江苏省人民政府令

第 180 号

《江苏省农村土地经营权流转管理办法》已于2023年1月27日经省人民政府第1次常务会议讨论通过，现予公布，自2023年4月1日起施行。

省　长　许昆林

2023年2月3日

江苏省农村土地经营权流转管理办法

第一条 为了规范农村土地经营权流转行为，保障流转当事人合法权益，加快农业农村现代化，维护农村社会和谐稳定，根据《中华人民共和国乡村振兴促进法》《中华人民共和国农村土地承包法》和有关法律、法规，结合本省实际，制定本办法。

第二条 本省行政区域内农村土地经营权（以下简称土地经营权）的流转管理，适用本办法。

本办法所称土地经营权流转，是指在承包方与发包方承包关系保持不变的前提下，承包方依法将其承包享有的土地经营权部分或者全部交由他人在一定期限内自主开展农业生产经营的行为。

第三条 承包方可以自主决定依法采取出租（转包）、入股或者其他方式向他人流转土地经营权。

第四条 土地经营权流转应当尊重农民意愿，坚持循序渐进、因地制宜的原则。

任何组织和个人不得侵犯土地经营权流转当事人和农村集体经济组织等利害关系人的合法权益。

第五条 任何组织和个人不得破坏农业综合生产能力和农业生态环境，不得改变承包土地的所有权性质及其农业用途，确保农地农用，优先用于粮食生产，避免耕地“非农化”，防止耕地

“非粮化”。耕地主要用于粮食和棉、油、糖、蔬菜等农产品及饲草饲料生产，永久基本农田重点用于粮食生产，高标准农田原则上全部用于粮食生产。

第六条 县级以上地方人民政府农业农村、林业等主管部门分别依照各自职责，负责本行政区域内土地经营权流转及流转合同的管理。

县级以上地方人民政府财政、人力资源社会保障、自然资源、市场监督管理等部门按照各自职责，做好土地经营权流转的相关工作。

乡镇人民政府、街道办事处具体负责土地经营权流转及流转合同的管理工作。

第七条 土地经营权流转的受让方应当为具有农业经营能力或者资质的组织或者个人。在同等条件下，本集体经济组织成员享有优先权。

第八条 工商企业等社会资本需要通过流转取得土地经营权的，应当依法进行资格审查和项目审核。审查审核内容及一般程序如下：

（一）意向受让方与承包方就流转面积、期限、价款等进行协商并签订流转意向协议书。但是，涉及未承包到户集体土地等集体资源的，应当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）意向受让方依法向乡镇人民政府、街道办事处或者县级以上地方人民政府农业农村主管部门提出申请，并提交流转意向协议书、农业经营能力或者资质证明、流转项目计划等相关材料。

（三）县级以上地方人民政府或者乡镇人民政府、街道办事处应当依法组织相关职能部门、农村集体经济组织代表、农民代表、专家等就土地用途、受让主体农业经营能力，以及经营项目是否符合粮食生产等产业发展专项规划等进行审查审核，并于受理之日起二十个工作日内提出审查审核意见。

