

资雁府办发〔2019〕26号

资阳市雁江区人民政府办公室 关于印发《关于加强农村土地流转风险防范 工作的意见（试行）》的通知

各乡镇人民政府、街道办事处，区级有关部门：

为有效防范和化解土地流转风险，建立健全土地流转风险防范机制，经区政府五届48次常务会审议同意，现将《关于加强农村土地流转风险防范工作的意见（试行）》印发你们，请结合实际认真贯彻落实。

资阳市雁江区人民政府办公室

2019年3月16日

关于加强农村土地流转风险防范工作的意见 (试行)

为推进农村产权制度改革，有序推动农村土地流转，有效防范和化解土地流转风险，切实保障广大农民和新型经营主体权益，促进现代农业快速发展。根据《关于进一步加强工商资本租赁农地监管和风险防范的实施意见》(川农业〔2015〕100号)、《关于完善农村土地所有权承包权经营权分置办法的实施意见》(川委办〔2017〕41号)等文件精神，结合我区实际，现就加强农村土地流转风险防范工作提出如下意见。

一、提高加强土地流转风险防范工作重要性的认识

近年来，我区积极引导和鼓励农村土地流转发展多种形式规模经营，农业产业化发展取得了较大进步，但随着农村土地规模流转速度加快，流转风险也明显增加。流转经营业主因项目选择不当、经营管理不善等原因无法支付土地租金而违约，少数农户认为流转价格过低而要求毁约等现象时有发生；同时也存在流转土地的利用不符合农业总体规划布局、改变农业用途、农业配套设施超出规定范畴等情况，这些现象将影响农村政策落实和农村社会稳定。因此，加强农村土地承包经营权流转风险防范工作，规范流转行为，对切实维护流转双方权益，正确引导农业产业健康发展，进一步落实好农村土地“三权分置”办法，促进农村经

济健康发展具有十分重要的意义。

二、建立健全土地流转风险防范机制

(一) 建立流转准入审查制度。土地流转前要按照分级审查原则，加强对土地流转经营业主和项目的审查工作，避免无能力经营主体大面积流转农民土地，给农民造成经济损失。土地流转100亩以下的，由乡镇组织审查；100亩以上的由乡镇会同区土地流转中心（区农经局）开展审查。审查内容主要包括：受让方的资信情况、农业经营能力、履约能力的资质审查；流转经营项目是否符合国家的法律法规、环境保护政策、农业发展规划和区域经济政策等审查。对未经审查或经审查不符合相应条件的，不得享受各级相关产业扶持政策和承担财政支农项目，与国家法律政策相抵触的，要进行限制或禁止。同时加强在合同签订、备案等管理环节上的风险控制措施，实施风险预警和风险管理，力争将土地流转风险降到最低程度。

(二) 建立合同备案登记制度。土地流转经审查合格，流转双方要严格按照《四川省农村土地承包经营权流转合同》规范文本签订土地流转合同，明确经营范围、流转期限、价款、结算方式、当事人双方权利义务、违约责任、流转期满资产处置、土地复垦等事项，做到手续完备规范。一次性流转面积100亩以下的，流转合同报乡镇人民政府备案；一次性流转面积100亩及以上的，报区农经局备案。备案事项应包括经营主体基本情况、农地

租赁合同、农地使用情况等内容。各乡镇要加强对流转合同备案审核，并按分级备案要求报区农经局备案。区、乡镇要建立土地流转台账管理，按照档案管理的要求，对审查表、备案表、流转合同、有关协议等资料按照相关规定保存。

（三）建立土地租金预付制度。实行“先交租金后用地”，在合同中约定租金一次性支付或先交一年以上租金再使用土地的相关条款。倡导“实物计价货币支付”，租金以黄谷、玉米等实物计价，按照当年市场中准价支付为主要方式。

（四）建立规模上限控制制度。对工商资本长时间、大面积租赁农户承包地实行上限控制，切实保护土地转出农户权益和受让方持续经营能力。单个企业（组织或个人）租赁农地规模原则上不得超过当地户均承包面积的 200 倍，确有良好的经营业绩的，经审查同意可适当扩大租赁规模。

（五）建立土地用途管控制度。按照“农地农用，产业集中”的原则，制定引导农用地向当地的优势产业流转规划。对租赁的农地连续撂荒两年以上的，停发粮食直接补贴、良种补贴、农资综合补贴等农业支持保护补贴；对违反产业规划的，停止享受相关农业扶持政策；对失信租赁农地的，向社会公开公示，启动联合惩戒机制；对擅自改变农业用途、严重破坏或污染租赁农地等违法违规行为的，一经发现，要依法追究相关责任，并按租赁合同及相关规定赔偿损失。

