

河源江东新区党政办公室

河江东办〔2021〕53号

河源江东新区党政办公室关于印发江东新区 农村土地承包经营权流转奖补实施方案 (试行)的通知

各镇(街)政府(办事处),新区直属和市驻江东新区副科以上各单位,新区各工作机构:

经新区管委会2021年第20次常务会议审议,现将《江东新区农村土地承包经营权流转奖补实施方案(试行)》印发给你们,请认真组织实施。在实施过程中如遇到的问题,请径向新区农林水务局反映(联系人:王英男;联系电话:3133126)。

河源江东新区党政办公室

2021年12月23日



江东新区农村土地承包经营权流转 奖补实施方案（试行）

为深入贯彻习近平总书记关于实施乡村振兴战略部署，建立财政激励机制，全面推动农村承包土地经营权加快流转，围绕主导产业发展多种形式的农业适度规模经营，推进乡村全面振兴，根据《广东省人民政府办公厅关于加快推进农村承包土地经营权流转的意见》（粤府办〔2019〕16号）、《河源市人民政府办公室关于印发河源市鼓励农村承包土地经营权流转奖补实施方案的通知》（河府办〔2021〕3号）等有关文件精神，结合新区实际，制定本实施方案。

一、总体要求

（一）指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的十九大和十九届二中、三中、四中、五中、六中全会精神，以坚持农户家庭承包经营为基础，以放活土地经营权发展多种形式的适度规模经营，发展“一村一品”“一镇一业”，鼓励农村土地经营权有序流转，鼓励扶贫产业规模化发展，促进农业农村高质量发展，实现农业增效、农民增收、贫困户脱贫、农村兴旺。

（二）基本原则

1. 坚持农村土地集体所有，稳定农户承包权，放活土地经营权，坚持农业适度规模经营与城镇化进程、农村劳动力转移规模、

农业科技进步、生产手段改进程度、农业社会化服务水平提高相适应。

2. 坚持依法、自愿、有偿的原则。土地经营权流转应依法规范有序进行，以农民为主体，政府扶持引导，市场配置资源，尊重农民意愿，不能搞强迫命令、不得损害农民权益，农村土地流转后不得改变土地所有权的性质和土地的农业用途，不得破坏农业综合生产能力和农业生态环境；流转的期限不得超过承包期的剩余期限。属于基本农田的，流转后不得改变基本农田性质，不得从事种树、挖鱼塘、建造永久性固定设施等破坏耕作层的活动。

3. 坚持集中、连片、适度的原则。鼓励农民以多种形式长期转让承包地经营权，鼓励通过互换并地解决承包地细碎化问题，支持农民以多种联合、合作方式流转土地，实行相对集中、连片开发。

4. 坚持稳制、分权、搞活的原则。在稳定土地家庭承包经营制度的前提下，实行已确权土地所有权、承包权和经营权相分离，坚持集体所有权，稳定农户承包权，通过相应的激励措施激活土地经营权，依法保障农民对承包地占有、使用、收益、流转及承包经营权抵押、担保等权利，逐步扩大农民承包经营权的权能范畴。

5. 坚持以改革为动力，充分发挥农民首创精神，鼓励支持基层先行先试，破解发展难题，不断放活土地经营权的有效途径，支持现代农业、特色农业基地发展，打造一批可复制、可推广的

示范样板。鼓励经营主体流转承包耕地重点发展粮食规模化生产。

二、主要任务

（一）建立农村土地承包经营权流转管理制度

建立和实施农村土地流转登记备案制度，确保流转主体和流转行为符合有关法律法规的规定，建立和实施农村土地流转合同管理制度，推广使用广东省统一流转合同示范文本，建立稳定规范的流转关系。建立农村土地流转动态监测制度，及时掌握农村土地流转情况。建立农村土地协商流转与竞价流转相结合的流转价格形成机制，探索农村土地流转风险防范机制。

（二）发展多种形式的适度规模经营

坚持以家庭承包经营为基础、统分结合的双层经营体制，重点培育以种养大户、家庭农场、农民专业合作社、农业龙头企业为主的适度规模经营主体，支持种养大户、家庭农场、农民专业合作社、农业龙头企业等新型农业经营主体流转农户土地，发展规模化种植、养殖等产业，示范带动新区农村土地流转向适度规模经营方向发展。通过开展农村土地承包经营权流转奖补，规范引导承包农户依法流转承包土地经营权，鼓励采取土地托管、联耕联种、代耕代种等多种经营方式，不断探索更多放活土地经营权的有效途径，加快打造一批可复制、可推广的典型样板，规范引领农村土地流转。

（三）促进农村土地合理集约利用

在新区农村承包土地经营权流转激励政策的推动下，进一步放活农村土地经营权，引导农村流转的土地用于新区主导产业发展，促进农村土地合理集约利用、农业适度规模经营，力争 2023 年新区农村承包地流转面积占家庭承包地面积（以下简称流转率）40%，2025 年新区流转率达到 43%以上。

