

唐河县人民政府办公室文件

唐政办〔2023〕58号

唐河县人民政府办公室 关于印发唐河县农村土地经营权流转管理办法 (试行)的通知

各乡镇人民政府、街道办事处，县直有关单位：

《唐河县农村土地经营权流转管理办法（试行）》已经县政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。



唐河县农村土地经营权流转管理办法（试行）

第一章 总 则

第一条 为进一步规范农村土地经营权（以下简称“土地经营权”）流转行为，加强我县土地经营权流转管理和服务，保障流转当事人合法权益，促进农业和农村集体经济发展，加快农业农村现代化，维护农村社会和谐稳定，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》（农业农村部令 2021 年第 1 号）、《河南省农业厅 中共河南省委农村工作办公室 河南省国土资源厅 河南省工商行政管理局关于加强对工商资本租赁农地监管和风险防范的实施办法》（豫农经管〔2016〕4 号）和有关法律、法规，结合我县实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于本县行政区域内土地经营权的流转管理。

本办法所称农村土地，是指除林地、草地以外的，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。

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，承包方依法将其承包享有的土地经营权部分或者全部交由他人一定期限内自主开展农业生产经营的行为。

发包方是指在农村土地承包关系中，依法发包农民集体所有或者国家所有由农民集体使用的土地的农村集体经济组织、村民委员会或者村民小组。

承包方是指以家庭承包方式承包农民集体所有或者国家所有由农民集体使用的土地的农户。

受让方是指土地经营权流转过程中依法取得土地经营权的组织和个人。

第三条 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。

第四条 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，确保农地农用，优先用于粮食生产，坚决遏制耕地“非农化”，有效防止基本农田“非粮化”。耕地主要用于粮食和棉、油、糖、蔬菜等农产品生产，永久基本农田重点用于粮食生产，高标准农田原则上全部用于粮食生产。

第五条 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，乡镇人民政府（街道办事处）要结合实际，综合考虑人均耕地状况、城镇化进程和农村劳动力转移规模、农业科技进步和生产手段改进程度、农业社会化服务水平等因素，防止脱离实际、违背农民意愿，片面追求超大规模经营的倾向。创新规模经营方式，积极发展专业大户、家庭农场、农民专业合作社和企业公司等规模经营主体。

第六条 县农业农村局负责全县土地经营权流转及流转合同

的管理。

乡镇人民政府（街道办事处）具体负责本行政区域内土地经营权流转及流转合同的管理工作。

第二章 流转当事人

第七条 承包方在承包期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，任何单位和个人不得强迫或者阻碍承包方依法流转其承包土地。

第八条 土地经营权流转收益归承包方所有，任何组织和个人不得擅自截留、扣缴。

第九条 承包方自愿委托发包方、中介组织或者其他人流转其土地经营权的，应当由承包方出具《农村土地经营权流转委托书》。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。

尊重农民在流转中的主体地位，村级组织只能在全体农户书面委托的前提下才能组织统一流转，禁止以少数服从多数的名义，将农户承包地集中对外招商经营。

第十条 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或者个人。在同等条件下，本集体经济组织成员享有优先权。

第十一条 土地经营权流转的方式、期限、价款和具体条件，由流转双方平等协商确定。流转期限届满后，受让方享有以同等

条件优先续约的权利。

第十二条 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。禁止借土地流转之名违规搞非农建设，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。严禁破坏、污染、圈占闲置耕地和损毁农田基本设施，禁止占用永久基本农田发展林果业和挖塘养鱼、非法取土等破坏耕作层的行为，禁止擅自将耕地“非农化”。

利用永久基本农田发展稻渔、稻虾、稻蟹等综合立体种养，应当以不破坏永久基本农田为前提，沟坑占比要符合稻渔综合种养技术规范通则标准。

第十三条 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。

村集体经济组织对承包方流转土地经营权、受让方再流转土地经营权以及承包方、受让方利用土地经营权融资担保的，应当办理备案，并报告乡镇人民政府（街道办事处）。

第十四条 经承包方同意，受让方依法投资改良土壤，建设农业生产附属、配套设施，及农业生产中直接用于作物种植和畜禽水产养殖设施的，土地经营权流转合同到期或者未到期由承包方依法提前收回承包土地时，受让方有权获得合理补偿。具体补偿办法可在土地经营权流转合同中约定或者由双方协商确定。

