

姚安县人民政府关于印发
姚安县农村土地经营权流转实施细则的通知

姚政规〔2022〕2号

各乡镇人民政府，县直各部门：

《姚安县农村土地经营权流转实施细则》已经十八届县人民政府第4次常务会议审议通过，现印发给你们，请认真遵照执行。

姚安县人民政府

2022年7月1日

（此件公开发布）

姚安县农村土地经营权流转实施细则

第一章 总 则

第一条 为规范姚安县农村土地经营权流转行为，保障流转各方合法权益，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》《中华人民共和国农村土地经营权流转管理办法》等相关法律法规，制定本细则。

第二条 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。

第三条 本细则所称农村土地，是指除林地、草地以外，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。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。承包方可以采取出租（转包）、入股或者其他符合有关法律和国家政策规定的方式流转土地经营权。

第四条 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升相适应，鼓励各乡镇建立多种形式的土地经营权流转风险防范和保障机制。

第二章 流转用途管控

第五条 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。发展产业必须符合全县农业产业发展规划，确保农地农用，优先用于粮食生产，遏制耕地“非农化”、防止耕地“非粮化”。

第六条 受让方应当依照有关法律法规保护土地，禁止改变土地的农业用途。禁止闲置、荒芜耕地，禁止占用耕地建窑、建坟或者擅自在耕地上建房、挖砂、采石、采矿、取土等。禁止占用永久基本农田发展林果业和挖塘养鱼。

第七条 未经批准工商企业等社会资本不得将通过流转获得土地经营权的一般耕地转为林地、园地等其他农用地。

第八条 受让方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或有其他严重违约行为情形，承包方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。受让方对土地和土地生

态环境造成的损害应当予以赔偿。

第三章 流转管理

第九条 县农业农村局依照职责，负责本县内土地经营权流转及流转合同管理的指导。负责受让方 500 亩（含 500 亩）以上的农村土地经营权流转的备案、工商企业等社会资本流转土地经营权资格审查和项目审核工作。

第十条 乡镇人民政府职责

（一）宣传贯彻落实《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，负责本辖区农村土地经营权流转管理和指导服务工作。

（二）制订本辖区土地流转发展规划，积极做好农业招商引资，按照“一乡一品”或“一村一品”的产业发展要求，引进适合本地发展的农业产业。

（三）建立农村土地流转信息库，及时收集、发布有关农村土地流转供求信息，并按要求上报农村土地流转相关信息、资料，建立土地流转信息台账。

（四）做好受让方 500 亩以下工商企业等社会资本流转土地经营权的资格审查、项目审核和备案工作。

（五）指导村（社区）委员会达成农村土地经营权流转意向

的双方，签订规范文本格式的流转合同。

第十一条 村（社区）委员会职责

（一）负责本辖区农村土地经营权流转的组织实施工作。对本辖区农村土地流转的主体资格进行初步审查、农村土地经营权流转初步审批。建立土地流转台账，及时准确记载农村土地承包经营权流转情况，做好农村土地流转资料的档案管理工作。

（二）对农村土地流转实施动态跟踪管理，及时解决农村土地流转中出现的新问题、新情况，特别是农业污染源的处置，做到问题“零容忍”。依法调解农村土地承包纠纷和经营权流转所发生的矛盾纠纷，确保农村社会稳定。

第十二条 村民小组职责

（一）负责本辖区内有意向性土地流转的信息上报。组织召开村民“一事一议”土地流转表决会议，形成会议纪要，会议纪要内容包括：流转四至及面积、流转价格、流转期限、流转用途、承包方是否授权村民小组代表承包方等内容。经承包方授权，代表承包方与村（社区）委员会签订农村土地经营权流转书面委托书。

（二）负责流转前、后公示。按照农村土地流转的相关法律法规监督受让方的经营行为，尤其是给土地造成严重损害或者严重破坏土地生态环境的监督，并及时上报有关部门查处。

第四章 流转程序

第十三条 承包方自愿委托发包方、中介组织或者他人流转其土地经营权的，应当由承包方出具流转委托书。委托书应当载明委托的事项、权限和期限等，并由委托人和受托人签字或者盖章。没有承包方或经承包方授权的村民小组的书面委托，任何组织和个人无权以任何方式决定流转承包方的土地经营权。

第十四条 乡镇人民政府应对承包经营权流转的承包方与受让方的需求信息进行发布。发布的信息应包括流转农村土地承包经营权涉及的区位、面积、农户数量、产业布局规划、流转方式、期限、价格等。

