

平远县发电

发电单位 中共平远县委办公室 签发盖章 吴雨华
平远县人民政府办公室

等级 特急·明电 平委办电〔2024〕48号 平机发 号

中共平远县委办公室 平远县人民政府办公室 关于印发《平远县农村承包地“三权分置” 改革实施方案（试行）》的通知

各镇党委和人民政府，县委各部门，县直和省、市属驻平各单位：
《平远县农村承包地“三权分置”改革实施方案（试行）》
已经县委县政府同意，现印发给你们，请结合实际认真贯彻落实。

中共平远县委办公室
平远县人民政府办公室
2024年9月18日

平远县农村承包地“三权分置”改革 实施方案（试行）

为进一步解决我县农村承包地细碎化问题，促进土地资源优化配置，提高耕地利用效率，稳妥推进农村承包地“三权分置”改革，制订本实施方案。

一、目标任务

深入探索农村土地集体所有制的有效实现形式，落实农民集体所有权，稳定农户土地承包权，放活土地经营权，充分发挥“三权”的各自功能和整体效用。以开展全域土地综合整治为契机，紧扣处理好农民和土地的关系这一主线，保持土地承包关系稳定并长久不变，以更好保障和实现农户承包权益为出发点和落脚点，不断丰富农村土地“三权分置”的有效实现形式，探索解决承包地细碎化的路径办法，进一步巩固和完善农村基本经营制度，服务保障“百县千镇万村高质量发展工程”，全面推进乡村振兴，助力农业农村现代化，推动苏区平远加快振兴、加速崛起。

二、改革举措

（一）健全流转管理服务体系。建立健全农村产权流转管理服务平台，在县、镇建立农村产权流转管理服务机构，有条件的行政村建立服务站点，实现市、县、镇、村信息服务互联互通和全覆盖。加强农村土地经营权流转交易合同审查、登记、备案、建档工作，引导农村土地流转双方依托平台开展土地流转，签订农业农村部、国家市场监督管理总局《农村土地经营权出租合同（示范文本）》和《农村土地经营权入股合同（示范文本）》，不

断规范土地流转行为。加强对土地流转交易信息的综合分析，及时准确掌握流转价格动态，科学研判价格趋势，适时发布土地经营权流转指导价格，供土地流转各方参考，防止不合理的要价或压价。

（二）推进土地股份合作制改革。充分尊重农民意愿，创新土地股份合作的实现形式，对已完成承包地确权颁证的村组，可通过出租、托管、入股等形式，规模化流转整合细碎化的农村土地，推动“小田变大田”“一户一田”，实现规模化经营、专业化管理。加大改革探索力度，全县 12 个镇每个镇应选取 2 至 3 个具备条件的村，开展农村承包地入股经营试点，承包方将部分或者全部土地经营权作价出资，成为公司、合作经济组织等股东或者成员，承包方与发包方的承包关系不变，双方享有的权利和承担的义务不变，经营所得收益按股分配。

（三）开展确权确股不确地试点。发挥村组集体特殊法人市场主体地位作用，结合即将开展的农村承包地到期再延长 30 年试点，选取有条件的村、组，开展农村承包地确权确股不确地试点，家庭承包地以股权或份额量化形式入股参与村集体经营管理，按照原承包面积等因素量化转换为股权，农户只认面积或股份，不再长期固定经营某一地块，推动土地规模整合整治，着力破解耕地分散细碎、小农户经营效益低下、土地撂荒等问题。

（四）推进流转主体多元化。支持农村集体经济组织在尊重农民意愿的基础上统筹集体土地或托管农户承包地，开展经营服务活动。鼓励农村集体经济组织依法依规履行对承包地发包、调整、监督、收回等权能，防止和纠正长期抛荒、损毁耕地、非法

改变土地用途等行为。对不参与流转的撂荒地、不适合整合流转的零星偏远撂荒地、无正当理由逾期不恢复耕种的，农村集体经济组织在不改变原土地承包关系的情况下，可以收回其撂荒耕地经营权交由他人代耕或组织代耕。支持国有企业、地方企业及种养大户、家庭农场、农民合作社、农业产业化龙头企业等新型农业经营主体，通过农村产权流转管理服务平台，积极承接农户流转土地，确保耕地可长期稳定利用。农业适度规模经营主体直接用于或服务于农业生产的生产设施、附属设施和配套设施用地，其性质属于农用地，用地规模按照国家和省设施农用地相关政策规定执行。开展“我的家乡我建设”活动，大力支持返乡乡贤牵头创办家庭农场或领办农民合作社。积极引导工商企业到农村开展社会化服务，发展良种种苗繁育、仓储物流、农产品初加工和市场营销以及土地托管服务等。

（五）推进细碎土地整合试点。采取“承包权不动，经营权连片”方式解决承包地细碎化，具有风险小、成本低、易操作、能回溯等优势，鼓励采取这一方式结合高标农田建设、土地整治等项目组织实施。对于多数农户仍直接耕种承包地的，可以探索将农户承包地互换并地集中经营权，实现按户连片经营，解决耕种不便等问题。对于多数农村劳动力已经转移到二三产业的，可以探索设置承包农户按户连片经营的自种区和新型农业经营主体集中连片经营的租种区等方式，满足不同主体解决承包地细碎化的多元需求。采取土地托管、联耕联种、代耕代种等多种经营方式，不断探索更多放活土地经营权的有效途径，加快打造一批可复制、可推广的典型样板，规范引领土地流转。以镇为单元，