第三章 流转方式

第十五条 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。

出租（转包），是指承包方将部分或者全部土地经营权，租赁给他人从事农业生产经营。

入股，是指承包方将部分或者全部土地经营权作价出资，成为公司、合作经济组织等股东或者成员，并用于农业生产经营。

鼓励承包方委托村集体经济组织集中流转土地经营权。

第十六条 承包方依法采取出租（转包）、入股或者其他方式将土地经营权部分或者全部流转的，承包方与发包方的承包关系不变，双方享有的权利和承担的义务不变。

第十七条 承包方自愿将土地经营权入股公司发展农业产业化经营的，可以采取优先股等方式降低承包方风险。公司解散时入股土地应当退回原承包方。

第十八条 鼓励村集体经济组织依法开展集中连片流转，稳定土地流转关系，协调维护双方共同利益。

第四章 流转合同

第十九条 土地经营权流转合同参照农业农村部《农村土地经营权流转合同》（示范文本）的格式签订，土地经营权流转期限不得超过第二轮承包期的剩余期限。承包方流转土地经营权，应当与受让方在协商一致的基础上签订书面流转合同，并向发包方备案。流转合同一式四份，流转双方各执一份，发包方（村集体经济组织）和乡镇人民政府（街道办事处）各备案一份。

承包方将土地交由他人代耕不超过一年的，可以不签订书面合同。

第二十条 承包方委托发包方、中介组织或者他人流转土地经营权的，流转合同应当由承包方或者其书面委托的受托人签订。

第二十一条 土地经营权流转合同一般包括以下内容：

- （一）双方当事人的姓名或者名称、住所、联系方式等；
- （二）流转土地的名称、四至、面积、质量等级、土地类型、地块代码等；
- （三）流转的期限和起止日期；
- （四）流转方式；
- （五）流转土地的用途；
- （六）双方当事人的权利和义务；
- （七）流转价款或者股份分红，以及支付方式和支付时间；
- （八）合同到期后地上附着物及相关设施的处理；
- （九）土地被依法征收、征用、占用时有关补偿费的归属；
- （十）违约责任。

第二十二条 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：

- （一）擅自改变土地的农业用途；
- （二）弃耕抛荒连续两年以上；
- （三）给土地造成严重损害或者严重破坏土地生态环境；
- （四）其他严重违约行为。

有以上情形，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。

受让方对土地和土地生态环境造成的损害应当依法予以赔偿。

第五章 流转管理

第二十三条 县农业农村局应加强土地经营权流转服务和业务指导。督促土地经营权流转市场或者农村产权交易市场建立健全运营规则，规范开展土地经营权流转政策咨询、信息发布、合同签订、交易鉴定、权益评估、融资担保、档案管理等服务。鼓励受让方发展粮食生产，鼓励和引导工商企业等社会资本（包括法人、非法人组织或者自然人等）发展适合企业化经营的现代种养业。根据本县的自然经济条件、农村劳动力转移情况、农业机械化水平等因素，引导受让方发展适度规模经营，防止垒大户。

第二十四条 乡镇人民政府（街道办事处）负责开展本行政区域内土地经营权流转的指导和管理工作的，依法规范土地流转行为，指导土地流转双方按照以下程序开展土地经营权流转。

（一）意向告知。承包方与受让方达成土地流转意向后，应及时告知村级集体经济组织（村委会），并填写《农村土地经营权流转意向表》。承包方委托第三方流转其土地经营权的，由第三方告知村级集体经济组织（村委会），填写《农村土地经营权流转意向表》，并附承包方出具的《农村土地经营权流转委托书》，第三方为村级集体经济组织（村委会）的，由村级集体经济组织（村委会）直接向乡镇人民政府（街道办事处）报告。

（二）初步审核。村级集体经济组织（村委会）对流转意向

表进行初步审核，并向乡镇人民政府（街道办事处）报告。

（三）指导签订。乡镇人民政府（街道办事处）向达成流转意向的双方提供农业农村部制定的《农村土地经营权流转（入股）合同（示范文本）》（如需细化双方权利和义务，应在示范文本的基础上增加细化条款），并指导签订。流转合同中有违反法律法规的，应当及时予以纠正。

