临江府〔2022〕11号

重庆市永川区临江镇人民政府

转发《重庆市永川区农业农村委员会关于进一步完善农村土地流转风险保障

机制的通知》的通知

各村居、镇属各部门：

为进一步加强土地流转监督管理，完善我镇农村土地流转风险保障机制，现将《重庆市永川区农业农村委员会关于进一步完善农村土地流转风险保障机制的通知》转发给你们，请按照文件要求及时开展工作。

重庆市永川区临江镇人民政府

 2022年2月10日

 （此件公开发布）

重庆市永川区农业农村委员会

关于进一步完善农村土地流转风险保障

机制的通知

各镇人民政府、街道办事处：

为了进一步加强土地流转监督管理、理顺流转工作秩序，进一步完善风险防范机制，做好源头预防，及时发现、妥善处置农村土地流转中的不稳定因素，在严格执行《永川区农村土地经营权流转管理实施办法》（永府办发〔2019〕83号）的基础上，针对现阶段出现的新情况、新问题，按照区政府153次常务会议要求，现就进一步完善我区农村土地流转风险保障机制有关事宜通知如下：

一、深入学习宣传贯彻新修订的《重庆市实施<中华人民共和国农村土地承包法>办法》

为适应农业农村发展新形势新要求， 2021年9月29日重庆市第五届人民代表大会常务委员会第二十八次会议对2007年3月30日重庆市第二届人民代表大会常务委员会第三十次会议通过的《重庆市实施<中华人民共和国农村土地承包法>办法》进行了修订，将党对新时代农业农村工作的重大决策部署和方针政策转化为法律规范，将被实践检验行之有效的农村土地承包政策及实践中的成功经验上升为法律规范。新修正的《实施办法》，对于巩固和完善农村基本经营制度，保持农村土地承包关系稳定并长久不变，维护农村土地承包经营当事人的合法权益，推动乡村振兴，具有重大而深远的意义。

各镇街要从政治上提高认识，将学习宣传和深入贯彻《实施办法》作为一项重要任务紧紧抓在手上，落实到行动上。充分利用广播、电视、网站、手机报、微信公众号、微信群、宣传栏等，采取农民群众喜闻乐见、生动活泼、通俗易懂的形式，将《实施办法》的主要内容和精神实质宣传到村、到社、到户、到人。通过开展形式多样的宣传活动，使《实施办法》人尽皆知、家喻户晓，使发包方、承包方、土地经营权人等权利主体，清楚权利义务，从而正确行使权利，自觉履行义务，依法维护自己的正当权益。

各镇街要切实履行职责，把学习宣传贯彻《实施办法》作为当前及今后一个时期的重要任务来抓，综合施策、多管齐下，依法维护农民土地承包经营权，切实增强农民群众的获得感、幸福感、安全感。

二、完善农村土地流转风险保障机制

（一）规范流转程序。一是严格按照管理办法要求的协商洽谈、资格审查（村级初审、镇街评审、区级复核）、签订合同的流转程序开展工作，全区采用统一的流转合同模板。二是把握流转原则。遵循平等协商和依法、自愿、有偿的原则，尊重农民主体地位，发挥市场配置功能，强化政府扶持引导；坚持经营规模适度和农地农用；坚持工商资本租赁农地应先付租金、后用地。

（二）严格审核备案。加强对土地流转合法性的审查,把好政策关口。区级部门、镇街、村组各司其职，各负其责，协同做好农村土地经营权流转的指导、监督、协调工作。在流转程序上强化资格审查，镇街在对项目建设内容、产业发展是否符合规划等内容审查通过后，出具资格审核意见，镇街初审后，按规定收取风险保障金或参加土地流转履约保证保险，并将办理情况报区级审核、备案。流转规模在50亩（含）以下的，应报区农业农村委备案；50－200亩的报区政府分管农业农村的副区长审签。200－2000亩的还需报区政府常务副区长审签。同时，1000亩（含）以上的报市农业农村委备案。备案通过后方可签订土地流转合同。