三、奖补条件、对象和标准

（一）奖补的一般性条件

1. 2021 年 3 月 1 日起至 2025 年 12 月 31 日承包耕地、林地流转双方分别按《广东省农村土地承包经营权流转合同》（附件 6）和《广东省林地流转合同书》（附件 8）示范文本，签订生效的流转合同。

2. 每份合同流转承包耕地面积不得少于 50 亩，林地面积不得少于 500 亩，不符合最低新增面积标准的不得纳入年度统计新增面积奖补范围。

3. 承包耕地流转期限 5 年（含）以上，林地流转期限 10 年（含）以上，且流转合同已在本镇（街）土地承包经营管理部门备案。

4. 流转的土地无权属纠纷，流出方（承包农户）具有依法取得的《农村土地承包经营权证书》或《林权证》或《不动产权证》或农村集体经济组织土地经营权属证明。

5. 流入方具有从事农业或林业经营能力，流转土地已按合同履行并投入生产 6 个月以上，经营产业符合当地农业产业政策、

产业发展规划。

（二）耕地流转奖补

奖补资金主要用于奖励相对规模连片流转的承包农户及新型农业经营主体、土地流转成效突出的镇（街）、村等。奖励标准如下：

1. 对当年度新增的流转期限在 5 年(含)以上 10 年以下，将土地承包经营权流转或委托村集体经济组织流转给种养大户、合作社、家庭农场或农业龙头企业等农业经营主体从事农业生产经营活动的流出方（承包农户），按每亩不低于 200 元给予一次性奖励；流转期限在 10 年（含）以上，按每亩不低于 300 元给予一次性奖励。

2. 对当年度新增的连片流转经营的面积 50 亩(含)以上，且流转年限超过 5 年（含）的流入方（新型农业经营主体），按每亩不低于 300 元给予一次性奖励。其中，流转从事水稻种植发展粮食生产的，按每亩不低于 500 元给予一次性奖励。

3. 对流转程序规范、资料齐全，积极推动和服务土地流转的镇（街）、村，给予一次性奖励。当年度镇（街）辖区内累计新增流转面积 2000 亩（含）以上的，一次性奖励 30 元/亩；当年度村辖区内累计新增流转面积 300 亩（含）以上的，给予村一次性奖励 100 元/亩。

4. 对村集体经济组织采取承包耕地折价入股的方式流转的，按照折价后入股期限总额的 10%实行财政资金配股，配股的财政

资金由村集体经济组织决定参加产业生产发展或加强承包耕地基础设施建设，发展壮大集体经济。

（三）林地流转奖补

对当年度流转年限 10 年以上，新增林地流转面积在 500 亩（含）—1000 亩的新型农业经营主体，一次性奖励 5 万元；新增林地流转面积在 1000 亩（含）以上的，一次性奖励 8 万元。

四、申报程序

土地流转奖补工作按照当年流转、当年申报原则，具体申报流程如下：

1. 提出申请。流转双方向经济社（组）或经联社（村）提出申请并填写流转申请书，提供流转合同、身份证、经营主体营业执照、流转双方履约情况证明（土地承租费收据或兑现表等）等相关佐证材料复印件，以经联社（村）为单位收集本地流转双方申报材料。

2. 登记审核。经联社（村）对符合规定的土地流转双方进行抄册登记，汇总资料，对符合财政奖补的农户名单要在村务公开栏进行张榜公示，公示时间不少于 5 天，公示无异议后，由 3 名以上村民理财小组成员签名并加盖公章确认。经联社（村）要及时将收集到的申报材料上报所在镇（街）进行核实。

3. 核查汇总。镇（街）在收到经联社（村）提交的申报材料后，要及时组织人员对申报内容及材料进行审核及实地核查，出具核查意见。镇（街）要及时汇总核查情况，并将本镇（街）汇

总情况上报新区农林水务局。

4. 审定拨付。新区农林水务局收到镇（街）上报的核查材料后，要牵头组织或委托第三方机构对镇（街）审核上报的奖补材料进行复核或实地抽查核实，复核后确定新区“拟财政奖补名单及奖补金额”在新区门户网站进行公示，公示期不少于7天。经公示无异议后，新区农林水务局牵头汇总分别于5月、11月底前将汇总的新区农村承包土地经营权流转奖补资金方案按程序报新区管委会。新区管委会审批同意后，新区发展财政局要及时对符合条件的奖励对象拨付奖补资金，由镇（街）统一发放。

五、保障机制

（一）加强组织领导

成立江东新区农村土地承包经营权流转奖补工作领导小组，由新区管委会分管农业农村工作领导任组长，新区农林水务局主要负责同志任副组长，各镇（街）政府（办事处）、新区发展财政局、自然资源和城乡建设局，市市场监督管理局江东新区分局，新区生态环境办公室、乡村振兴办公室等单位（机构）分管负责同志为成员。

领导小组下设办公室，设在新区农林水务局，负责和协调农村承包土地经营权流转日常工作。各镇（街）政府（办事处）要参照成立农村土地承包经营权流转奖补工作领导小组，加强组织领导，推进农村承包土地经营权流转工作。