（四）提请备案。流转合同签订后，村级集体经济组织（村委会）在流转备案表上签字盖章，受让方5个工作日内必须到乡镇人民政府（街道办事处）提请备案。

（五）合同备案。乡镇人民政府审查无误后，在流转合同和流转备案表上加盖“经审查，符合规定，同意备案”字样印章。

乡镇人民政府（街道办事处）、村级集体经济组织（村委会）应当建立《农村土地经营权流转台账》，按照“转一宗、备一宗”的原则，逐一将流转土地地块名称、流转期限、流转面积、流转价格、生产经营等内容情况及时准确登记在案，逐步形成一宗一档、一村一册、一乡（镇）一柜的土地经营权流转档案制度，每季度月初10日前，乡镇人民政府（街道办事处）向县级农业农村部门上报新增农村土地经营权流转台账。

乡镇人民政府（街道办事处）、村级集体经济组织（村委会）应当对农村土地经营权流转有关文件、资料及流转合同等进行归档并妥善保管。

第二十五条 乡镇人民政府（街道办事处）自然资源部门负责提供土地性质查询服务。在收到《承包地性质查询申请书》后，

于申请提出 10 个工作日内给与书面答复，明确查询耕地是否是永久基本农田，以便受让方依据规划开展农业生产。

第二十六条 县人民政府对工商企业等社会资本流转土地经营权，依法建立分级资格审查和项目审核制度。审查审核内容及一般程序如下：

（一）受让主体与承包方就流转面积、期限、价款等进行协商并签订流转意向协议书。涉及未承包到户集体土地等集体资源的，应当按照法定程序经本集体经济组织成员的村民会议三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表的同意，并与集体经济组织签订流转意向协议书。

（二）受让主体按照分级审查审核规定，依法向乡镇人民政府（街道办事处）农业综合服务中心提出申请，并提交流转意向协议书、农业经营能力或者资质证明、流转项目计划等相关材料。

（三）乡镇人民政府（街道办事处）依法组织相关职能部门、农村集体经济组织代表、农民代表、专家等，采取书面报告和现场查看等方式，对流转土地企业（组织或者个人）的主体资质、农业经营能力、生产经营项目、流转土地用途、流转合同履行、经营风险防范、是否符合当地产业布局 and 现代农业发展规划，以及对涉及耕地和基本农田的数量、面积、耕地质量等级等事项进行审查审核（同时在自然资源局备案），并于受理之日起 20 个工作日内提出审查审核意见。

（四）审查审核通过的，受让方与承包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。

第二十七条 县人民政府依法建立工商企业等社会资本通过流转取得土地经营权的风险防范制度，加强事中事后监管，及时查处纠正违法违规行为。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，流转双方可以协商设立风险保障金。鼓励保险机构为土地经营权流转提供流转履约保证保险等多种形式保险服务。

第二十八条 土地经营权流转备案管理：土地经营权流转登记备案实行属地管理原则，实行分级备案制度。

（一）备案标准。单个企业（组织或个人）流转土地经营权面积在 500 亩以下的，报乡镇人民政府（街道办事处）备案；流转面积 500 亩（含）以上 1000 亩以下的，在乡镇人民政府（街道办事处）备案后，由乡镇人民政府（街道办事处）报县农业农村局备案；流转面积 1000 亩（含）以上的，由县农业农村局报市农业农村局备案；10000 亩（含）以上的按照有关规定报上级部门备案。

（二）备案事项。备案应包括企业（组织或个人）的基本情况、土地流转合同、农地使用情况、地上附着物权属证明等内容，工商企业等社会资本流转土地经营权还应提供流转土地资格审查项目审核的申请、乡镇资格审查项目审核意见。对流转面积超过 10000 亩或涉及整村整组流转的，要作为备案重点。除上述备案内容外，委托村集体经济组织流转的同时，须备案土地流转过程中农户委托村集体流转委托书、村集体经济组织成员（代表）会议