（六）建立流转风险保障金制度。采用“土地流转履约保证保险”与“履约风险保证金”相结合（二选一）的方式，由农业经营业主参保或缴付，防范农村土地经营权流转违约责任风险。

1. 土地流转履约保证保险。按照政府扶持引导、市场化运作原则，积极推行农村土地流转履约保证保险试点，防范农村土地经营权流转违约责任风险。保费为流转土地年租金的 3%，保费由投保人（土地流入方）承担 50%，区财政资金补贴 50%。我区农村土地流转的经营项目在土地流转年限内均可投保。

2. 履约风险保证金。土地流入方未参加农村土地流转履约保证保险的，须缴纳履约风险保证金，可采取一次性缴付一年的流转租金（或以流转年租金总额的 20% 缴付，连续缴付五年）作为履约保证资金，并在合同中明确。履约风险保证金由当地乡镇政府实行财政专户管理，流转合同到期后返还流转业主。当农村土地流转业主无法支付土地租金时，首先使用风险保证金兑现农户租金，不足部分依法追缴到位，以确保土地流出方利益。

3. 设施农用地复耕保证金。生产设施、附属设施和配套设施占耕地用于修建建筑物、构筑物的，农村土地流转经营者须按照有关规定向所在地乡镇政府缴纳复耕（复垦）保证金，由乡镇人民政府对复耕（复垦）保证金实行财政专户管理。经营者在设施农业用地终止用地之日起 1 个月内按照协议等规定完成复耕（复垦）的，全额返还保证金；经营者未按时或者复耕（复垦）

不到位的，由乡镇人民政府用此保证金组织解决复耕（复垦）。

三、强化农村土地流转风险防范工作保障

（一）加强组织领导。区成立以分管副区长为组长，区农经局、区司法局、区信访局、区财政局、区农业农村局、区水务局、区自然资源与规划局等部门以及各乡镇（街道）为成员的土地流转风险防范工作领导小组。各乡镇（街道）是本辖区土地流转风险防范工作的直接责任人，要成立相应的组织机构，负责土地流转审核、上报、备案及日常监督、预警和纠纷化解等工作。

（二）部门密切配合。土地流转风险防范工作涉及面广、情况复杂，各相关部门要密切配合，形成合力。区农经局负责对全区土地流转工作的指导、协调和监督，切实健全风险防控措施，保障区土地流转中心工作人员和经费；区级有关部门以及各乡镇要密切配合，共同推进各项工作的开展。

（三）建立激励机制。区财政安排一定额度的土地流转专项扶持资金，对发展高效特色产业、项目符合规划、流转程序规范、分级备案登记的新型经营主体进行奖补，并从财政、金融、基础设施等方面给予一定的政策支持。

（四）联席会议制度。区建立土地流转风险防范联席会议制度，联席会议办公室设在区农经局，定期召集相关部门及乡镇研究土地流转推进情况及存在的问题，制定有效措施防范流转风险，确保土地流转健康有序发展。

- 附件：1. 雁江区推进农村土地流转履约保证保险实施方案
2. 雁江区农村土地流转履约保证保险财政补助资金申报实施细则
3. 雁江区农村土地流转履约保证保险财政补助保费申报汇总表、明细表

附件 1

雁江区推进农村土地流转履约保证保险 实 施 方 案

为推进农业农村改革，引导农村土地经营权规范有序流转，进一步健全土地流转风险防范机制，切实保障广大农民和经营业主权益，促进现代农业发展，根据中共中央办公厅、国务院办公厅《关于引导农村土地经营权有序流转发展农业适度规模经营的意见的通知》（中办发〔2014〕61号），省农业厅、省委农工委、省国土资源厅、省工商局《关于进一步加强工商资本租赁农地监管和风险防范的实施意见》（川农业〔2015〕100号）和省委办公厅、省政府办公厅《关于完善农村土地所有权承包权经营权分置办法的意见》（川办发〔2017〕41号），结合我区实际，特制定本实施方案。

一、总体要求

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，认真贯彻落实中央、省、市决策部署，以放活土地经营权发展适度规模经营为重点，进一步建立健全农村土地流转风险防范机制，按照政府扶持引导、市场化运作原则，引入金融保险机构创新农村金融服务方式，构建完善农村土地流转市场化服务体系，促进农村土地规范有序流转。

