元谋县农村土地承包经营权流转管理办法

登记编号：楚府登7号

元谋县人民政府公告第1号

关于《元谋县农村土地承包经营权流转管理办法》已经2013年2月18日十六届县人民政府第3次常务会通过，现予公布，自2013年9月1日起施行。

 2013年9月1日

元谋县农村土地承包经营权流转管理办法

第一条 为切实提高土地资源的利用率，加强农村土地管理，规范农村土地承包经营权流转行为，维护流转双方当事人合法权益，促进农业农村经济发展和农村社会和谐稳定。根据《中华人民共和国森林法》、《中华人民共和国土地管理法》、《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承包经营权流转管理办法》、《云南省土地管理条例》、《云南省林地管理条例》等有关法律法规，制定本办法。

第二条 农村土地承包经营权流转，以科学发展观为指导，坚持农户家庭承包经营制度和稳定农村土地承包关系为基础，以有效配置土地资源、促进农业又好又快发展为目标，建立“政府指导、市场运作、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和现代农业发展水平，促进全县经济社会可持续发展。

第三条 本办法所称农村土地承包经营权流转，是指农村农地、林地、林木所有权人或者使用权人将其依法可以流转的农地、林地、林木的所有权、使用权的部分或全部，通过出租、转包、转让、入股、互换等方式，按照约定条件依法转移给其他公民、法人或其他组织的行为。

第四条 不宜采取家庭承包出让的荒山、荒沟、荒丘、荒滩等农村土地，可以采取招标、拍卖、公开协商等方式承包，承包方应及时办理土地承包经营权证或林权证，确定土地承包关系。

农村土地流转必须取得土地承包经营权证、林权证，且权属应当清楚无争议。

第五条 农村土地承包经营权流转必须在承包方自愿前提下按照法律规定进行，由承包方自主决定土地承包经营权是否流转和流转方式，任何组织和个人不得强迫或者阻碍承包方依法流转其承包地，不得以任何形式侵占、截留、扣缴农村土地承包经营权流转收益，任何组织和个人擅自截留、扣缴土地承包经营权流转收益的，应当退还。

受让方将承包方以转包、出租方式流转的土地实行再流转，应当取得原承包方的同意，并按照林地、承包地等地类流转的规定及程序到相关部门审核办理。

第六条 集体统一经营的土地使用权流转，按照“公开、公平、公正”原则，采用招标、拍卖、公开协商等方式，通过发包、租赁、转让等形式流转；对于农民家庭承包经营土地流转，承包方依法取得的农村土地承包经营权可以采取转包、出租、互换、转让或者其他符合有关法律和国家政策规定的方式流转。采取转让方式流转的，应当经发包方同意。采取互换方式流转的，互换双方的土地应均属于同一集体经济组织的承包地。

第七条 农民家庭承包土地流转的期限不得超过第二轮土地承包期的剩余期限；通过招标、拍卖和公开协商等方式承包的荒山、荒沟、荒丘、荒滩等农村集体土地，经依法登记取得农村集体土地承包经营权证的，流转期限不得超过经营权证所记载的剩余期限。在承包期限内，农户可依法自主决定采用转让、转包、出租、互换、合作、合资或其他方式依法进行土地流转，也可委托村集体经济组织或其他土地承包经营权流转中介服务组织集中依法进行土地流转。

以转让、互换方式流转承包土地的，应及时办理有关承包合同和土地承包经营权证变更手续。

第八条 建立农村土地流转收益增长机制和协商机制，流转双方应协商确定土地流转价格和明确流转价格增长幅度，以及价格调整方式。

农村土地流转合同期内，流转双方应严格遵守合同条款内容。

第九条 农村土地流转不得改变土地集体所有性质，不得改变土地农业（林业）用途，不得破坏生态环境，不得损害土地承包人的合法权益，不得超过法律规定的期限。

第十条 县乡成立农村土地承包经营权流转管理服务中心，搭建农村土地承包经营权流转管理服务平台，配备专职工作人员，负责本地区的农村土地承包经营权流转管理服务工作。乡镇负责做好本地区流转土地的调查核实工作，实行动态管理，对发包方报送的材料进行初审。县乡农村土地承包经营权流转管理服务中心按职责分别开展土地承包经营权流转的信息发布、审核登记、法律政策咨询，提供规范合同文本，指导签订和鉴证流转合同，建立流转台账和档案，开展法律法规宣传教育等工作，所需经费纳入县乡财政预算。

第十一条 严格执行有关法律法规规定，规范农村土地承包经营权流转程序，农村土地承包经营权流转应按照协商洽谈、民主审议、流转审批、合同订立、资料归档五个方面的基本程序及规定办理。

第十二条 纠纷调解处理。农村土地承包经营权流转合同履行过程中发生争议或者违约时，合同双方当事人应当积极协商解决。协商不成的，可以请求有关村（居）民委员会、乡（镇）人民政府调解，当事人不愿协商或者调解不成的，可以直接向人民法院提起诉讼，也可以向仲裁机构申请仲裁。

第十三条 严格违规处理。本办法出台后，农村土地承包经营权流转应当严格按照相关法律法规、政策和本办法的规定及程序办理，不按有关规定及程序办理，并违反国家法律、法规、规章的，由有关部门依法予以处理，构成犯罪的，移送司法机关依法追究刑事责任。

第十四条 国家机关及其工作人员利用职权干涉农村土地承包，变更或解除承包合同，干涉承包方依法享有的生产经营自主权，或者强迫、阻碍承包方进行土地承包经营权流转等侵害土地承包经营权的行为，应当依法予以纠正；情节严重的，由上级机关或者所在单位对责任人给予行政处分；构成犯罪的，移送司法机关依法追究法律责任。

第十五条 本办法出台前已流转的农村土地，由所在乡镇组织进行全面调查清理，对存在流转程序不完善、合同不规范等问题，应引导承包方与受让方协商，完善流转程序，修订流转合同，调处矛盾纠纷，并做好备案登记工作，同时报县农村土地承包经营权流转管理服务中心登记备案。

第十六条 各级有关单位工作人员，在办理农村土地承包经营权流转审查清理工作中出现玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊等问题的，由有关机关依法给予处理；构成犯罪的，依法追究法律责任。

第十七条 本办法自2013年9月1日起施行。