或村民（代表）会议讨论通过同意流转的会议决议。

（三）备案程序。在流转合同签订或鉴证并经村民委员会公示无异议后，受让方应于5个工作日内，按照备案内容要求到乡镇人民政府（街道办事处）备案登记。

（四）备案方式。推行土地流转合同电子和纸质双备案制度。

（五）备案要求。乡镇人民政府（街道办事处）每年要对工商资本流转农村土地备案情况进行一次专项检查，摸清状况，补充备案。工商资本流转农村土地情况发生变化的，要及时变更备案事项。

第二十九条 禁止工商资本损害农民权益、搞非农建设和影响耕地保护。严禁工商资本擅自改变耕地用途、破坏农业综合生产能力和农业生态环境；严禁工商资本借政府或基层组织名义，通过招商引资、下指标、定任务等方式强迫农户流转农村土地或整村整组流转土地。工商资本要严格按照合同约定在流转农村土地上直接从事农业生产经营，未经承包农户同意，不得再流转。

第三十条 工商资本流转农村土地应先付租金、后用地。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，流转双方可以协商按照一定时限或按一定比例设立风险保障金，租赁合同期满租赁者无违约行为的，应当及时予以退还。鼓励保险机构为土地经营权流转提供流转履约保证保险等多种形式保险服务。

第三十一条 对失信流转农村土地企业要通过企业信用信息公示系统向社会公示，并启动联合惩戒机制。特别对擅自改变农

业用途、严重破坏或污染流转土地等违法违规行为，一经发现，责令限期整改，并依法追究相关责任。鼓励和支持农村集体经济组织和承包农户对流转农村土地利用情况进行监督。对违反合同约定的企业（组织或个人），流出农户和农村集体经济组织可依法解除流转合同，并要求赔偿。

第三十二条 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。

第三十三条 土地经营权流转发生争议或者纠纷的，当事人可以协商解决，也可以请求村民委员会、乡镇人民政府（街道办事处）等进行调解。当事人不愿意协商、调解或者协商、调解不成的，可以向农村土地承包仲裁机构申请仲裁，也可以直接向人民法院提起诉讼。

第三十四条 承包方、土地经营权人违法将承包地用于非农建设的，由县乡主管部门依法予以处罚。承包方、土地经营权人给承包地造成永久性损害的，发包方有权制止，并有权要求赔偿由此造成的损失。

第六章 附则

第三十五条 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，其流转管理参照本办法执行。

第三十六条 本办法由唐河县农业农村局负责解释。

第三十七条 本办法自发布之日起试行。

附件：1.农村土地经营权流转备案表

2.农村土地经营权流转备案书

3.农村土地经营权流转委托书

4.农村土地经营权流转资格审查表

5.农村土地经营权再流转备案表

6.农村土地经营权再流转同意书

7.农村土地经营权抵押登记备案表

8.农村土地经营权抵押贷款同意书

9.农村土地经营权流转意向表

10.农村土地经营权流转台账

11.承包地性质查询申请书

12.关于 XXX 地块性质的复函

13.流转土地经营权资格审查意见表

14.流转土地经营权项目审核意见表

15.农村土地经营权流转合同（示范文本）

16.农村土地经营权入股合同（示范文本）

附件 1

农村土地经营权流转备案表

受让方 基本情况	受让方		统一社会信用代码	
	法定代表人		身份证号码	
	联系电话		住所	
流转土地 情况	流转土地地址		涉及农户数	
	流转面积		流转期限	
	流转价格		土地用途	
备案 资料 清单	资料名称	是否具备	页数	备注
	流转合同			
	流转台账			
	甲方、乙方的证件复印件			
	代办授权委托书和 证件复印件			
	四至范围附图			
	土地权属证明			
	村民会议决议书及 公示材料			
	附属建筑及设施清单			
村委会 意见	签名： （公章） <div style="text-align: right;">年 月 日</div>			
乡镇人民 政府意见	签名： （公章） <div style="text-align: right;">年 月 日</div>			
县农业农 村部门 意见	签名： （公章） <div style="text-align: right;">年 月 日</div>			

注：此表一式四份，县、乡、村、申请人（单位）各一份。

农村土地经营权流转备案书

唐土流备案 ____（2023） ____ 号

____（单位或个人）：

根据《农村土地承包法》《农村土地承包经营权流转管理办法》和《农村土地承包经营权证管理办法》的规定，你与____乡镇（街道）____村____组____（农户）签订的农村土地经营权流转合同已备案，其主要内容如下：