（二）明确部门职责

各镇（街）政府（办事处）要成立工作专班，党政主要领导负总责，抽调精干力量，做好土地流转服务，建立健全农村土地流转登记备案、加强土地流转档案管理，做好土地流转奖补申报、核发等工作，要加强辖区内已获得土地经营权流转奖补资金的农户和各类经营主体进行跟踪监督。

新区发展财政局要切实加强对上级财政奖补资金的监督管理，做好工作经费保障。

新区自然资源和城乡建设局要负责提供相关土地地块信息资料。

新区农林水务局做好农村土地承包经营权流转奖补工作指导，对各镇（街）政府（办事处）申报材料进行审核汇总，及时将审核结果报新区管委会审定，要加强指导农村土地规范化流转管理，对已获得土地经营权流转奖补资金的农户和各类经营主体进行跟踪监督，对提前终止流转合同的农户和经营主体，要追回奖励资金，并列入黑名单，5年内不得享受财政奖补激励政策，并依法追究相关人员责任。

市市场监督管理局江东新区分局、新区生态环境办公室、新区乡村振兴办公室等部门要按照各自职能，密切配合开展好工作。

（三）健全服务体系

新区各级农村土地承包经营管理行政主管部门要根据当地经济发展水平，结合流转地块的地理位置、流转土地常年收益和

基础设施建设、前三年土地平均收益、经济发展状况等因素，科学研判价格趋势，适时分类发布区域性农村土地流转指导价格，供土地流转各方参考，指导流转双方合理测算并确定合同期内土地流转价格递增幅度，保证流转价格处于公平合理的区间水平。要进一步完善乡镇（街道）、村土地流转服务网络建设，乡镇（街道）要依托农业农村部门或公共服务中心等健全土地流转服务站，承担起农村承包土地经营权流转合同签订的指导、审查、备案、档案管理和纠纷调解，维护土地流转各权利主体的合法权益。各村要配备承包经营权流转信息联络员，负责本村土地流转信息的收集、整理、报送和法律政策宣传等服务。

（四）加强流转监管

新区各有关部门要加强对流转合同履行情况的跟踪监管和流转土地用途的跟踪监控。在租赁农地经营、项目实施、风险防范等方面要定期开展监督检查，及时纠正查处违法违规行为。重点对是否尊重农民意愿、是否损害农民利益、是否改变农地用途、是否违规搞非农建设等进行监督，确保流转土地不改变土地性质和用途，不降低耕地的基础地力，切实保护基本农田，坚决遏制农地“非农化”。任何单位和个人不得骗取、套取或截留、挤占、挪用奖补资金，凡弄虚作假，骗取、套取财政补助的，依照相关法律法规严肃处理，追回财政奖补资金。除不可抗力因素外，对提前终止流转合同套取财政补助资金的流入方，依法实行失信行为联合惩戒措施。负责财政补助、奖励资金管理的部门领

导、经办人员涉嫌违纪或犯罪的，依法按有关规定处理。奖励给乡镇（街道）、村的资金主要用于涉及土地流转宣传培训、资料印刷、设备购置等方面的工作经费支出。

（五）积极宣传引导

各镇（街）政府（办事处）要加强农村承包土地经营权流转政策的宣传力度，强化相关法律、法规 and 政策的培训，鼓励、支持和引导懂技术、善经营、会管理的专业大户、家庭农场、农民专业合作社、农业龙头企业等经营主体流转农村土地，积极宣传承包土地经营权流转、发展规模经营的好经验、好典型、好做法，发挥好示范带动作用。

本方案试行期为 5 年，如在试行期间农村土地承包经营权流转奖补资金使用完毕则本方案终止。

本方案由新区农林水务局负责解释。

附件：1. 江东新区农村土地承包经营权流转奖补申请表
（流出方）

2. 镇村农户承包地经营权流转登记汇总表

3. 江东新区_____镇_____年农户承包地经营权流转
财政补助汇总表

4. 江东新区农村土地承包经营权流转奖补申请表
（流入方）

5. 新增连片农村土地承包经营权流转到户情况登记表

6. 《广东省农村土地承包经营权流转合同》示范文本
7. 《河源市农村土地承包经营权入股流转合同》示范文本
8. 《广东省林地流转合同书》示范文本

附件 1

江东新区农村土地承包经营权流转奖补申请表 (流出方)

行政村			村小组		
户主姓名		身份证号码		联系电话	
家庭人口		家庭住址			
流转土地 总面积		流转 年限		流转土 地坐落	
土地 类型		经营 项目		开户银行及 账户	
申请奖补 金额					
经济社意见: (盖章)			村委会意见: (盖章)		
镇街意见: (盖章)					

附件 2

镇 村农户承包地经营权流转登记汇总表

填报单位（村）：（盖章）

年 月 日

行政村	户主姓名	身份证号码	存折账号	流转土地面积 (亩)	其中		流转地块 名称	流转起 止日期	申请奖 补金额	户主签名
					水田	旱地				
合计										

