

福建省农业农村厅文件

闽农规〔2024〕3号

福建省农业农村厅关于印发《福建省工商企业等社会资本通过流转取得农村土地经营权审批实施细则》的通知

各市、县（区）人民政府，平潭综合实验区管委会：

《福建省工商企业等社会资本通过流转取得农村土地经营权审批实施细则》已经省政府同意，现印发给你们，请遵照执行。



（此件主动公开）

福建省工商企业等社会资本通过流转取得农村土地经营权审批实施细则

第一条 为加强对工商企业等社会资本通过流转取得农村土地经营权审批工作，保障流转当事人合法权益，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》等法律法规及有关规定，结合本省实际，制定本实施细则。

第二条 工商企业等社会资本在本省行政区域内通过流转取得农村土地经营权的审批工作，适用本实施细则。

纳入本实施细则审批范围的农村土地是指：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以及其他依法用于农业的土地。

第三条 本实施细则所称工商企业等社会资本通过流转取得农村土地经营权，需纳入审批范围的主体指：流转农村土地的有限责任公司、股份有限公司和其他企业法人等营利法人；社会团体等非营利法人；农民专业合作社法人；个人独资企业、合伙企业、不具有法人资格的专业服务机构等非法人组织；从事工商业经营、经依法登记的个体工商户本集体经济组织成员以外的自然人。

本集体经济组织内部流转土地暂不纳入审批范围。

第四条 工商企业等社会资本流转农村土地经营权，实

行分级审批，实施机关为省、设区的市级、县级、乡（镇）人民政府，具体由农业农村（农村经营管理）部门根据分工组织实施审查审核工作。

第五条 工商企业等社会资本在乡（镇）域内单次流转农村土地经营权面积 200 亩（含）以上不足 500 亩的，由土地所在地乡（镇）人民政府进行审批。在同一乡（镇）域内单次流转 200 亩以下纳入日常监管。

第六条 有下列情形之一的，由土地所在地县（市、区）人民政府进行审批

（一）单次流转土地经营权面积 500 亩（含）以上不足 2000 亩的

（二）在同一县（市、区）域内涉及两个（含）以上乡（镇）流转土地经营权的

（三）通过流转取得整村（组）土地经营权的。

第七条 有下列情形之一的，由土地所在地设区市人民政府进行审批

（一）单次流转土地经营权面积 2000 亩（含）以上不足 5000 亩的

（二）在同一设区市域内涉及两个（含）以上县（市、区）流转土地经营权的。

第八条 有下列情形之一的，由省人民政府进行审批：

（一）单次流转土地经营权面积 5000 亩（含）以上的；

（二）涉及两个（含）以上设区市流转土地经营权的。

第九条 工商企业等社会资本通过流转取得农村土地经营权应当具备以下条件

（一）土地经营权流转程序合法合规，遵循依法、自愿、有偿原则

（二）不改变土地所有权性质和土地农业用途，不破坏农业综合生产能力和农业生态环境

（三）应当具有农业经营能力或者资质

（四）流转期限不超过承包期剩余期限

（五）经营项目应当符合当地粮食等农业产业规划。

第十条 工商企业等社会资本通过流转取得农村土地经营权应当按照以下程序进行

（一）提出申请。按照分级审查审核规定，工商企业等社会资本向乡（镇）人民政府或者县级以上地方人民政府农业农村主管（农村经营管理）部门提交流转土地经营权审批申请材料。

（二）审查审核。省、设区的市、县级农业农村主管（农村经营管理）部门和乡（镇）人民政府按照权限组织农村集体经济组织代表、农民代表、专家等对工商企业等社会资本进行资格审查和项目审核，作出审查审核意见。

（三）征求意见。属于县级以上审批范围的，县级以上农业农村主管（农村经营管理）部门可征求乡（镇）人民政

府关于流转土地经营项目是否符合耕地用途管制、粮食等农业产业规划要求的意见。乡（镇）人民政府应组织农村集体经济组织代表、农民代表、专家等对流转土地进行现场考察，确保反馈意见情况准确。

（四）签订合同。审批通过后，工商企业等社会资本与承包方签订土地经营权流转合同；涉及未承包到户集体土地的，与集体经济组织签订土地经营权流转合同。

第十一条 申请审批应当提供以下材料

（一）流转土地经营权申请书，申请书应当附流转土地项目规划

（二）土地经营权流转意向协议书，协议书应当包含“不改变土地所有权性质和土地农业用途，不破坏农业综合生产能力和农业生态环境”的条款

（三）涉及未承包到户集体土地的，应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，并提交会议纪要复印件

（四）承包方自愿委托流转土地经营权的，应当附承包方书面流转委托书复印件；整村（组）流转的，应当附承包方逐户签订的书面委托书或者流转合同复印件

（五）法定代表人（负责人）身份证或自然人身份证复印件

（六）至少需要提供以下一项农业经营能力资质材料

从事农业生产经营经历和资质说明，农业生产经营类培训结业证复印件，农业技术人员职称复印件，拥有农业设施设备合法使用权复印件。

第十二条 审查审核主要包括

（一）流转程序。与承包方是否就流转面积、四至、期限、价款、流转用途、履约支付、违约赔偿等进行约定并签订流转意向协议书。涉及未承包到户集体土地的，是否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）资格审查。是否具备农业经营能力或资质。

（三）流转期限。流转意向协议书约定的流转期限是否超过承包期剩余期限。

（四）项目审核。所经营的项目，是否符合粮食等农业产业规划要求。

（五）用途审核。是否符合土地用途管制，流转意向协议书是否包含“不改变土地所有权性质和土地农业用途，不破坏农业综合生产能力和农业生态环境”等内容。

第十三条 省、设区的市级、县级、乡（镇）人民政府应当于受理之日起 20 个工作日内向申请人出具土地经营权流转审批意见书。未按照规定提交审查审核申请或审批未通过的，不得开展土地经营权流转活动。

第十四条 市、县级人民政府可以根据本实施细则，制定工商企业等社会资本通过流转取得农村土地经营权的资格审查、项目审核和风险防范实施细则。县级以上地方人民政府农业农村主管（农村经营管理）部门和乡镇人民政府应当对工商企业等社会资本流转农村土地经营权审查审核有关材料进行归档并妥善保管。

第十五条 本实施细则自发布之日起施行，有效期五年。

福建省农业农村厅办公室

2024 年 6 月 11 日印发