- 1、流转土地的位置：_____；
- 2、流转土地的面积：_____亩，其中_____亩；
- 3、流转土地的用途：_____；
- 4、流转土地的价格：_____；
- 5、流转土地的期限：自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。

_____乡镇人民政府（街道办事处）
_____年_____月_____日

附件 3

农村土地经营权流转委托书

委托方（以下称甲方）：_____ 土地承包经营权证：_____

身份证号：_____ 联系电话：_____

受托方（以下称乙方）：_____（村集体或者集体经济合作社）

根据国家相关法律政策，本着自愿的原则，经双方协商一致，签订本委托书。

一、甲方自愿将自己承包的_____亩土地的经营权的流转和再流转的权利委托给乙方代理，由乙方定向流转给_____公司（以下简称第三方），流转金每年每亩_____元，委托至20__年__月__日。

二、委托权限：

1.代理甲方将所承包土地的经营权流转给第三方，并与第三方签订土地承包经营权流转合同。代理甲方与第三方向土地流转的监管方备案。

2.土地经营权流转期限以乙方与第三方签订的土地承包经营权流转合同期限为准。

3.乙方保证以种植粮食作物为主，不能非农化、非粮化。

4.如国家土地承包政策不变，且本委托到期日前30日内，双方无异议（书面形式），委托自动延长20年，双方不再另行签订委托书。

三、甲方只保留政府发放的地力补贴，其他政府明确给实际

种植者的和新增的补贴按政策要求执行或由申请者所有。

四、代理期间，甲方不得自行流转或者终止合约，如违反约定给乙方及第三方造成损失需相应赔偿。

五、原户主发生变更时，由该土地继承者继续履行本合同。

六、委托书一式三份，甲乙及第三方各一份，签字或者盖章生效。

甲方（签章）

乙方（签章）

家庭成员签字：

年 月 日

年 月 日

附件 4

农村土地经营权流转资格审查表

受让方	名 称		性质	
	法定代表人		注册证号 (身份证号)	
拟流转土地基本信息	拟流转土地位置与面积:			
	拟流转用途:			
	拟流转期限:			
	拟流转价格和支付方式:			
审查主要内容	主体资格情况:			
	征信情况:			
	经营能力及拟经营项目情况:			
	其他情况:			
村(社)审查意见	<div style="text-align: right;">村(居)民委员会 盖章</div> <div style="text-align: right;">年 月 日</div>			
乡镇农业部门审查意见	<div style="text-align: right;">签字 盖章</div> <div style="text-align: right;">年 月 日</div>			
乡镇人民政府审查意见	<div style="text-align: right;">签字 盖章</div> <div style="text-align: right;">年 月 日</div>			
备注	此表一式 2 份, 企业存留 1 份、乡镇人民政府(街道办事处)备案 1 份。			

附件 5

农村土地经营权再流转备案表

出让方 基本情况	姓 名		身份证号 (统一社会信用代码)	
	联系电话		住 所	
受让方 基本情况	姓 名		身份证号 (统一社会信用代码)	
	联系电话		住 所	
流转土地 情况	①申报再流转面积 亩； ②流转期限 年， 年 月起， 年 月止； ③地块编码：			
承包方和 发包方 意见	承包方意见： <div style="text-align: right;"> 签名：_____ 年 月 日 </div>			
	发包方意见： <div style="text-align: right;"> 签名：_____ 年 月 日 </div>			
村（社）委 会意见	<div style="text-align: right;"> 签名：_____ （公章）_____ 年 月 日 </div>			
乡镇人民 政府意见	<div style="text-align: right;"> 签名：_____ （公章）_____ 年 月 日 </div>			
县农业农 村部门 意见	<div style="text-align: right;"> 签名：_____ （公章）_____ 年 月 日 </div>			

