

# 松江区泖港镇党政办公室文件

泖党政办字〔2023〕13号

## 关于转发《关于泖港镇推进农村土地经营权流转公开交易市场建设的实施意见》的通知

各村（居）、企事业单位、机关各部门（科室）：

现将《关于泖港镇推进农村土地经营权流转公开交易市场建设的实施意见》印发给你们，请结合本单位实际，认真抓好落实。

松江区泖港镇党政办公  
2023年6月16日

# 关于泖港镇推进农村土地经营权流转 公开交易市场建设的实施意见

为进一步整合优化农村土地资源的配置，规范农村土地经营权流转行为，切实保障农民土地承包权益，加快实现我镇乡村振兴战略目标，根据《关于贯彻〈国务院办公厅关于引导农村产权流转交易市场健康发展的意见〉的实施意见》（沪府办〔2015〕75号）、《关于本市推进农村土地承包经营权流转公开交易市场建设的实施意见（试行）》（沪农委〔2016〕112号）、《关于松江区推进农村土地经营权流转公开交易市场的指导意见》（松农发〔2023〕8号）、《上海市促进家庭农场发展条例》等法律法规及有关规定，结合泖港镇实际，制定本实施意见。

## 一、总体要求

为有序推进农村土地经营权规范流转，加快农村土地经营权流转公开交易市场建设，依托上海市公共资源交易中心农业要素交易分中心（以下简称“农交所分中心”），逐步建成规范有序、信息快捷、网络健全、公平合理的镇级农村土地经营权流转公开交易市场（以下简称“公开交易市场”）。

## 二、基本原则

（一）尊重农民意愿。农村土地经营权流转应遵循平等协商、依法、自愿、有偿原则，充分尊重农民的意愿，保障农民在土地经营权流转中的主体地位，规范引导农民积极委托村集体经济组织统一流转土地经营权，加快推进现代农业发展。

（二）依法依规实施。根据中央提出的明晰所有权、稳

定承包权、放活经营权的“三权分置”精神，依法依规、稳妥有序地开展农村土地经营权流转公开交易市场建设。

（三）公开公平公正。充分发挥市场在农村土地经营权流转公开交易中的主导作用，依托镇级农村土地流转管理服务中心优势，规范交易流程，逐步健全完善“公开、公平、公正”的农村土地经营权流转市场。

（四）坚持农地农用。农村土地经营权流转交易，不得改变土地集体所有权性质，不得改变土地用途，不得损害农民土地承包权益，不得反租倒包流转交易的土地，流转年限不得超过委托期限或承包期限。

### 三、工作步骤

（一）成立领导小组。成立农村土地经营权流转公开交易市场工作领导小组，由分管领导任组长，镇经发中心为牵头单位，成员单位为镇农办、农技中心、规划资源部门、信访办、监察办及村等。领导小组下设办公室在镇经发中心，统筹实施推进工作。

（二）落实工作场所。公开交易市场应设有固定场所，方便农民办事。受理窗口应安排工作人员，同时须配备电脑、电子显示屏、触摸屏等办公设施。

（三）组建审核工作小组。村级组建经营资格审核小组，由村干部、村民代表、老干部、老党员和熟悉农业生产的人员组成，原则上不少于5人。

（四）开展镇级招标工作。镇级负责招投标的各项工作，以镇农办、农技中心、规划资源部门及村等熟悉相关业务的同志为主；镇监察办负责监督招投标程序是否规范；镇经发中心负责指导流转合同签订、监督合同履行情况、沟通协调

等工作。可视情况抽选相关部门以及各村熟悉业务的同志组建土地经营权流转项目专家库。

(五) 全面实现运行。镇挂牌“上海农交所农村土地流转泖港分中心”(以下简称“泖港分中心”), 对新增或到期的且用于粮食生产的流转土地, 要全面按照交易流程实行交易。

#### 四、交易流程

(一) 农户委托。鼓励农户将土地经营权长期委托给村集体经济组织统一流转, 并与村集体经济组织签订规范的书面委托书。

(二) 引导归并。村集体经济组织根据当地农业布局规划、土壤肥力、地理环境等因素, 将拟流转的土地进行合理归并, 形成集中连片规模后统一进入公开交易市场流转。

(三) 信息发布。村集体经济组织对经营权流转意向土地填写农村土地经营权出让方流转交易申请书报镇农办审核, 审核通过后由村级制作农村土地经营权流转交易招标信息, 经农交所分中心网站向社会进行信息发布, 挂牌时间不少于5个工作日, 同时在村务公开栏等村组显要位置发布流转信息。

(四) 资格审核。村级经营资格审核小组根据本村家庭农场准入标准, 对具有流入土地意向的报名者逐一审核, 审核时间不得超过5个工作日; 填写农村土地经营权流转交易意向受让方经营资格审核情况表, 确定初步名单后进行公示。公示无异议的初步名单, 由村级资格审核小组上报至镇分中心。

(五) 公开招标。镇分中心以流转土地所在村为单位组建

以村为主、镇为辅的招投标工作小组（相关村不少于5名、镇级若干名），填写招投标工作小组组建情况，向通过经营权资格审核的人员发放农村土地经营权流转交易招标文件和投标通知书。

招投标工作小组在规定的期限内负责组织本村范围内的开标、评标，产生原则上不少于20%差额的中标建议人选，最终中标经营者名单由村社员代表大会民主决定，结果名单应在村务公开栏对外公示，经公示无异议后上报镇分中心。镇监察办派员全程监督招投标过程，对有违法违规行为的，按相关规定处理。

（六）签订合同。镇分中心对确认无异议的中标经营者基础信息，经农交所分中心网站对外公布，向中标者发放中标通知书。镇经发中心组织签订统一格式的流转合同，监督村级将流转合同纳入上海市农村集体“三资”信息管理系统监管。

## 五、保障措施

（一）加强组织领导。公开交易市场建设运行工作涉及面广、政策性强，关系到广大农民群众和经营主体的切身利益。工作领导小组及其办公室，要负责对公开交易市场建设运行的管理、指导、协调、服务、监督等工作，要集中“想种地、会种地、种好地”的经营者，重点支持家庭农场、农民专业合作社等新型经营主体发展，推进农业适度规模经营。

（二）加强监督管理。要严格按照市、区土地经营权流转操作程序，及时组织开展农地流转委托、土地归并集中、交易信息发布、经营资格审查、农地公开招标、中标结果发布、合同监管等具体事务。

（三）落实资金保障。要结合当地产业布局规划、现代农业发展规划，研究制定促进适度规模经营的政策措施，适当安排专项资金，将公开交易市场建设日常工作所需经费列入镇级财政预算予以保障。

（四）规范备案和合同管理。镇经发中心应及时做好土地经营权流转开标情况、中标经营者基本情况的备案工作。镇农办门按照“流转一宗、存档一宗”的原则，做好土地经营权流转相关资料及流转合同等的归档工作。