

【发布单位】鞍山市人民政府  
【发布文号】鞍政办发[2009]46号  
【发布日期】2009-09-22  
【生效日期】2009-09-22  
【失效日期】-----  
【所属类别】政策参考  
【文件来源】[鞍山市](#)

## 鞍山市人民政府办公厅转发市农委关于在部分乡镇开展建立健全土地承包经营权流转市场体系试点工作方案的通知

(鞍政办发[2009]46号)

各县（市）、区人民政府，市政府各部门，各有关单位：  
经市政府同意，现将市农委《关于在部分乡镇开展建立健全土地承包经营权流转市场体系试点的工作方案》转发给你们，请结合实际，认真贯彻执行。

二〇〇九年九月二十二日

### 关于在部分乡镇开展建立健全土地承包经营权流转市场体系试点的工作方案

近年来，我市许多地方积极开展土地承包经营权流转的实践和探索，有效促进了设施农业发展和农业集约经营，并积累了一些好的经验。土地承包经营权流转涉及农民权益保障、耕地保护和农村基本经营制度的巩固与完善，关系农村社会稳定。随着土地承包经营权流转规模扩大和速度加快，流转对象和利益关系日趋多元化、复杂化，建立健全土地承包经营权流转市场体系，促进规范化管理和有序流动已是当务之急。根据省委关于“到2012年全省土地承包经营权流转市场体系要基本建立”的总体要求，为积极、有序地推进全市土地承包经营权流转市场体系建设工作，特制定本工作方案。

#### 一、试点的范围、目的、要求和原则

##### （一）试点范围

在海城市的腾鳌镇、温香镇、耿庄镇、中小镇和望台镇等5个乡镇开展建立健全土地承包经营权流转市场体系试点工作。

##### （二）试点目的

各试点乡镇农村土地承包经营权流转市场要在2009年10月中旬投入运行，为全面推进全市土地承包经营权流转市场体系建设工作摸索路子，夯实基础。

通过试点先行，总结经验，2010年全市半数以上的乡（镇）要建立起土地流转市场，并实现县（市）、区域内联网；2011年全市各县（市）、区和乡（镇）全面建立土地承包经营权流转市场体系。

##### （三）基本要求

1. 建设土地承包经营权流转有形市场（交易大厅，以下简称流转市场），形成试点乡镇及所辖村

土地承包经营权流转网络化运行体系。试点乡镇流转市场应安排交易场所，采取设立服务窗口、配备电子显示屏等便民措施。

2. 依法将土地承包经营权纳入流转市场交易。除承包方将土地交由他人代耕不超过1年的以外，采取转包、出租、互换、转让、入股等方式流转的土地承包经营权全部通过流转市场交易。林地、“四荒地”、机动地暂不进入流转市场。

做好历史与现实的衔接。对过去已经进行流转的，全部进入流转市场重新履行政程序，并分为三种情况处理。原流转关系规范、符合法律规定的，经审核可直接办理备案登记；原流转关系符合法律规定，但程序不规范、手续不完备的，重新履行相关流转程序和手续；原流转关系不符合法律规定的，应说明政策并劝其解除原流转合同。在这方面，应依照法律在最大限度上维护原土地流转关系的稳定。

3. 加强流转市场的管理和服。农村经济经营管理部门是流转市场的管理主体，为流转双方提供流转信息、法律政策咨询、流转价格评估、指导合同签订、协调利益关系等相关服务。

#### （四）主要原则

1. 坚持依法流转。流转市场交易必须按照《中华人民共和国农村土地承包法》规定执行，流转不得改变土地集体所有性质、不得改变土地用途、不得损害农民土地承包权益。各试点乡镇要积极解决二轮土地延包工作中存在的遗留问题，在年底前全面完成土地承包确权、登记、颁证工作。

2. 坚持鼓励创新。围绕建立健全土地承包经营权流转市场体系中的关键问题和核心环节，鼓励进行交易模式、交易品种和体制机制的创新，逐步建立完善的流转市场交易政策法规体系。特别是要积极探索实现以土地承包经营权向银行抵押贷款的有效途径，为打破设施农业建设中的资金“瓶颈”做贡献。

3. 坚持便民快捷。按照“以人为本”的工作理念，努力提高办事效率，增强服务意识，改善服务手段，充分发挥流转市场方便快捷优势，确保流转双方自由进出市场。

### 二、试点工作的主要内容

#### （一）优化外部环境，促进市场发展

1. 各级政府要认真研究制定鼓励土地承包经营权流转的优惠政策，调动各方面尤其是原承包方参与流转的积极性。

2. 各级农业部门要根据市政府确定的海城市农业主导产业，按照“一县一品”的原则研究制定土地流转规划，引导土地向主导产业和优势产品集中，重点发展专业大户、家庭农场、农民专业合作社等规模经营主体。

3. 流转市场要向流转双方提供优质服务。以满足交易需要为前提，改善流转市场的办公条件；围绕交易过程，做好登记审核，确保信息真实有效；开展流转面积核实、流转价格评估、合同鉴证和法律政策援助，维护流转双方合法权益。促进鼓励流转的优惠政策落到实处。

#### （二）明确交易规则，规范市场行为

1. 规范交易主体。市场交易主体应当是具有农村土地承包经营权的农户，具有从事农业经营能力、资信条件的自然人、法人或者其他经济组织。

2. 规范交易对象。市场交易对象是家庭承包方式的土地承包经营权，以及通过招标、拍卖、公开协商等其他方式获得的土地承包经营权。再次流转的，必须经原承包方同意。

3. 明确交易程序。土地转出方或需求方向流转市场提出申请，经登记、审查后，在流转市场的电子显示屏及各村公开栏发布。根据交易双方意见，流转市场的工作人员可以组织流转双方实地勘察，评估流转价格，洽谈协商。交易程序要充分体现便民服务，避免手续过于繁杂。