（四）审查审核通过的，意向受让方与承包方签订土地经营权流转合同。未按规定提交审查审核申请或者审查审核未通过的，不得开展土地经营权流转活动。

第九条 承包方流转土地经营权，应当与受让方在协商一致的基础上签订书面流转合同。但是，承包方将土地交由他人代耕不超过一年的，可以不签订书面合同。

鼓励使用国家制定发布的土地流转合同示范文本。

第十条 承包方自愿委托他人流转其土地经营权的，应当出具书面流转委托书。

鼓励使用全省统一的委托书示范文本。

第十一条 流转期限内，承包方不得非法变更、解除合同，不得干涉受让方依法进行正常的生产经营活动。

流转期限不得超过承包期的剩余期限。

第十二条 受让方有下列情形之一，承包方可以单方解除土地经营权流转合同：

（一）占用耕地建窑、建坟或者在耕地上建房、挖砂、采石、采矿、取土等擅自改变土地农业用途的，以及占用永久基本农田发展林果业和挖塘养鱼的；

（二）弃耕抛荒连续两年以上的；

（三）给土地造成严重损害或者严重破坏土地生态环境的；

（四）其他严重违约行为的。

存在上述情形，承包方在合理期限内不解除土地经营权流转合同的，发包方有权依法要求终止土地经营权流转合同。

受让方对土地和土地生态环境造成损害的，应当依法予以赔偿。

第十三条 土地经营权流转、再流转和利用土地经营权融资担保的，应当向发包方备案，并由发包方报告乡镇人民政府、街道办事处。

土地经营权再流转、利用土地经营权融资担保的，应当经承包方书面同意。

第十四条 经承包方同意，受让方可以依法投资改良土壤，建设农业生产附属、配套设施，以及农业生产中直接用于作物种植和畜禽水产养殖设施。

土地经营权流转期满或者依法提前收回的，受让方有权获得合理补偿。具体补偿方法可以在土地经营权流转合同中约定或者

实际发生时由双方协商确定。

第十五条 流转期限届满后，受让方依法享有以同等条件优先续约的权利。

第十六条 县级以上地方人民政府应当加强农村产权流转交易市场建设，督促指导农村产权流转交易市场规范开展土地经营权流转政策咨询、信息发布、合同签订、交易鉴证、权益评估、融资担保、档案管理等服务，保障土地经营权流转在农村产权交易平台规范运行。

委托集体经济组织统一流转的土地以及未承包到户集体土地等集体资源，应当在农村产权流转交易市场进行。鼓励农户通过省农村产权交易平台进行土地流转。

第十七条 县级以上地方人民政府应当建立健全向工商企业等社会资本流转土地经营权的资格审查、项目审核、风险防范、流转退出和违规惩戒等制度体系，明确主体资质、农业经营能力、经营项目、土地用途、风险防范等内容，提升对土地经营权流转的全过程服务水平。

工商企业等社会资本流转土地经营权的，流转双方可以协商设立风险担保。

第十八条 县级以上地方人民政府农业农村主管部门应当加强对土地经营权流转的工作指导和服务，定期组织开展业务培训，建立健全土地经营权流转管理、合同网签等制度，提升土地经营权流转规范化、信息化服务水平。

第十九条 县级以上地方人民政府农业农村主管部门应当加强服务，鼓励受让方发展粮食生产，鼓励和引导工商企业等社会资本发展适合企业化经营的现代种养业。

县级以上地方人民政府农业农村主管部门应当根据自然经济条件、农村劳动力转移情况、农业机械化水平等因素，引导受让方发展适度规模经营，防止脱离实际、片面追求超大规模经营的倾向。

第二十条 乡镇人民政府、街道办事处应当加强土地经营权流转服务，提供统一文本格式的流转合同，建立土地经营权流转台账，真实、准确记载流转情况。

第二十一条 发生土地经营权流转纠纷的，当事人可以自行和解或者请求村民委员会、乡镇人民政府、街道办事处等进行调解。

当事人不愿意和解、调解或者和解、调解不成的，可以向农村土地承包仲裁机构申请仲裁或者直接向人民法院提起诉讼。

第二十二条 本办法所称发包方，是指在农村土地承包关系中，依法发包农民集体所有或者国家所有由农民集体使用的土地的农村集体经济组织、村民委员会或者村民小组。

承包方，是指以家庭承包方式承包农民集体所有或者国家所有由农民集体使用的土地的农户。

受让方，是指土地经营权流转过程中依法取得土地经营权的组织和个人。

第二十三条 通过招标、拍卖和公开协商等方式承包荒山、荒沟、荒丘、荒滩等农村土地，经依法登记取得权属证书的，可以流转土地经营权，其流转管理工作参照本办法执行。

林地经营权流转管理工作参照本办法执行，具体实施细则由省林业行政主管部门制定。

第二十四条 本办法自2023年4月1日起施行。2003年12月18日江苏省人民政府发布的《江苏省农村土地承包经营权流转办法》（江苏省人民政府令第21号）同时废止。

分送：各市、县（市、区）人民政府，省各委办厅局，省各直属单位。
省委各部委，省人大常委会办公厅，省政协办公厅，省监委，省法院，省检察院，省军区。

江苏省人民政府办公厅 2023年2月3日印发