。

五、工作要求

（一）提高思想认识。在坚持农村基本经营制度和充分尊重农民土地承包经营权的前提下，允许农村土地承包经营权依法自愿有偿流转，是发展现代农业的客观要求，符合党在农村的各项方针政策。各级各部门要从战略和全局的高度，充分认识做好农村土地流转管理和服务是发展现代农业、促进农民增收、繁荣农村经济的重要举措，按照中央农村工作会议的要求，把做好农村土地流转管理和服务工作列入农村工作的重要议事日程，广泛宣传，不断提高干部群众的思想认识，积极为做好农村土地流转管理和服务营造良好的氛围，促进我区农村土地流转健康发展。

（二）加强组织领导。各镇要成立农村土地流转工作领导小组，加强对农村土地流转工作的领导与组织协调。区政府成

立秀屿区农村土地承包经营权流转工作领导小组，成员由区农业局、国土资源分局、司法局、财政局、编办等部门领导及各镇人民政府镇长组成。领导小组下设办公室，挂靠在区农业局，具体负责日常工作事务。区农业局负责农村土地流转工作的指导、管理与服务，以及配合有关部门落实镇农经体系建设；区国土资源分局负责协助农村土地承包经营权流转管理与指导，以及协助指导农村土地承包经营权登记工作；区司法局负责协助指导农村土地承包经营权流转矛盾纠纷调解仲裁工作；区财政局负责组织农村土地流转项目补助资金的预算编制及监管；区编办负责完善区、镇农经机构和人员设置及职责职能的落实；各镇负责农村土地流转管理、指导与服务，财政、金融扶持农村土地流转的政策制定及落实，以及农村土地流转纠纷调解等。各成员单位要各司其职，服从领导小组的统一工作部署。领导小组工作职责为全面领导、研究部署、统筹规划、指导协调全区农村土地承包经营权流转工作，制定土地流转工作机制，审定有关制度，研究解决重大问题。

（三）完善工作机构。按照《中共中央办公厅 国务院办公厅关于加强乡镇政府服务能力建设的意见》中“加强农村经营管理体系建设，夯实基层农村经营管理工作基础，确保责任和人员落到实处”的规定，要强化农村经营管理队伍建设，配强、配足人员。为确保农村土地流转管理服务工作有人抓，也为下一步农村产权制度改革创造条件，区、镇两级要加强农经体系建设，区经管站要按工作需要适当增加人员编制；不断完善机构设置，对辖区内人口在5万以下的镇配备农经专业技术人员3

人，5万（含）至10万人的配备4人，10万（含）人以上的配备5人，并确保在编在岗、专职农经工作。要建立健全区、镇农村土地承包经营权流转管理服务中心，依托区、镇经管站加强农村土地流转管理与服务。流转服务中心的职责是：对农村土地流转原则、流转内容、流转程序、合同签订进行指导，收集、发布土地流转信息，提供政策咨询、免费合同鉴证、纠纷调解等服务，发展多种形式的土地经营流转交易市场。村一级应设立村级土地流转服务站，信息员由懂电脑、政策熟的村级报账员、农技员等人员兼任。

抄送：区委、区人大常委会、区政协、区纪委办公室

莆田市秀屿区人民政府办公室

2018年9月28日印发