第十五条 农村土地承包经营权流转应具备以下条件

- (一) 农村土地承包经营权权属明晰；
- (二) 承包方具有转出其农村土地承包经营权的意愿；
- (三) 受让方应具备农业投资、经营能力或者资质；
- (四) 流转项目符合国家的法律法规、环境保护政策、农业产业发展规划和土地利用规划等政策性规定。

第十六条 农村土地承包经营权流转的受让方，应向村（社区）委员会提交内容真实、合法有效、无虚假、无误导、无重大遗漏的相关文件资料（复印件或交验原件）如下：

- (一) 姚安县农村土地经营权流转受让申请书；

(二) 受让方的身份证明材料(受让方作为自然人的,提交身份证或者户口簿;作为法人或其他经济组织的,提交营业执照、组织机构代码证、法定代表人身份证);

(三) 受让方的资信证明,流转项目规划;

(四) 受让方对转入标的基本条件要求;

(五) 土地流转用途说明;

(六) 资金实力、技术实力、营销渠道等农业持续经营能力证明材料。

第十七条 村(社区)委员会组织有流转意向的承包方和受让方进行洽谈、协商,经公开征集产生两个或两个以上意向受让方的,村(社区)委员会结合承包方和受让方情况,可以采取电子竞价、一次性密封报价、综合评审、招标投标、公开竞买等形式组织流转。在同等条件下,本集体经济组织成员享有优先权。

第十八条 农村土地经营权流转一般程序

(一) 召开“一事一议”会议。村民小组按法定程序召开农村土地流转村民“一事一议”会议,并形成会议纪要;

(二) 签订委托书。村民小组受承包方委托与村(社区)委员会签订《姚安县农村土地经营权流转委托书》;

(三) 受让方提出申请。受让方向村(社区)委员会提出《姚安县农村土地承包经营权流转受让申请书》;

(四) 签订意向协议书。受让主体与承包方或受托人就流转

面积、期限、价款等进行协商并签订流转意向协议书，村民小组进行流转前公示；

（五）资格审查和项目审核。依照本细则第二十二的规定办理资格审查和项目审核；

（六）流转后公示。村民小组对流转后的价款、支付方式、流转年限等情况进行公示；

（七）签订合同。审核、审查通过的，由受让方与承包方或受托人签订规范的流转合同；

（八）建立台账。村（社区）委员会、乡镇人民政府登记《姚安县农村土地经营权流转台账》。村（社区）委员会、乡镇人民政府要安排专人及时准确记载农村土地流转情况，对流转合同及有关文件、资料等纸质和电子文档进行归档并妥善保管。机构或人员发生变化的，于变化后 15 个工作日内将变化信息逐级上报县农业农村局（县农村经济经营管理站）；

（九）登记备案。依照本细则第二十五条的规定办理备案手续；

（十）加强监管。相关部门要加强对土地经营权流转工作的监管，对流转管理服务工作落实不到位的地区，要通报批评、责令限期整改。

第十九条 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。

第二十条 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。

第五章 风险防范

第二十一条 建立上限控制制度。工商企业等社会资本流转土地经营权，单个企业流转农地的面积规模，首次流转面积不得超过500亩，确有良好经营业绩的，经批准可进一步扩大流转规模。流转期限应视项目实施情况合理确定，可以采取分期租赁，但合同期限最长不得超过农村土地承包剩余年限。

第二十二条 建立严格审查审核制度。成立县、乡镇、村（社区）委员会三级审查审核小组，明确责任领导，确定审查审核事项，审查审核的程序和内容：在土地流转前，由村（社区）委员会对土地流转的受让方进行考察、合同条款、流转租金、价格、结算方法进行审查审核，乡镇对受让方抗风险能力和经营项目进行审查审核。

（一）资质审查。受让方资格审查内容：按照第十六条受让方提供相关文件的真实性进行审查。

（二）诚信审查。主要包括人民银行出具的征信系统无不良记录，履约能力及信誉情况，社会各界以及群众的反映。

（三）项目审核。流转项目审核内容：流转项目是否符合本区域粮食生产等农业产业布局和发展规划、是否存在农业生产安全和生态环境保护风险、土地用途、受让方的依法经营等情况进行审核。