说明：1. 此表由村委会填写并盖章，村社公示 5 天，公示无异议后，由农户签名确认。

2. 本表一式三份，村留一份，报镇农办二份。

3. 本表公示无异议后，由村监委会成员三人以上以及镇街挂村干部签名并盖公章确认。

填表人（签名）：

挂镇街村干部（签名）：

村监委会签名（公章）：

村委员会主任（签名）：

江 东 新 区 镇 年 农 户 承 包 地 经 营 权 流 转 财 政 补 助 汇 总 表

填报单位：(盖章)

年 月 日

行政村	户主姓名	身份证号码	存折账号	流转土地面积 (亩)	应补助金额	户主签名
合计						

说明：此表由各镇（街）填写，镇留 1 份，报新区农林水务局 2 份。

制表人：镇（街）分管领导：镇（街）主要领导：

附件 4

江东新区农村土地承包经营权流转奖补申请表 (流入方)

经营主体 (盖章)		地址			
法人代表		身份证 号码			联系电话
流转土地总面积		流转 年限		流转土地 坐落	
土地类型		主要经营 项目		开户银行及 账户	
涉及经济社数				涉及农户数	
主要经营情况 简介					
申请奖补金额 (元)					
涉及村委会意见: (盖章)				镇 (街) 审核意见: (盖章)	
主要负责人签名: 年 月 日				主要负责人签名: 年 月 日	

附件 5

新增连片农村土地承包经营权流转农户情况登记表

经营主体名称（盖章）：_____

单位：亩、元、年

序号	流出土地户主姓名	身份证号码	联系电话	所属经济社	流转面积	流转价格	流转期限	起止时间	流转方式	流转用途	土地坐落	是否登记备案	流转金兑现方式	备注

附件 6

广东省农村承包土地经营权流转合同

(示范文本)

____市____县(市、区)____镇____村

合同编号: _____

签订日期: _____

广东省农业厅
广东省工商行政管理局

监制

甲方（承包方）： 住址(地址)：

身份证号码或统一社会信用代码：

乙方（受让方）： 住址(地址)：

身份证号码或统一社会信用代码：

为明确当事人的合同权利义务，维护当事人合法权益，根据《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国农村土地承包法》《农村土地承包经营权流转管理办法》《农村土地经营权流转交易市场运行规范（试行）》等法律法规和有关规定，经双方自愿平等协商，订立本合同。

第一条 流转标的、形式、期限、用途和交付标准

甲方将享有经营权的座落在_____的农村土地（地块详细信息见下表）共____亩以____流转（出租/转包）方式流转给乙方。

地块名称	地块编码	土地承包经营权证书号	地块面积	地力等级	四至
					东： 南： 西： 北：
					东： 南： 西： 北：
					东： 南： 西： 北：

					东： 南：
					西： 北：
					东： 南：
					西： 北：
合计：（大写） 亩 （小写） 亩					

（注：表格不够填写全部地块信息的，可照此样式增加）

流转期限：从_____年___月___日起至___年___月___日止，共_____年（不得超出原土地承包期剩余期限；再次流转的，不能超过原流转合同的剩余期限）。

交付时间：_____年___月___日。

交付时地上附着物及设施状况：_____。

流转用途：_____。

第二条 双方权利及义务

（一）甲方的权利和义务

1. 按时收取流转价款。
2. 该土地被依法征收的，依法获得相应补偿。
3. 不得干涉和破坏乙方依法依规从事农业生产与经营。

（二）乙方的权利和义务

1. 在流转期内对流转土地依法享有占有、使用和收益的权利，有权依照合同约定的用途从事农业生产。
2. 按照合同约定的用途使用土地，从事农业生产，严禁改变该土地的农业用途，严禁用于非农建设，严禁占用基本农田用于