注：1.此表一式五份，县乡镇人民政府（街道办事处）、村、申请人（单位）、承包方各一份；

2.在土地再流转之前，需填写此表，并按附件内容提供资料清单。

出让方需提供的资料清单：

1.出让方为个人（农业大户）的，应提供本人身份证复印件和常住人口登记卡（户口本）复印件（加盖个人签名和手印）和原流转合同。

2.出让方为村委会的，应提供在任期内（有权签署流转合同）的村委会主任的身份证复印件和当选证书复印件（加盖村委会公章），和原流转合同。

3.出让方为村级集体经济组织的，应提供村级集体经济组织组织机构代码证副本复印件和在任期内（有权签署流转合同）的村级集体经济组织理事长的身份证复印件和当选证书复印件（加盖村委会公章），和原流转合同。并提供村级集体经济组织章程及理事会同意流转（转出）土地经营权的决议，决议中需包含农村土地经营权流转面积、流转期限、流转价款等内容（全体理事签名并加盖公章）。

4.出让方为农民专业合作社、家庭农场和农业企业的，需提供近期年检的营业执照副本复印件、组织机构代码证副本复印件、法定代表人身份证复印件、章程及理事会（董事会、股东会）同意流转（转出）土地经营权的决议，决议中需包含农村土地经营权流转面积、流转期限、流转价款等内容（全体理事、董事或股东签名并加盖公章）。

5.有效证明文件，如：土地承包经营权证复印件（加盖农户本人手印）或承包合同复印件（加盖村委会公章）。

附件 6

农村土地经营权再流转同意书

本人对 _____（地块编码）耕地拥有承包经营权，并就该地块于_____年____月____日与_____签署了土地流转合同，将经营权出租给其使用。

经上报村级集体经济组织（村委会）、乡镇人民政府（街道办事处）同意，县农业农村局备案，现本人同意 _____有权将该承包地块转租他人或与他人合作经营，该转租或合作行为不视为违约行为。转租的期限自_____年____月____日至_____年____月____日。

特此确认！

附：农村土地经营权再流转备案表

签名：

年 月 日

附件 7

农村土地经营权抵押登记备案表

抵押人		名称（姓名、法定代表人）						
		地 址						
抵押权人		名称（姓名、法定代表人）						
		地 址						
抵押物情况	土地流转前经营人	土地流转后经营人	土地座落方位及四至	土地面积（亩）	农村土地承包经营权证号	经营期限	地上附着物和种养殖物名称及规模	抵押认定价值（以评估书认定为准）
抵押名称及种类								
债务人履行债务的期限								
抵押担保范围								
抵押起止时间								
申请人（抵押人）签章			年 月 日	申请人（抵押权人）签章			年 月 日	
土地抵押备案	承包方（代表）签字： <div style="text-align: right;">村级集体经济组织（村委会）（公章）</div> 发包方（签字）： <div style="text-align: right;">年 月 日</div>							
	经办人（签字）： <div style="text-align: right;">乡镇人民政府（公章）</div> <div style="text-align: right;">年 月 日</div>							

农村土地经营权抵押贷款同意书

本人对_____（地块编码）
耕地拥有承包经营权，并就该地块于_____年_____月_____日与
_____签署了土地流转合同，将经营权出租给其使用。

经上报村级集体经济组织（村委会）同意、乡镇人民政府审核、县农业农村局复核，现本人同意_____有权将该承包地块经营权进行抵押贷款。该地块的经营权抵押贷款的期限自
_____年_____月_____日至_____年_____月_____日。

特此确认！

附：农村土地经营权再流转备案表

户主签名：_____年 月 日

家庭成员签名（与户主_____关系）：_____年 月 日

家庭成员签名（与户主_____关系）：_____年 月 日

家庭成员签名（与户主_____关系）：_____年 月 日

附件 9

农村土地经营权流转意向表

承包方 (委托第三方)			身份证号(统一社会信用代码)	
意向受让方			身份证号	
意向受让方 主体类型		自然人、合作社、家庭农场、公司或其他	统一社会信用代码	
办公地址			联系电话	
土地流转意向	土地位置			
	面 积			
	用 途			
	流转期限			
	价 格			
承包方意见		户主签字： <div></div> 年 月 日		
意向受让方经营能力		意向受让方签章： <div></div> 年 月 日		
村级集体经济组织 (村委会) 意见		签章： <div></div> 年 月 日		
乡镇人民政府意见		签章： <div></div> 年 月 日		