二、工作目标

在全区范围内分步推进农村土地流转履约保证保险，建立健全工作推进机制和政策扶持体系，分摊农业经营风险，促进农业适度规模经营良性发展，力争用3年时间实现全区50亩以上规模流转履约保证保险参保覆盖面达到90%。

三、政策措施

（一）引导投保。积极鼓励引导和推动土地流转流入方参加农村土地流转履约保证保险。单宗流转面积在50亩以上（含50亩）的，且剩余流转期限在2年以上的，全部纳入履约保证保险；单宗流转面积低于50亩的，要鼓励和引导自愿投保。凡申请享受政府政策性农业奖补的流转经营业主须首先入保。今后凡是新增的土地流转要全部纳入履约保证保险。参加土地流转履约保证保险的业主可不再缴纳土地流转履约风险保证金。

（二）奖补政策。为鼓励和推动农村土地流转履约保证保险，对符合我区现代农业发展进行土地流转的流入方，参加履约保证保险的保费按土地流转交易额的3%缴纳（若履约正常，每增加续保一年，费率可在上年基础上下浮10%，下浮上限为20%）。由区财政对流入方承担的保费补贴50%，每亩每年对保费奖补上限总额不超过10元。

（三）保险期限。在承包期的剩余期内，保险合同的承保责任期限为一年，采取一年一收保费、一年一理赔的办法。如违反保费合同约定，则对该流转合同不再进行续保。

四、实施流程

(一)流转合同登记备案。流转双方签订农村土地承包经营权流转合同需在乡镇和区农经局登记备案。

(二)申请履约保证保险。流转经营业主持农村土地承包经营权流转合同、备案登记及相关资料，向保险公司申请履约保证保险服务。

(三)调查评审。保险公司对流转经营业主提交资料及项目情况等开展调查，并邀请行业专家对项目进行评审。

(四)签订合同。对符合参与条件的，保险公司与流转经营业主签订保险合同，并由流转经营业主向保险机构支付保费。

(五)资料备案。保险公司与流转经营业主签订的合同报所在乡镇和区农经局备案。

五、实施步骤

(一)开展土地流转履约保证保险试点(2019年—2020年)。在保和镇、中和镇、丹山镇、东峰镇、伍隍镇先期开展试点，为全区全面推进探索经验。

1. 确定承保机构(2019年3月)。由区农经局会同区农业农村局、区财政局等部门，公开引入本区范围内具有经营资质的保险机构，报经区政府审批后，确定承保单位。

2. 认真摸底调查(2019年4月)。试点乡镇对各行政区域范围内流转规模在50亩以上(含50亩)，且剩余流转期限在2年以上的拟参加土地流转履约保证保险的经营主体，进行登记造

册，并对流转真实性、流转用途、流转方式、流转价格等进行初步核查。并将规模流转农村土地的登记台账情况和各业主流转合同及备案表报区农经局备案；月底前锁定规模在 50 亩以上经营主体的投保目标任务。

3. 开展宣传培训（2019 年 4 月）。各乡镇、区级相关部门、保险公司按职能职责分工，加大对土地流转履约保证保险政策的宣传力度，确保宣传到位、覆盖全域。由区农经局牵头，组织人员分片指导，重点对合同版本格式、承保面积、计价方式等内容进行统一规范。由各乡镇负责具体落实，确保所有投保的土地流转合同规范有效。

4. 实施保险投保（2019 年 5 月—2020 年 3 月）。承保保险公司要成立服务团队，配备必要设施设备，安排专人到基层指导，展开复核和项目调查等投保业务。各乡镇要加强与保险公司对接，明确专人，指导各村锁定投保主体和投保面积，要求流入方持农村土地承包经营流转合同、备案登记及相关资料到场投保，做到应保尽保。

5. 财政补贴结算（2020 年 4—5 月）。区财政局、区农经局要根据乡镇、保险公司申请，结算参与农村土地流转财政奖补保费部分，保费补贴由财政直接支付给保险公司。

（二）全面推进土地流转履约保证保险（2020 年—2021 年）。在认真总结试点工作经验基础上，按照工作实施“五个步骤”，全面推进和实施土地流转履约保证保险，力争实现全区 50 亩以上