发展林果业和挖塘养鱼。

3. 经承包方同意，可以依法依规改良土壤，提升地力，建设必要的农业设施，双方应当对合同期满后乙方投入的补偿问题协商签订补充协议。

4. 保护和合理利用土地，不得给该土地造成永久性损害。

5. 严格执行国家环保方面的法律法规和政策要求。

6. 在流转期内将承包土地经营权再流转的，须取得甲方书面同意，并向发包方书面备案。

7. 为方便连片耕作，需改变流转土地四至边界的，应征得甲方同意。

8. 如改变合同约定从事的农业生产经营可能造地力明显削弱或降低的，应取得甲方书面同意，经双方协商一致后签订补充合同。

第三条 流转土地在流转期内被征收的，地上附着物补偿归□甲方□乙方，青苗补偿费归□甲方□乙方。

第四条 流转价款及支付方式

双方协商同意以第_____方式支付流转价款：

（一）现金形式支付

1. 第一年流转价款为人民币_____元/亩，以后递增方式及比例为_____。

2. 本合同生效后_____天内乙方向甲方支付_____元人民币作为定金，乙方对土地无损害的情况下定金按以下第____方式

处理：(1) 在最后一年的流转价款中抵扣；(2) 在合同到期后全额免息退还。

3. 本合同生效后_____天内乙方向甲方一次性支付本年度的流转价款，以后每年____月____日前乙方向甲方支付下一年度的流转价款。

4. 一次性支付流转价款，于____年____月____日前全部支付完毕。

(二) 实物（稻谷）折现形式支付

1. 协议流转价款为每年每亩_____斤稻谷，以后递增方式及比例为_____。

2. 本合同生效后_____天内乙方向甲方支付_____元人民币作为定金，在合同到期后全额免息退还。

3. 每年结算支付两次，分别以当年____月____日和____月____日当地稻谷市场价为依据折现兑付，每年____月____日和____月____日为兑付日。

(三) 其他形式支付：_____。

第五条 合同的变更、解除和终止

(一) 本合同效力不受甲乙双方户代表或法定代表人变动影响，也不因集体经济组织的分立或合并而变更或解除。任何一方不得随意终止合同。因国家依法征收土地或者不可抗力严重毁损该土地，造成合同无法履行的除外。

(二) 经双方协商一致，可另签协议对本合同内容进行变更。

(三) 合同期满后, 甲方收回该土地的经营权, 乙方应清理所有流转土地的地面设施, 将土地整平基本恢复原貌(含四至界限)后交给甲方, 如甲方提出要保留地面设施的, 可由甲乙双方平等协商确定。乙方如需继续经营, 需与甲方重新协商签订流转合同。

(四) 土地流转的期限超承包期的剩余期限, 超过部分无效。

(五) 合同期内, 如因国家及农业基础设施占用或征收该土地的, 本合同自动终止, 补偿款按本合同第三条规定和国家有关征地补偿政策进行分配, 甲乙双方均不负违约责任, 若乙方已一次性支付土地流转价款的, 甲方应退还流转合同剩余期所对应的土地流转价款给乙方。

第六条 违约责任

(一) 乙方应按照合同规定时间足额向甲方支付土地流转价款, 逾期未能支付的, 从逾期之日起每日应向甲方支付应付当年流转价款的_____%滞纳金。逾期____个月以上的视为乙方严重违约, 甲方有权单方解除合同, 收回该流转土地及没收定金。

(二) 乙方擅自改变该土地的农业用途或不合理使用土地给该土地造成永久性损害的, 甲方有权单方解除合同, 收回该流转土地及没收定金, 乙方还应承担恢复土地功能或赔偿损失法律责任。

(三) 甲方应按合同规定时间向乙方交付土地, 逾期未能交付的, 从逾期之日起每日应向乙方支付当年流转价款的_____%

滞纳金。逾期_____个月以上的视为甲方严重违约，乙方有权单方解除合同，甲方应双倍返还乙方所交定金，定金不足以弥补乙方损失的，甲方还应承担赔偿责任。

（四）甲方违反合同约定擅自干涉和破坏乙方依法依规从事农业生产经营，使乙方无法进行正常的生产经营活动的，自影响生产经营活动之日起，每日应向乙方支付当年流转价款的_____%作为违约金；因甲方原因导致乙方无法进行正常生产经营活动达____日的，视为甲方严重违约，乙方有权单方解除合同，甲方应双倍返还乙方所交定金，定金不足以弥补乙方损失的，甲方还应承担赔偿责任。

第七条 合同争议的解决方式

发生合同纠纷，双方应协商解决；协商不成，可申请村民委员会、乡镇人民政府调解；调解不成时，采取以下第____种解决方式：

（一）向_____土地承包仲裁委员会申请仲裁，不服仲裁裁决的，可向人民法院提起诉讼；

（二）向人民法院提起诉讼。

第八条 本合同如有未尽事宜，经双方平等协商后可在补充栏目中（附后）完善合同内容并与本合同具有同等法律效力。

本合同生效后，国家或广东省新颁布的法律、法规、规章和政策中的强制性规定与本合同不一致的，依照有关规定执行。

第九条 本合同自_____年__月__日起生效，一式__份，甲

乙双方、发包方和乡镇（街道）土地流转服务中心各执一份，若有合同鉴证单位的，鉴证单位一份。

双方应于本合同签订后 5 日内向土地所属的农民集体组织（原发包方）进行书面备案。

甲方：（签字盖章）

年 月 日

乙方：（签字盖章）

年 月 日

鉴证方：

年 月 日

鉴证经办人：

年 月 日

补充栏目

1. 流转期内，流转土地的各种有关补贴归属于__方。

甲方签字：

乙方签字：

年 月 日

附件 7

河源市农村土地承包经营权入股流转合同

(示范文本)

甲方:_____

身份证号码或统一社会信用代码:_____

联系地址:_____联系电话:_____

乙方:_____

身份证号码或统一社会信用代码:_____

联系地址:_____联系电话:_____

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》《农村土地承包经营权流转管理办法》等相关法律法规的规定,经双方自愿平等协商,就农村土地承包经营权入股流转等事宜,订立本合同。

