

【发布单位】沈阳市人民政府
【发布文号】沈政发[2009]18号
【发布日期】2009-05-27
【生效日期】2009-05-27
【失效日期】-----
【所属类别】政策参考
【文件来源】[沈阳市](#)

沈阳市人民政府关于做好农村土地 承包经营权流转工作的实施意 见

(沈政发[2009]18号)

各区、县(市)人民政府，市政府各部门，各直属机构：

为深入贯彻党的十七届三中全会精神，落实《中共沈阳市委关于贯彻〈中共中央关于推进农村改革发展若干重大问题的决定〉的实施意见》(沈委发〔2008〕14号)，进一步加强农村土地承包管理工作，发展土地适度规模经营和集约经营，现就做好农村土地承包经营权流转(简称土地流转)工作提出实施意见如下：

一、总体目标

坚持以科学发展观为指导，以农业产业结构调整为主线，围绕发展农业特色主导产业，推动农村土地承包经营权流转。发展以农民专

业合作社为重点的多种形式土地规模经营和集约经营，实现特色主导产业、农民专业合作社、土地规模经营“三位一体”的现代农业生产方式和组织形式的有机结合，提高农业综合生产能力，提高农业生产效益，增加农民收入。

二、基本原则

（一）坚持土地流转与土地确权相结合的原则。按照现有土地承包经营关系保持稳定并长久不变的要求，继续完善农民土地承包经营权确权工作。在确权的前提下，按照依法、自愿、有偿的原则进行土地流转。土地流转不得改变土地集体所有性质，不得改变土地用途，不得损害土地承包者（简称承包者）的权益。

（二）坚持土地流转与发展特色主导产业相结合的原则。制定明确的主导产业方向和农业结构调整规划，引导承包者以多种方式流转土地，使土地向特色主导产业集中，发展规模经营和集约经营。

（三）坚持土地流转与发展设施农业相结合的原则。根据发展设施农业的总体规划，在充分尊重农民的意愿的基础上，采取相应的鼓励政策，积极推进土地流转向规模经营和设施农业方向发展。

（四）坚持土地流转与发展农业产业化相结合的原则。围绕龙头企业加基地加农户的模式推进土地流转，建设规模经营面积大、标准化生产程度高、产品安全可靠的产业化生产基地。

（五）坚持土地流转与发展农业专业合作

社相结合的原则。通过推进土地流转，催生农业专业合作社，使农业专业合作社成为土地流转、规模经营的主体，使两者相互促进、相得益彰。

三、主要工作

（一）各地区要认真完成土地承包经营权确权工作。要继续做好农村土地延包后续收尾工作，妥善解决一些地方存在的延包遗留问题，搞好土地确权登记、颁证工作，切实做到承包地块确权、承包合同、承包经营权证书“三到户”，依法保障农民对家庭承包土地占有、使用、收益和流转的权利。要认真清理整顿和永久管理好土地承包档案资料，以村为单位建立农村土地承包和土地流转台账，县、乡两级要将土地承包合同和流转合同存入微机，实行县、乡联网管理。

（二）各地区可根据发展特色主导产业和适度规模经营的需要，因地制宜选择土地流转形式，并积极创新土地流转方式和途径。一是鼓励承包者之间自行协商，通过转包租赁、互换等形式流转土地承包经营权。二是支持承包者委托集体组织进行土地流转。在引进投资项目，需要连片开发的地方，在征得承包者同意的情况下，积极引导农户将土地承包经营权委托村集体经济组织或其他土地流转服务组织集中流转给规模经营主体。三是推行土地股份合作制。在二、三产业发达，劳动力转移步伐快，村、组领导班子能力强，且村集体有一定经济实力的地方，可采取承包者土地承包经营权折价入股，土地经营收益按股份份额分红的办法建立土地股份合作社。四是大力推动农民专业合作社吸纳农民持地入社，由合作社统一开展产前、产中、产后服务，达到规模经营目

的。五是建立土地互换制度，对连片开发项目，在部分承包者要求保留土地承包经营权而导致土地难以集中时，可与其他承包者的承包土地或村集体预留机动地进行互换。

（三）各地区要大力支持多种形式发展规模经营。一要鼓励懂技术、善经营、会管理的能人，集中连片种植，发展规模经营。二要大力扶持农民土地合作社和农民土地股份合作社，鼓励承包者持土地入社。三要鼓励农产品加工龙头企业建设农产品基地，发展规模经营。四要通过招商引资开发农业项目。

（四）各地区要建立健全土地流转服务体系。要组建县、乡两级土地流转服务中心和村级土地流转服务站，建设土地流转的有形市场，提供政策宣传、供求信息、流转咨询、价格评估、项目审核、合同签订指导、利益关系协调、纠纷调处等服务，逐步建立和完善土地流转服务平台，形成县、乡、村三级服务网络。

（五）各地区要全面落实农业部《农村土地承包经营权流转管理办法》的规定，加强土地流转的规范化管理。要建立土地流转工作制度和规程，严格履行流转程序，规范土地流转合同，认真做好登记和鉴证工作。对目前已流转的土地，要组织开展全面清理。凡流转手续不全的，要按规范要求尽快补全；凡合同条款不清、标的显失公平的流转合同，要通过说服引导、利益平衡的办法引导双方修订合同，并及时做好备案、登记和归档工作。

（六）各地区要妥善调处土地流转纠纷，加强县、乡两级农村土地承包仲裁机构队伍建设，充分发挥仲裁机构作用，及时妥善地调处

流转中出现的纠纷。已经开展土地承包纠纷仲裁工作的地方，要进一步探索完善仲裁程序、方法和制度，不断调处土地流转纠纷的能力；没有开展仲裁工作的地方，要尽快健全机构开展工作。要加强与监察、司法、信访等部门的沟通协作，建立起多部门协调解决土地流转重大问题的工作联动机制和包括协商、调解、信访、仲裁、司法等多渠道的调处机制。