规模流转履约保证保险参保覆盖面达到 90% 目标。

六、保障措施

（一）强化组织领导。成立雁江区农村土地流转履约保证保险领导小组，成员为区财政局、区农经局、区农业农村局、各乡镇，领导小组办公室设在区农经局。区级部门要全面做好土地流转履约保险工作的组织协调，处理运行中出现的各类问题，研究制定相关措施办法，保障履约保证保险工作顺利推进。各乡镇要明确专人，具体负责指导村、组开展农村土地流转履约保证保险工作。

（二）强化监督管理。区财政局加强土地流转履约保证保险补助资金管理，实行专户管理、专款专用。对保险部门提交的奖补资金申请，经审核符合规定的报区农村土地流转履约保证保险领导小组审批，并及时划拨保险补助资金。各乡镇要及时对参与土地流转履约保证保险的每宗土地流转情况进行跟踪；对新发生的土地流转行为，指导其及时参加履约保证保险。出现土地流转风险时，各乡镇要及时上报区财政局、区农经局，保险公司要及时启动理赔程序。每季度保险公司要向区财政局报送财务报表和理赔情况，同时将理赔情况抄报区农经局，并自觉接受财政、审计等部门的监督检查。

（三）强化目标考核。将开展土地流转履约保证保险工作纳入各乡镇目标考核内容，采取分阶段检查、年终考核等方式，由区政府督查室牵头，区农经局、农业局配合，对开展土地流转保

证保险工作落实情况进行督查,对工作不力影响工作推进的进行通报批评,并追究相关责任人责任,确保各项工作扎实推进,圆满完成目标任务。

(四) 建立惩戒机制。建立健全失信黑名单制度,对参保经营业主发生恶意违约、作假骗保等行为的,在全区予以公开,取消相关政策扶持,并在今后全区范围内不得受理其土地流转项目的准入。对保险机构不履行保险合同约定的,取消其在全区开展政策性保险业务。

附件 2

雁江区农村土地流转履约保证保险 财政补助资金申报实施细则

为促进我区农村土地流转风险防范工作的顺利开展,提高财政资金使用效率,结合工作实际,特制定资阳市雁江区农村土地流转履约保证保险财政补助资金申报实施细则。

一、申报补助范围

凡在资阳市雁江区范围内发生并经保险机构进行保险的土地流转行为,相关保险公司均可根据《资阳市雁江区农村土地流转履约保证保险实施方案》的有关规定,申报财政资金补贴。

二、申报补贴标准

凡投保农村土地流转履约保证保险的,对土地流入方实际交纳保险费用 50%的比例予以奖补,最高标准不超过 10 元/亩·年。

三、申报补助主体

在我区农村土地流转行为中,承担履约保证保险的保险公司,作为申报主体申请财政补贴资金。

四、申报补助程序

(一) 申报条件

1. 流转行为要符合法律法规和国家、省、市和我区的有关

规定，并完善流转合同、保险合同和审查备案等相关手续。

2. 土地流转行为需经参加履约保证保险，除财政按比例补贴的资金外，土地流入方全额交纳应缴纳的保险费。

(二) 申报材料

1. 土地流转双方签订规范的土地流转合同。
2. 保险公司与流转双方签订保险合同（保险单）。
3. 土地流入方全额交纳应缴纳保险费的相关证明材料。
4. 分乡镇投保明细表及申报财政补贴资金汇总表。

(三) 申报流程

承担保险行为的保险公司提供上述材料，经乡镇初审，区农经局和区财政局审核，报区农村土地流转履约保证保险领导小组审批，区财政局划拨补助资金。

(四) 申报时间

采取集中申报的方式，每年4月30日和10月30日前各申报一次（或者执行一年申报一次的工作制度，每年10月30日前申报）。保险公司申报材料经审核审批符合要求后，区财政局30日内补助到位。

附件 3

雁江区农村土地流转履约保证保险财政补助保费申报汇总表

申报单位(签章):

时间: 年 月 日

镇乡	投保面积(亩)	流转总费用	保险费率(%)	保险费合计(元)	流入方实际缴纳费(元)	财政按 50% 补贴费(元)

经办人:

公司负责人:

区农经局:

区财政局:

雁江区农村土地流转履约保证保险财政补助保费申报明细表

申报单位（签章）：

申报时间： 年 月 日

镇乡	投保方 (流入方)	投保面积 (亩)	流转价格 (元/亩·年)	流转总费用 (元)	保险费率 (%)	保险费合计 (元)	流入方实际缴纳 费(元)	财政按 50%补 贴费用(元)

经办人：

公司负责人：

所在乡镇：

区农经局：

区财政局：

备注：土地流转费用以实物形式体现的，按当年国家公布的同类中等实物价格折算成现金计算