第一条 入股土地基本情况

甲方自愿将位于_____(县/区)_____乡镇(街道办)_____村(社区)_____组土地共_____亩以入股形式流转给乙方(详细信息见下表,表格可结合实际增删)。

地块名称	面积(亩)	承包经营权证 书号	四至	备注
			东: 南: 西: 北:	
			东: 南: 西: 北:	

			东：南：	
			西：北：	
			东：南：	
			西：北：	
合计：（大写） 亩；（小写） 亩				

第二条 入股期限

入股期限____年，从____年____月____日至____年____月____日止
(最长不超过甲方原承包期的剩余期限，再次流转的不能超过原流转合同的剩余期限)。

第三条 入股用途及方式

甲方自愿将土地经营权入股乙方用于____农业生产经
营，并采取以下第____种入股方式(可多选，也可自行约定)：

1. 合作经营。甲方将土地经营权折算并量化为股权入股
流转给乙方，与乙方合作发展____农业生产经营。合作期限以
入股期限为准。甲乙双方可另行制定股权明细及生产合作方案
作为本合同附件，与本合同具有同等效力。

2. 折算股权。甲方仅将土地经营权折算并量化为股权入
股流转给乙方，不参与乙方的经营管理，不承担乙方的经营
风险。乙方须在合同期内每年__月__日前按约定将分红支付甲
方，不得将经营状况作为分红的依据和标准。

第四条 分红方式及原则

甲乙双方协议按以下第____种方式进行分红，且分红保底
标准不得低于每年每亩____元(可多选，也可自行约定)：

1. 一次性分红。按每年每亩____元，共____年，总计____元一次性支付。乙方于____年____月____日前一次性支付给甲方。

2. 固定分红。按固定每年每亩____元进行分红，共____年，乙方于每年____月____日前支付给甲方。

3. 阶梯式分红。每____年按上一年度分红金额____%的比例进行递增，共____年，乙方于每年____月____日前支付给甲方。

4. 收益分红。每____年按照乙方发展项目获得的纯利润____%比例向甲方进行分红，共____年。

第五条 土地交付

合同签订后，甲方应于____年____月____日前将入股土地交付乙方，交付时，双方共同验收交接，并出具书面土地交接材料。

入股土地期限届满后，乙方应于____年____月____日前将入股土地交还甲方。交付时，双方共同验收交接，并出具书面土地交接材料。

第六条 甲方的权利和义务

1. 有权要求乙方按合同规定支付土地承包经营权入股所得分红。

2. 有权在本合同约定的入股期限届满后收回土地承包经营权。

3. 所提供入股的土地承包经营权权属清晰、合法、无权属纠纷和其他纠纷，并能提供合法有效的土地承包合同、农村土地承包经营权证等材料。如流转土地在入股前存在权属纠

纷或其他纠纷的，由甲方负处理并承担相应责任。

4. 甲方不参与乙方经营的，不干涉和妨碍乙方的生产经营活动。

5. 未经乙方同意，甲方在入股期限内不得擅自收回土地承包经营权，但乙方不按照本合同约定的用途使用土地的除外。

第七条 乙方的权利和义务

1. 依法享有入股土地使用、收益的权利，有权自主组织按照合同约定的用途从事农业生产经营。

2. 按合同约定及时支付入股分红。

3. 依法合理使用入股土地，严禁改变该土地的农业用途，严禁用于非农建设，严禁占用基本农田用于发展林果业和挖塘养鱼。

4. 应当保护和合理利用土地，不得给该土地造成永久性损害。如为方便连片耕作，需改变四至边界的，应征得甲方同意。

第八条 特殊情况下的利益分配及资源处置

1. 入股土地被依法征收的，获得的土地补偿归甲方所有，乙方在土地范围内因生产经营所需依法建设的房屋设施及其他附着物的补偿归乙方所有。双方也可另行协商决定。

2. 合同存续期间，甲乙双方未经对方同意，不得擅自使用入股土地进行抵押或二次合作。

3. 合同期满后，因乙方在土地范围内建设的基础设施无法恢复耕地的，应按相关规定的标准补偿甲方。双方也可另行协商决定。

4. 入股合同期满的,入股的土地应当按合同约定交还甲方。乙方如需继续经营,则双方重新协商签订合同。

第九条 合同的变更、解除和终止

1. 在入股流转有效期内,双方不得擅自将土地再次流转。如乙方因生产需要,确需再次流转的,必须经甲方书面同意,并向发包方书面备案。

2. 合同有效期间,因自然灾害等不可抗力导致土地严重毁坏、灭失,致使合同不能履行时,应及时通知对方,经双方书面确认后,本合同自动终止。已经产生的股权分红应足额支付给甲方。

3. 合同期满后,如乙方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,另行签订入股合同。如乙方不再继续经营,应在合同期满后____日内将土地妥善处理交还甲方。