3 年内承包地集中连片流转 100 亩以上的要达到耕地总量的 50%（单一经营主体规模化集约流转经营 1000 亩以上的可纳入统计），并逐步提高至 70%以上。对连片 300 亩以上或单一经营主体 1000 亩以上规模化集中经营的可结合相关奖补政策给予资金、政策、建设用地指标等方面的奖补。

三、实施步骤

（一）县农业农村部门成立县级农村土地流转交易中心，依托梅州市农村产权流转交易管理服务平台提供土地供求信息的发布和撮合服务；

（二）由县农业农村部门建立农村土地承包经营权有偿退出机制，制定退出政策和补偿标准，开展农村土地流转税费改革试验，减免土地流转税费；

（三）有关部门加强农村土地流转相关技术服务和培训，提高农民的土地经营技能，推动金融机构开展农村土地流转融资服务，创新金融产品；

（四）县农业农村部门要加大对农村“三权分置”改革的宣传力度，提高农民的认知度和支持度，评估和总结改革的效果，完善改革措施。

四、保障措施

（一）强化组织领导。各镇牵头建立健全协调推动机制，切实加强农村承包地“三权分置”改革工作的指导，把推进农村承包土地经营权流转发展适度规模经营提上实施乡村振兴战略重要议事日程，将服务推动承包地“三权分置”改革纳入推进乡村振兴战略实绩考核及“百县千镇万村高质量发展工程”重要考

核内容，强化统筹谋划、分类指导，在政策制定、工作部署、人员配备、投入支持等各个方面加大力度，确保各项政策落到实处、取得实效。

（二）强化机制保障。县农业农村部门和财政部门应健全落实激励机制，鼓励先行先试，加快构建政府鼓励、财政奖补，企业参与、社会投入、农民主体、依法有偿的土地流转新机制。根据省市下达的任务清单，落实政策举措，统筹安排涉农资金，引导带动企业参与和社会投入。县农业农村部门应牵头制定社会资金投入农业指引、投资人权益保障、奖补细则等相关配套政策。

（三）强化项目支持。相关部门应大力支持土地流转较好的地区实施相关涉农项目。现代农业产业园建设、垦造水田等项目要适当向土地流转面积大、农业规模化经营水平高的镇、村倾斜。优先将主动承担土地流转奖补、确权确股不确地、土地入股、托管经营等试点的镇、村，纳入“一村一品、一镇一业”农业特色专业镇、专业示范村扶持范围，给予相应项目资金支持。

（四）强化技术支撑。县自然资源部门和农业农村部门充分利用农村承包地确权登记颁证成果，通过购买服务等方式委托具有涉密信息系统集成资质的第三方技术单位承担数据更新具体工作，为开展解决承包地细碎化试点提供信息技术支撑，探索建立“以图查地、以图管地”机制，实现承包地经营权信息明晰可查。在打破田垄界限、土地集中连片后，要确保能依据确权数据回溯承包地块空间位置、面积，保障农户土地承包权益不受损。

五、工作要求

（一）编制实施方案。各镇负责建立健全协调推动机制，切

实加强对承包地“三权分置”工作的指导，结合实际研究制定具体措施，编制实施方案，明确目标任务、改革举措、实施步骤、保障措施等，经县政府同意后，报平远县全域土地综合整治指挥部办公室备案。此项工作应在2024年9月底完成。

（二）强化风险防控。各镇要及时研判试点过程中可能出现的问题矛盾，做好风险防控预案，妥善解决农民群众关心的问题，维护农村社会稳定安宁。全面执行工商企业集中连片租赁农户承包地分级备案制度，加强事中事后监督管理。对于工商企业等社会资本通过流转取得土地经营权的，严格落实资格审查，对受让方的农业经营能力或资质等作出明确规定，加强项目审核和风险防范，建立风险保障金制度。整村流转农户承包地各个环节要及时公示公开，鼓励引入第三方对整村流转承包地进行风险评估。

（三）加强业务指导。县自然资源部门和农业农村部门应建立健全承包地“三权分置”改革运行规则，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。流转合同中有违反法律法规的，应及时予以纠正。各镇应当建立土地经营权流转台账，及时准确记载流转情况。妥善保管土地经营权流转有关文件、资料及流转合同等。

（四）规范工作程序。做好调查摸底、宣传动员、拟定方案、民主决议、组织实施、总结验收等工作，确保改革任务规范有序完成。要保证程序合规、农户认可，做到政策解读到户、征询意愿到户、信息核实到户、签字确认到户。要加强档案管理，工作中形成的实施方案、地块示意图、农户签字确认记录、流转合同等资料应严格归档管理，为保障农户权益提供支撑。

（五）及时评估总结。各镇要认真总结改革经验，形成制度成果，做好转化推广。要认真开展走访调查，深入了解试点工作中农民群众是否满意、是否受益，妥善回应社会关切。重大问题及时向上级报告。