（三）完善风险防范制度

一是实行预付土地流转租金制度。流转土地实行先付租金后用地，流入方提前支付一年的租金。二是建立风险保障金制度。对土地经营权流转规模50亩以上的、流转规模不足50亩但改变土地现状的，收取一年的土地流转租金作为风险保障金。三是开展土地流转履约保证保险试点，在继续实行土地流转风险保障金制度的基础上，试行农村土地流转履约保证保险。按照《永川区农村土地经营权流转履约保证保险试点方案（试行）》（永川府办发〔2019〕153号）、《关于开展永川区农村土地经营权流转履约保证保险工作的通知》（永农委发〔2020〕171号）、《关于农村土地流转履约保证保险工作的补充通知》（永农委发〔2021〕9号）。要求新流转土地50亩以上的经营业主在缴纳风险保障金和参与土地流转履约保证保险必须二选一，并鼓励以前的土地流转项目参加土地流转履约保证保险。各镇街要认真清理2019年以来新流转的项目是否缴纳风险保障金或参加土地流转履约保证保险，对新流转没有缴纳风险保障金或参加土地流转履约保证保险的，各镇街要分别做好项目业主工作，按规定要求缴纳风险保障金或参加土地流转履约保证保险。对经镇街告知或催交仍未 “参保”或缴纳风险保障金和完善备案手续的，报相关部门将其录入相关企业信用信息公示平台，并对其在惠农政策扶持、财政资金补贴、各类农业项目补贴等方面予以限制。对于拖欠农民流转土地租金或农民工工资的经营主体，区农业农村委将其纳入黑名单管理，取消龙头企业资格或申报资格，不再给予农业项目支持。**四**是坚持上限控制。全区土地经营权首次流转面积严格实行上限控制，蔬菜、水果种植流转面积不大于300亩，茶叶、粮油种植流转面积不大于800亩。再次流转的，确有良好经营业绩，按审核程序批准后可进一步扩大流转规模。

（四）摸清底数，建立台帐

各镇街要对辖区内土地流转情况进行一次认真清理，摸清底数，对没有签定规范流转合同的要按要求完善合同，己签定的要建立相应的台帐，并按要求收集整理归档每一起流转项目的相关资料。对应缴纳土地流转风险保障金或购买土地流转履约保证保险，而没有缴纳的，要督促业主尽快办理。各镇街将清理结果于2022年3月31日前报区农业农村委，今后每季度末月20日前报送一次土地流转报表，50亩以上土地流转协议签订后，2个月内必须完成区级备案手续。区农业农村委将土地流转备案情况及风险保障金或履约保证保险情况纳入年度考核并定期通报，对工作不力的镇街提请区政府约谈。

（五）健全土地流转纠纷调处机制。建立健全村组协商、镇（街）调解、区仲裁、司法保障的农村土地承包经营权纠纷调处体系。镇（街）、村级人民调解组织，负责本区域范围内土地承包经营权流转中权属争议、合同争议等纠纷的协商、调解。区农村土地承包纠纷仲裁庭，负责开展土地承包及流转纠纷的调查、审理、裁决。按照协商为先、调解为主、仲裁为辅的原则，积极化解农村土地承包矛盾，维护好农民土地承包合法权益，促进社会和谐稳定。对土地承租人故意拖欠租金，久拖未付，金额较大，涉及群众多，反映强烈，调解、仲裁均无法解决的，各镇街要积极引导，并协助群众通过司法程序解决，及时解除《土地流转合同》，依法追讨土地租金和欠薪。

三、建立土地流转经营企业退出机制，加大欠租欠薪追收力度

建立和完善土地流转经营企业退出机制，及时化解风险，保护农户的合法权益。经营业主因各种原因导致经营困难，无法支付租金，应及时启动退出机制。在经营业主应付下年租金一个月前，镇街村组应及时告知，逾期一个月未支付的，要组织召开涉及农户会议，按照流转合同约定，及时通过调解、协商约定最后付款期限，如到期未能支付，即通过司法等途径中止流转合同，减少损失。终止合同后，对地块边界清楚的及时返还各农户，对地块边界己不清楚的，可以以村组名义或组织带头人组建土地股份合作社，也可以帮助引进新的业主。同时，继续对原业主所欠租金和农民工资进行追缴。

对农村土地流转过程中出现欠租、欠薪问题，各镇街要按照“属地管理”原则，加大催收力度。对涉及农户广、金额大、催收困难的，各镇街要积极协调区政法委、区法院、区司法局、区公安局等相关部门，进行专题研判。对不能通过调处解决的，尽快移交司法程序解决。对因欠租、欠薪问题导致土地闲置的，帮助尽快完成转租，恢复生产，减少损失。

对排查出涉及土地承包或流转的矛盾纠纷和不稳定问题，各镇街要逐一落实“五定”工作措施（定责任单位、定责任领导和人员、定解决方案、定办结时限、定办结标准），重大突出问题由镇街党政主要负责人亲自包案处理，按照“三步化解法”开展调处化解工作，一是由各镇街组织信访、司法等部门进行调解；二是调解不成，引导涉事人报区农村土地承包纠纷仲裁庭仲裁；三是通过引导群众通过司法程序解决。

请各镇街高度重视土地承包及流转工作，切实建立健全土地流转风险保障机制，认真执行土地流转资格审查制度和备案制度，严格按规定收取土地流转风险保障金或要求业主购买土地流转履约保证保险，维护农民群众的合法权益。在工作中发现的问题及时反馈区农业农村委。

附件：1.永川区农村土地流转及规模经营季度统计表（一、二）

 2.永川区农村土地承包经营权流转备案登记台帐（50亩以上）

 重庆市永川区农业农村委员会

2022年1月21日

（联系人：彭明贤；电话：49580262；邮箱：497714485@qq.com）

（此件公开发布）

重庆市永川区临江镇人民政府党政办公室 2022年2月10日印发