第十条 违约责任

1. 甲方应按合同约定按时向乙方交付土地,逾期____日,应每日向乙方支付_____作为违约金。逾期____日,乙方有权解除合同,甲方应向乙方支付_____作为违约金,并承担相应的违约责任。

2. 甲方入股的土地手续不合法,或土地经营权属不清,产生权属纠纷或其他纠纷,致使合同全部或部分不能履行,或给乙方造成其他损失的,甲方应承担违约责任。甲方违反合同约定擅自干涉和妨碍乙方的生产经营,致使乙方无法进

行正常生产经营活动的，乙方有权单方解除合同，甲方应承担违约责任。双方可对违约标准自行协商。

3. 乙方应按照合同规定按时足额向甲方支付股权分红，逾期____日，应每日向甲方支付_____作为违约金。逾期____日，甲方有权单方解除合同，乙方应向甲方支付_____作为违约金，并承担相应的违约责任。

4. 乙方擅自改变农业用途或者不合理使用土地，给土地造成永久性损害的，甲方有权要求乙方赔偿损失，并有权单方解除合同，收回土地经营权。

第十一条 合同争议的解决方式

因本合同的订立、效力、履行、变更及终止等发生争议时，双方当事人应当依法协商解决，协商不成的可以请求村民委员会、乡镇人民政府（街道办）等调解解决。当事人不愿协商调解或者协商、调解不成的，可以向农村土地承包仲裁委员会申请仲裁，也可直接向人民法院提起诉讼。

第十二条 附则

1. 本合同未尽事宜，经双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。

2. 本合同生效后，国家或广东省新颁布的法律、法规、规章和政策中的强制性规定与本合同不一致的，依照有关规定执行。

3. 本合同一式____份，由入股流转双方各执一份，发包方和乡镇人民政府（街道办）农村土地承包管理部门各备案一份。

若有合同鉴证单位的，鉴证单位一份。

甲方（签字盖章）：_____ 乙方（签字盖章）：_____

_____年_____月_____日 _____年_____月_____日

鉴证方（盖章）：

_____年_____月_____日

附件 8

广东省林地流转合同

(示范文本)

_____县（市、区）_____镇（乡）_____村委会_____

合同编号：_____村_____组林地流字[]第 号

签订日期：二〇 年 月 日

广东省林业局

广东省工商行政管理局

监制

甲方（转出方）：

住址：

乙方（转入方）：

住址：

为规范林地流转（包括非“四荒地”上的非家庭承包林地）行为，维护林地流转双方当事人的合法权益，根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国森林法》、《中华人民共和国农村土地承包法》等有关法律规定，经甲乙双方自愿平等协商同意签订本合同。

第一条 流转林地标的、形式、期限和交付现状

甲方将其享有的坐落在_____

_____的下列林地（具体见下表及附图）面积共_____亩的林地使用权、经营权以_____（承包再流转形式为转包、出租、互换、转让、租赁、抵押、入股和作为合资合作形式出资或条件；非“四荒地”非家庭承包形式为招标、拍卖、公开协商等）的方式，从_____年_____月_____日起至年_____月_____日止流转期限共_____年，流转给乙方用于林业生产经营活动。

上述林地、林木交付现状：_____。

序号	地块 名称	林权证 编号	面积 (亩)	四至界线			
				东	南	西	北
1							
2							

3							
---	--	--	--	--	--	--	--

第二条 林地流转价款和支付方式及时间

(一) 林地流转价款采取以下第_____方式支付, 如需具体收取可在本合同第七条作补充约定。

1. 一次性付款方式。林地使用权流转价款按每年每亩为_____元, 面积_____亩, 共计为_____元, 如林地上的林木一并转让的, 按每年每亩_____元, 共计_____元, 支付时间为_____年_____月_____日。

2. 分期付款方式。共分为_____期, 每期_____年, 每期林地流转价款递增_____%。合同生效后_____天内由乙方向甲方一次性支付第一期的流转价款_____元, 以及林地上的林木转让款_____元, 共_____元。以后每_____年于当年_____月_____日前由乙方向甲方支付下一期的林地流转价款。

(二) 本合同生效后_____天内, 乙方向甲方支付_____元作为合同定金。采取一次性付款的, 定金在流转合同期满后_____天内一次性返还。分期付款的, 定金在最后一期的流转价款中抵扣。

第三条 甲乙双方的权利和义务

(一) 甲方的权利和义务

1. 有权依法获得流转收益, 有权要求乙方按合同规定缴交林地流转价款。监督乙方依照本合同约定的林地用途合理利用和保护好林地;

2. 有权在本合同约定的流转林地期限届满后收回流转林地经营权或使用权;