4. 规范流转合同。流转双方达成一致意见的，签订省统一监制的流转合同文本一式四份，双方当事人、发包方和流转市场的管理服务机构各存一份。流转合同是受让人在合同期内享有土地经营权的依据，与农户的土地承包经营权证具有同等法律效力。

5. 全面鉴证归档。流转市场对流转合同予以鉴证，并将流转合同按地区、按流转方式分门别类，立卷归档；相关流转信息录入微机，实行交易资料档案化、微机化管理。此项工作应与农村土地二轮承包合同立卷归档工作统筹安排。

6. 明确法律责任。在土地承包经营权流转中，承包方要对拟转出的土地经营权的真实性负责，签订流转合同后，要及时供地；流转受让方要按照流转合同约定的用途使用土地，对违反合同约定、改变农用地用途的行为负责；流转市场要对交易的程序负责，确保流转信息真实性、程序和手续合法完备。

### （三）加强宣传培训，提高服务质量

1. 加强宣传。采取多种形式加强土地承包经营权流转法律政策和相关知识的宣传，使农民充分认识和了解有关流转的法律政策、流转程序和手续，增强基层干部依法行政、依法办事和坚决贯彻执行党的农村基本经营制度的自觉性和主动性。

2. 搞好培训。对流转市场工作人员开展土地流转法律政策、价格评估、操作流程、合同鉴证等业务能力培训，通过培训上岗和业务交流，提高流转市场工作人员的专业素养和操作能力。

3. 免费服务。流转市场为流转双方提供免费服务，包括信息登记、流转合同提供、价格评估、合同鉴证、法律政策援助。

## 三、试点工作的时间安排

在海城市开展建立健全土地承包经营权流转市场体系试点工作，大体上分三个阶段进行。

### （一）准备阶段

时间为9月底前。主要完成以下五项任务。

1. 组织人员培训。海城市农经总站和各试点乡镇经管站分别抽调3人，集中进行一周时间的业务培训。组织人员由海城市农发局和试点乡镇政府负责，安排业务培训由鞍山市农委和海城市农发局负责。

2. 安排办公场所。为各试点乡镇流转市场安排相应的交易场所。此项工作由海城市农发局和各试点乡镇政府负责，鞍山市农委负责实地检查。

3. 配置办公设备。各试点乡镇流转市场分别配备必要的电子商务设备（含配套软件）以及其它办公设备。此项工作在9月下旬完成。

4. 印制标准文本。参照省农村土地承包经营权流转合同的统一标准格式，印制流转合同文本。此项工作由鞍山市农委负责，在9月下旬完成。

5. 设立村公告栏。试点乡镇各村设立土地流转公告栏，与乡镇流转市场同时发布土地流转信息。此项工作由各乡镇政府和村委会负责，海城市农经总站检查落实。

## （二）试行阶段

时间从10月中旬起到11月底。这一阶段的主要任务是，通过各试点乡镇流转市场实质运行，及时发现和研究解决管理体制、工作体系、业务流程、法律责任、人员素质、设备运行和工作费用等方面可能出现的问题。此项工作由鞍山市农委负责，海城市农发局和试点乡镇政府配合。

## （三）总结阶段

时间为12月份。这一阶段的主要任务是，对试点工作进行全面总结，形成科学、全面、客观的试点工作报告，为2011年全市全面开展建立健全土地承包经营权流转市场体系工作提供有益的经验。此项工作由鞍山市农委负责，海城市农发局和试点乡镇政府配合。

## 四、保障措施

为加强组织领导和工作协调，市政府成立鞍山市农村土地承包经营权流转市场体系建设试点工作领导小组，其组成人员如下：

组 长：秦国夫          副市长

副组长：麻德明          市政府副秘书长、市农委主任

张兴东          海城市副市长

成 员：姚 实          市农委副主任

李世凯          市农委纪检组长

黄太宗          市财政局副局长级干部

赵寿安          市档案局副局长

石德才          市农村信用联社副主任

王增刚          市国土资源局副局长

领导小组办公室设在市农委，负责领导小组的日常工作，办公室主任：李世凯（兼）。开展建立健全土地承包经营权流转市场体系试点工作，是我市土地承包管理制度方面的一项创新性工作，时间紧、任务急、担子重。各级政府要将这项工作列入重要议事日程，切实加强领导。特别是海城市政府和各试点乡镇政府，要将试点工作当成一项重要任务，促进各项具体措施落到实处。

各级农业行政主管部门要切实履行职责，按照试点要求做好管理、指导和服务工作。各级农村经济经营管理部门要加强对试点情况的调查研究，制定土地流转规划，规范流转行为，及时办理相关手续，妥善调解和处理土地流转纠纷。各级政府相关部门按照各自职能分工，做好有关政策的落实工作。

鞍山市农村经济委员会

二〇〇九年九月二十一日

说明:本库所有资料均来源于网络、报刊等公开媒体, 本文仅供参考。如需引用, 请以正式文件为准。

[关于我们](#) | [联系我们](#) | [广告报价](#) | [诚聘](#) | [法律公告](#) | [建网须知](#) | [宣传先进](#) | [档案数字化](#) | [本网公告](#) | [总编辑、主编](#)

京ICP证080276号 | 网上传播视听节目许可证(0108276) | 互联网新闻信息服务许可证(1012006040)

中国法院国际互联网站版权所有, 未经协议授权, 禁止下载使用或建立镜像

Copyright © 2002-2011 by ChinaCourt.org All rights reserved.

Reproduction in whole or in part without permission is prohibited