签订意向协议书和流转前公示后，受让方按照分级审查审核规定，向乡镇人民政府提出审查审核申请，由乡镇人民政府依法组织相关职能部门、农村集体经济组织代表、农民代表、专家进行审查、审核，并于受理之日起 20 个工作日内出具审查审核意见；受让方流转 500 亩（含 500 亩）以上由乡镇人民政府初步审查、审核后转报县农业农村局组织专家组再次审查、审核，并由县农业农村局出具审查、审核意见。

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。

第二十三条 建立健全租赁农地先付租金、后用地制度。工商企业等社会资本经营主体租赁农地实行先付租金、后用地制度。经营主体需自土地流转合同签订生效 10 日内，提前支付 1 年以上的租金，以后每年都要提前 1 个月付清下一年度土地租

金。未提前支付的，可视受让方违约并采取相关措施直至收回土地经营权。

第二十四条 建立健全租赁农地风险保障金制度。工商企业等社会资本经营主体租赁农地的，当年租金全额兑现后，对整村（组）土地经营权流转面积较大、涉及农户较多、经营风险较高的项目，按合同本年度土地租金的不低于 30% 给村（社区）委员会缴纳风险保障金，用于防范承包农户权益受损。租赁合同期满，受让方无违约行为的，风险保障金应当及时予以退还。

第二十五条 建立分级备案制度。在签订合同后 15 个工作日内，由受让方报发包方和乡镇业务主管部门进行登记备案，填写《姚安县农村土地经营权流转备案表》。工商企业等社会资本流转土地的，除向发包方备案外，租赁农村土地 500 亩以下在乡镇备案，500 亩（含 500 亩）至 1000 亩需报县级备案，1000 亩（含 1000 亩）至 2000 亩需报州级备案，2000 亩（含 2000 亩）以上需报省级备案。

第二十六条 建立事中事后监管制度。各乡镇人民政府、村（社区）委员会每年对租赁农地经营、项目实施、风险防范等情况定期开展监督，重点检查受让方农业经营能力、租金给付情况、流转承包地用途等情况，及时纠正处理发现问题。

第六章 附 则

第二十七条 本细则未尽事宜按《中华人民共和国农村土地承包法》《中华人民共和国农村土地经营权流转管理办法》执行。

第二十八条 通过招标、拍卖和公开协商等方式承包荒山、荒沟、荒丘、荒滩等农村土地，经依法登记取得权属证书的，可以流转土地经营权，其流转管理参照本细则执行。

第二十九条 本细则自 2022 年 7 月 31 日起执行。

- 附件：
1. 姚安县农村土地经营权流转委托书
 2. 姚安县农村土地承包经营权流转受让申请书
 3. 姚安县农村土地经营权流转资格审查表
 4. 姚安县土地经营权流转备案表
 5. 姚安县农村土地经营权流转台账
 6. 农村土地经营权出租合同（示范文本）
 7. 农村土地经营权入股合同（示范文本）

附件 1

姚安县农村土地经营权流转委托书

委托组织：	委托人代表：
委托联系人住址：	委托联系人电话：
受托村（社区）委员会：	受托人代表：
受托人代表住址：	受托人代表联系电话：

根据《中华人民共和国农村土地承包法》和《中华人民共和国农村土地经营权流转管理办法》等法律、法规和国家相关政策，经双方协商一致，签订本委托书。

一、委托流转土地面积、位置及用途

（一）流转土地面积：

（二）流转土地坐落，四至界限：

（三）流转土地用途：必须符合《中华人民共和国土地经营权流转管理办法》有关规定。符合县、乡农业产业发展规划，受让方不得造成农业面源污染，不得破坏生态环境。

二、委托流转期限及意向流转价格

期限： 年 月 日- 年 月 日止，意向流转价格 元/亩/年。

四、流转方式：£出租(转包)，£入股，£其他。

五、委托期限：本委托书有效期限为 年 月 日至 年 月 日。超出该期限，委托书自行失效。

六、委托权限

(一) 受托方可以与受让方协商一切流转事宜。

(二) 经协商，受托方与受让方达成流转意向的，可采取以下方式签订流转合同：

委托方与受让方， 受托人与受让方。

(三) 受托方超越委托权限以外的行为，自行承担法律责任。

(四) 其他委托权限：

本委托书一式三份，当事人双方各执一份，乡镇人民政府土地流转管理部门备案一份。

按本委托书约定签定流转合同的，委托书需作为合同附件由当事人双方、乡镇人民政府土地流转管理部门按流转合同管理有关规定进行管理。

委托人代表：（签字签章）

受托村（社区）委员会：（签章）

受托人代表：（签字）

签订日期：

签订地点：

 姚安县人民政府行政规范性文件

备注：委托组织：填村民小组名称；委托人代表：填“一事一议”会议选出代表；委托组织：填村民小组名称。

附件 2

姚安县农村土地承包经营权 流转受让申请书

申请人： 住址： 电话：

_____村（社区）委员会：

根据《中华人民共和国土地经营权流转管理办法》规定，本受让方自愿向贵村申请流转_____亩耕地，意向性土地坐落：东至_____南至_____北至_____西至_____并承诺：