3. 所提供的林地林木权属应清晰、合法, 无权属纠纷和经济纠

纷。如在流转后发现原转出的林地林木存在权属纠纷或经济纠纷的，由甲方负责处理并承担相应责任；

4. 提供所流转林地范围的全国统一式样的林权证、原转出方合法的集体决议纪录或与集体经济组织签订的原承包、流转经营合同等证明材料；

5. 不干涉和破坏乙方的生产经营活动。协助乙方做好护林防火和林区治安管理工作。协助乙方申办林地林木权属登记或变更登记、林木采伐手续，有关费用由乙方承担。

（二）乙方的权利和义务

1. 享有对流转林地的自主生产经营使用权、林木处置收益权；

2. 按合同约定及时支付流转价款。如该流转林地被依法征占用的，有权依法按规定获得相应的补偿；

3. 依法保护和合理利用林地，不得给该林地造成永久性损害，不得改变林地用途，不得用于非林业建设。依法做好森林防火和林业有害生物防治工作；

4. 必须做好造林培育，其采伐迹地应在当年或者次年内完成造林更新，不得闲置丢荒，并保护好生态环境和水资源。

5. 依法按规定申办林地林木权属登记或变更登记、林木采伐审批手续，不得非法砍伐林木。

第四条 合同的变更、解除和终止

（一）在流转期内，乙方不得擅自将林地再次流转，如乙方确实需要将合同约定其享有的部分或全部经营权再次流转的，必须经甲方同意，并依法办理相关手续。再流转的期限不得超过该林地扣除已使用期限后的剩余年限。

(二) 合同有效期间, 如因政府依法征占用该流转林地, 或者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, 甲乙双方均不负违约责任, 甲方将合同终止日至流转到期日的期限内已收取的林地流转款退还给乙方; 致使合同部分不能履行的, 其他部分继续履行, 流转价款作相应调整。

(四) 合同期满后, 如乙方继续经营该流转林地, 必须在合同期满前 60 天内书面向甲方提出申请。在同等条件下, 乙方拥有优先继续经营使用权, 但须与甲方重新签订合同。如乙方不再继续流转经营, 在合同期满后_____天内将原流转的林地交还给甲方, 乙方必须将原流转经营林地的林木妥善处理。未采伐林木的处理约定为_____。

(五) 合同终止或解除后, 原由乙方修建的道路、灌溉渠等设施, 处置方式为_____;
修建的房屋及其他可拆卸设施, 处置方式为_____。

第五条 违约责任

(一) 本合同生效后, 甲乙双方都必须认真履行。如甲方违约致使合同不能履行, 须向乙方双倍返还定金; 如乙方违约致使合同不能履行, 所交付定金归甲方所有、不予退还。因违约给对方造成损失的, 违约方还应承担赔偿责任。

(二) 甲方应按合同规定按时向乙方交付林地, 逾期一天应向乙方支付应缴纳的流转价款的_____%作为滞纳金。逾期_____个月, 乙方有权解除合同, 甲方承担违约责任。

(三) 甲方流转的林地手续不合法, 或林地林木权属不清产生

纠纷，致使合同全部或部分不能履行，甲方应承担违约责任。

（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，乙方有权单方解除合同，甲方应承担违约责任。

（五）乙方应按照合同规定按时足额向甲方支付林地林木流转价款，逾期一天乙方应向甲方支付本期（年）应付承包或流转价款的_____%作为滞纳金。逾期____个月，甲方有权单方解除合同，乙方应承担违约责任。

（六）乙方给流转林地造成永久性损害，或者擅自改变林地用途或者造成森林资源严重破坏，经县级以上林业主管部门确认后，甲方有权要求乙方赔偿违约损失、有权单方解除合同，收回该林地经营使用权，所收取的定金不予退还。

第六条 合同争议的解决方式

本合同发生争议，可由甲乙双方自行和解；和解不成的，可由村民委员会、镇（乡）政府等政府行政管理部门调解；和解、调解不成的，可采取以下第____种解决方式：

（一）向_____仲裁委员会申请仲裁；

（二）向_____人民法院申请诉讼。

第七条 其他约定

双方约定的其他事项（对上述条款的修改或补充）_____

_____。

第八条 附则

（一）本合同未尽事宜，经甲乙双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。

（二）本合同自甲乙双方签字盖章起生效，如需经镇（乡）政府批准或经主管部门备案（签证）的，经自批准或备案（签证）后才生效。本合同一式五份，甲乙双方、原发包方和镇（乡）政府以及县级林业主管部门各执一份。

甲方（如属集体发包的由村委会主任或村民小组长签名、村组盖章）：

身份证号码：

联系电话：

乙方（签名盖章）：

身份证号码：

联系电话：

签订日期： 年 月 日

- 附件：1. 甲、乙双方（负责人）身份证复印件；
2. 流转林地四至范围附图（万分之一地形图）；
3. 甲方《林权证》复印件；
4. 属非“四荒地”非家庭承包的集体统一经营林地对本村、组外承包的应提供：依法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村民代表会议三分之二以上村民代表同意对外承包的票决记录复印件和镇（乡）政府批准意见书；
5. 属承包再流转的，转出方应提供原承包方同意流转的书面意见和发包方书面同意（或方案）的相关证明材料，并在合同生效后终止原有的承包关系

河源江东新区党政办公室

2021 年 12 月 23 日印