农村土地经营权流转台账

唐河县_____乡（镇）_____村

序号	出让方名称	身份证号或统一社会信用代码	联系方式	地块编码	流转方式	流转价格	流转亩数	受让方名称	身份证号或统一社会信用代码	土地用途	联系方式	流转期限	备案号
1													
2													
3													
4													
5													

注：出让方名称指拥有承包权的农户或其委托的第三方。流转方式主要包括出租（转包）、入股等。土地用途主要指具体生产经营内容。流转期限指合同签订起止日期。

承包地性质查询申请书

_____ 乡镇人民政府（街道办事处）自然资源部门：

我系_____（个人填姓名，合作社、家庭农场、农业企业填名称），身份证号码（统一社会信用代码）_____，因规划农业生产需要，拟对下列地块性质进行查询，请予支持为盼。

序号	地块编码	承包户主 身份证号	承包人签字	地块性质
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				

申请人（单位）：

年 月 日

申请提交要件：

- 1.查询人系承包方时需提供身份证、承包合同复印件；
- 2.查询人系受让方时，需提供受让方身份证复印件或营业执照复印件，承包方土地承包经营权证复印件（承包合同复印件）及流转合同复印件

关于 XXX 地块性质的复函

_____同志（单位）：

来函收悉。经核查，现就你查询地块性质信息答复如下。

序号	地块编码	地块性质
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		

乡镇（街道）自然资源部门（盖章）

年 月 日

地块性质栏选择填写：永久基本农田或一般耕地。

流转土地经营权资格审查意见表

意向受让方	名称				联系人		
	地址				电话		
受让类型	<input type="checkbox"/> 单独受让 <input type="checkbox"/> 联合受让，联合受让方名称						
基本情况	法人或其他组织						
	详细地址						
	成立时间				注册资本 (万元)		
	企业规模	<input type="checkbox"/> 大型 <input type="checkbox"/> 中型 <input type="checkbox"/> 小型			法定代表人/ 负责人		
	所属行业	<input type="checkbox"/> 工业 <input type="checkbox"/> 建筑业 <input type="checkbox"/> 交通运输业 <input type="checkbox"/> 通信业 <input type="checkbox"/> 贸易业 <input type="checkbox"/> 社会服务业 <input type="checkbox"/> 地质勘探及水利业 <input type="checkbox"/> 住宿餐饮及旅游业 <input type="checkbox"/> 房地产 <input type="checkbox"/> 教育文化广播业 <input type="checkbox"/> 仓储业 <input type="checkbox"/> 信息技术服务业 <input type="checkbox"/> 农林牧渔业 <input type="checkbox"/> 金融业 <input type="checkbox"/> 科研及技术服务业 <input type="checkbox"/> 其他行业：					
	企业类别	<input type="checkbox"/> 国有独资公司（企业） <input type="checkbox"/> 国有控股企业 <input type="checkbox"/> 国有参股企业 <input type="checkbox"/> 国有事业单位、社会团体等 <input type="checkbox"/> 内资民营企业 <input type="checkbox"/> 民营社团 <input type="checkbox"/> 中外合资经营企业 <input type="checkbox"/> 中外合作经营企业 <input type="checkbox"/> 外商独资企业 <input type="checkbox"/> 其他类别：					
	组织机构 代码						
	经营范围						
	近期资产 状况	以下数据出自： <input type="checkbox"/> 审计报告 <input type="checkbox"/> 财务报表				报表时间：	
		总资产 (万元)			总负债 (万元)		
		自然人					

