# 《湖南省工商企业等社会资本流转土地

# 经营权行政审批实施办法（试行）》（征求意见稿）解读

近日，湖南省农业农村厅在官网上就《湖南省工商企业等社会资本流转土地经营权行政审批实施办法（试行）》（征求意见稿）（以下简称《办法》）公开征求了意见。现就《办法》解读如下：

一、起草背景

为有序引导工商资本下乡，规范工商资本流转土地行为，切实保护广大农民合法权益，中共中央办公厅国务院办公厅印发了《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》、《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，均明确要求：加强对工商企业租赁农户承包地的监管和风险防范。2022年1月，国务院办公厅印发《关于全面实行行政许可事项清单管理的通知》（国办发〔2022〕2号），将“工商企业等社会资本通过流转取得土地经营权审批”列入行政许可事项清单，并明确实施机关是“省级、设区的市级、县级、乡镇政府（由农业农村部门或者农村经营管理部门承办）”。

二、主要内容

本《办法》共四章十七条内容。**第一章总则，共四条。**主要阐述了制定办法的目的、依据、管辖对象与管辖范围。明确了工商企业等社会资本流转土地经营权审批应坚持的政策底线、农地农用、因地制宜等原则。**第二章审核审查，共四条。**明确省、市、县、镇四级在资格审查、项目审核和风险防范方面的工作职责。规定了工商企业等社会资本通过流转取得土地经营权实行分级审查审核制度，根据流转面积分别在省、市、县、乡四级审查审核，同时对申请材料、审查审核程序作出了明确规定。**第三章风险防范，共五条**。明确各级政府要加强风险防范，县级及以上人民政府要做好监督指导，鼓励县级及以上人民政府积极探索建立工商企业等社会资本通过流转取得土地经营权风险保障金制度。**第四章附则，共四条。**明确县级人民政府应当加强对工商企业等社会资本通过流转取得土地经营权工作的组织领导，建立监管监控机制，并结合实际制定实施细则。规定了行政审批收费要求和本《办法》实施时限。

1. 实施计划

下一步，我们的实施计划：**一是做好文件出台总体部署**。将《湖南省工商企业等社会资本流转土地经营权行政审批实施办法（试行）》提交厅党组审议，审议通过后报经省政府同意印发。在此基础上，一方面尽快指导市、县出台实施细则，压实各级责任；另一方面，该《办法》试行期暂定为两年，期间省级将加强指导监管，坚持进展情况定期报告制度，两年后根据上级安排和实施情况予以完善修正。**二是建立规范管理与政策底线科学兼顾机制**。开展社会资本流转土地审批管理，出台审批政策文件，其目的是建立以经营大户主体为单位、以项目面积为单元的全覆盖监管机制，建立依法管理服务体制机制。监管的重点和目标是规范管理流转土地，预警管控土地经营风险，不是“卡”社会资本流转土地，而是促进其规范流转土地和发展产业，确保粮食生产安全，坚决遏制耕地“非农化”、严格管控“非粮化”。**三是建立问题摸排监管机制**。持续开展问题摸排，完善问题台账，加强分类整改，防范化解风险，避免出现重大舆情。**四是引导土地经营权入场交易**。以县级交易市场建设为重点，启动农村集体产权交易信息管理平台建设，建成全省统一的交易市场体系，加强土地流转价值评估、价格形成、规范交易、金融服务等配套服务。秉承便民利民原则，一件事一次办，交易和审核等事项原则上都安排在交易市场完成。