（一）本受让方接受贵村土地流转的全部受让要求；

（二）本受让方具有良好的财务状况、商业信用和农业投资经营能力，符合土地流转相关法律、法规及政策对受让方条件的规定；

（三）本受让方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；

（四）本申请系我方真实意愿，一经作出不予撤回或变更，我方将及时办理相关手续，配合接受村、乡镇资格、项目审查、审核，严格遵守有关流转规则；

附件：1. 受让方的身份证明材料（受让方作为自然人的，

提交身份证或者户口簿；作为法人或其他经济组织的，提交营业执照、组织机构代码证、法定代表人身份证）

2. 受让方的资信证明
3. 受让方对转入标的基本条件要求
4. 土地流转用途说明
5. 村（社区）规定的其他相关材料

申请人：（签字盖章）

法定代表人（负责人）：（签字盖章）

申请日期：____年____月____日



附件 3

姚安县农村土地经营权流转资格审查表

受让方基本情况	名称(姓名)			
	住址			
	联系电话		证照号	
	注册资本		信用等级	
	资产总额		负债总额	
	主营业务		其它	
流转土地基本情况	申报流转土地面积(亩)		所在位置	
	流转期限(年)		起止时间	年月日至年月日
	流转价款(年)		支付方式	
	原土地用途		流转用途(具体品种)	
其他需要说明的事项				
村民小组意见	村民代表(签字):			
村(居)委会意见	村(居)委会(公章) 年 月 日			
乡镇人民政府意见	乡镇人民政府(公章) 年 月 日			
县级主管部门意见	县级主管部门(公章) 年 月 日			
县人民政府 (1000亩以上) 意见	县人民政府(公章) 年 月 日			

注：申请流转前，受让方需填写此表，并按要求提供相关资料。



附件 4

姚安县土地经营权流转备案表

受让方	受让方名称		注册地		
	法人代表（或受让方）		联系电话		
	资产规模（万元）		负债规模（万元）		
	年经营收入（万元）		年纳税总额（万元）		
承包方	承包方名称				
	代表人		联系电话		
流转土地情况	地块名称				
	四至界线		面积		
	土地等级（好、中、差）		是否为承包耕地（是/否）		
	涉及农户及人数	户 人	流转起止日期		
	流转方式（农户自行流转或委托集体经济组织流转）				
	流转土地原用途（粮食作物、经济作物、畜牧水产、其它）				
	流转后土地计划用途（粮食作物、经济作物、畜牧水产、其它）				
	租金情况	每年亩（元）			
		结算方式（按月、季或年）		是否先支付后用地（是/否）	
	是否签订统一格式的流转合同（是/否）				
管理情况	是否承包方已委托村民小组与村（居）委会签订农村土地经营权流转委托书				
	是否已开展流转主体资格审查（是/否）				
	是否已开展流转项目审核（是/否）				
	是否缴纳租赁农地风险保障金（是/否）				



姚安县人民政府行政规范性文件

备 案 意 见	负责人： 乡镇人民政府：（签章） 年 月 日	负责人： 姚安县农业农村局：（签章） 年 月 日
------------------	------------------------------	--------------------------------

姚安县农村土地经营权流转台账

乡（镇） 村

序号	承包方		受让方		流转面积 (亩)	流转土地 坐落	土地 用途	流转价格		流转期限			流转合同管理	
	姓名	村组	姓名	地址				元/亩	金额 (元)	年	起	止	是否签定 规范合同	合同编号

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。

姚安县人民政府行政规范性文件

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



姚安县人民政府行政规范性文件

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

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。

(三)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,并要求乙方恢复土地原质量等级或自行恢复土地原质量等级,恢复费用乙方承诺无异议且由乙方承担。

(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

姚安县人民政府行政规范性文件

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: _____

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。

四、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。



姚安县人民政府行政规范性文件

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;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) 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，并要求乙方恢复土地原质量等级或自行恢复土地原质量等级，恢复费用乙方承诺无异议且由乙方承担。

（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：_____