	证件名称		证件号码	
	工作单位		职务	
	资金来源	<input type="checkbox"/> 自有 <input type="checkbox"/> 融资 <input type="checkbox"/> 其他：		
流转用途	<input type="checkbox"/> 粮油生产 <input type="checkbox"/> 畜禽生产 <input type="checkbox"/> 花卉种植 <input type="checkbox"/> 果树种植 <input type="checkbox"/> 林桑种植 <input type="checkbox"/> 水产养殖 <input type="checkbox"/> 中药材种植 <input type="checkbox"/> 休闲观光农业 <input type="checkbox"/> 其他			
受让意向描述				
附件 （附件是否齐全，如齐全，请在相应材料前划√）	自然人	<input type="checkbox"/> 自然人身份证复印件		
		<input type="checkbox"/> 经办人授权委托书原件		
		<input type="checkbox"/> 经办人身份证复印件		
	法人/ 其他组织	<input type="checkbox"/> 营业执照副本复印件（盖章，注明与原件一致）		
		<input type="checkbox"/> 机构代码证复印件（盖章，注明与原件一致）		
		<input type="checkbox"/> 法定代表人或负责人身份证明原件（盖章）		
		<input type="checkbox"/> 法定代表人/负责人身份证复印件（盖章，注明与原件一致）		
		<input type="checkbox"/> 经办人授权委托书原件（盖章）		
		<input type="checkbox"/> 经办人身份证复印件（盖章，注明与原件一致）		
		<input type="checkbox"/> 公司章程复印件（封面盖章，骑缝盖章，注明与原件一致）		
		<input type="checkbox"/> 股东会决议/董事会决议复印件（盖章，注明与原件一致）		
	联合受让时，还需提供	<input type="checkbox"/> 联合受让协议书原件		
		<input type="checkbox"/> 联合受让推举书原件		
意向受让方	印章 法定代表人/负责人签字： 年 月 日			
村级集体经济组织（村委会）意见	意见： 印章 法定代表人签字： 年 月 日			

<p>乡镇人民政府审查备案意见</p>	<p>主要领导签字： (盖章)</p> <p>年 月 日</p>
<p>县级农业农村部门复核意见</p>	<p>主要领导签字： (盖章)</p> <p>年 月 日</p>
<p>县级人民政府审查备案意见</p>	<p>分管领导签字： (盖章)</p> <p>年 月 日</p>
<p>市工商资本流转土地监管和风险防范机制建设工作联席会议备案意见</p>	<p>召集人签字： (召集单位代章)</p> <p>年 月 日</p>

流转土地经营权项目审核意见表

项目名称	
投资额度	
可行性分析：项目是否可行，可操作性强不强	
必要性分析：投资此项目有无必要性，是否符合当地产业发展要求，为当地农业发展能带来哪些益处	
市场状况分析：投资此项目的市场需求情况如何，投资额是多少，成本是多少，多长时间可以盈利，投资回收周期需要多长时间	
项目优势分析：投资方的优势有哪些，劣势和不足是哪些，最需要注意解决的问题有哪些	
项目难点分析：可能存在的问题有哪些，最大的困难会是什么	

建议和结论：对项目实施的建议有哪些，对存在问题的解决办法是什么	
乡镇人民政府审查 备案意见	主要领导签字： <div style="float: right;"> (盖章) 年 月 日 </div>
县级农业农村部门 复核意见	主要领导签字： <div style="float: right;"> (盖章) 年 月 日 </div>
县级人民政府 审查备案意见	分管领导签字： <div style="float: right;"> (盖章) 年 月 日 </div>
市工商资本流转土地 监管和风险防范 机制建设工作联席 会议备案意见	召集人签字： <div style="float: right;"> (召集单位代章) 年 月 日 </div>

附件 15

GF-2021-2606

合同编号:

[illegible]

农村土地经营权流转合同

(示范文本)

农 业 农 村 部

制定

国家市场监督管理总局

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、本合同编号为乡镇行政区代码（9位）+年份（4位）+流水号（4位）+标识号（1位，C代表出租、R代表入股）。

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/发包方）：_____

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/承包方）：_____

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：_____

见证方：_____

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：_____

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。

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					

（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；
- 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（社区）、镇（街道）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。本合同一式肆份，由甲方、乙方、农村集体经济组织、镇（街道）农村土地承包管理部门各执一份，具有同等法律效力。

甲方（盖章）：

乙方（盖章）：

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。				

GF-2021-2607

[illegible]

(示范文本)

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、本合同编号为乡镇行政区代码（9位）+年份（4位）+流水号

(4位)+标识号(1位,C代表出租、R代表入股)。

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。

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					

(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）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

合同一式肆份，由甲方、乙方、农村集体经济组织、镇（街道）农村土地承包管理部门各执一份，具有同等法律效力。

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。				

抄送：县委、县政府领导及办公室，县人大、县政协办公室。

唐河县人民政府办公室

2023 年 9 月 21 日印发
