

新疆维吾尔自治区农业农村厅 文 件

新农规〔2025〕5号

关于印发《新疆维吾尔自治区社会投资主体 通过流转取得农村土地经营权审批 实施办法（试行）》的通知

各州、市人民政府，各行政公署：

《新疆维吾尔自治区社会投资主体通过流转取得农村土地经营权审批实施办法（试行）》已经自治区人民政府同意，现印发你们，请认真贯彻执行。

新疆维吾尔自治区农业农村厅

2025年12月29日



新疆维吾尔自治区社会投资主体通过流转取得农村土地经营权审批实施办法（试行）

第一章 总 则

第一条 为加强社会投资主体通过流转取得农村土地经营权的资格审查、项目审核和风险防范，保障流转当事人合法权益，根据《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》《国务院办公厅关于公布<法律、行政法规、国务院决定设定的行政许可事项清单（2023年版）>的通知》（国办发〔2023〕5号）《自治区人民政府办公厅关于印发自治区行政许可事项清单（2023年版）的通知》（新政办发〔2023〕67号）《农业农村部办公厅关于做好工商企业等社会资本通过流转取得土地经营权审批相关工作的通知》（农办政改〔2023〕5号）等法律法规政策规定，结合我区实际，制定本办法。

第二条 自治区行政区域内社会投资主体（公民、法人和其他组织）通过流转取得农村土地经营权的资格审查、项目审核和风险防范管理活动，适用本办法。

第三条 本办法所称农村土地，是指除林地、草地以外的，农民集体所有和国家所有依法由农民集体使用的耕地及其他依法用于农业的土地。

本办法所称农村土地经营权流转，是指农户承包地经营权流转，具体为承包方与发包方承包关系保持不变的前提下，承包方

依法在一定期限内将土地经营权部分或全部交由他人自主开展农业生产经营的行为。

农村“四荒”资源使用权转让（含拍卖、承包、租赁、股份合作等），应严格界定权属、划清界限并按照规定报批，不适用本办法。

第四条 社会投资主体通过流转取得农村土地经营权审批实行自治区，州、市（地），县（市、区），乡（镇）人民政府四级审批制，具体由县级以上人民政府农业农村部门和乡（镇）人民政府农村土地承包管理部门组织实施。农村土地经营权流转期限不得超过承包期的剩余期限。

第五条 州、市（地）人民政府（行政公署）、县（市、区）人民政府农业农村部门应及时制定本级社会投资主体通过流转取得农村土地经营权办事指南。办事指南应载明本级和辖区内各县（市、区）或各乡（镇）农村土地经营权流转审批面积一览表和审批流程。

第二章 审查审核

第六条 纳入审批范围的社会投资主体包括：流转农村土地的有限责任公司、股份有限公司和其他企业法人等营利法人；社会团体等非营利法人；农民专业合作社法人；个人独资企业、合伙企业、不具有法人资格的专业服务机构等非法人组织；从事工商业经营、经依法登记的个体工商户；本集体经济组织成员以外的自然人。

同一农村集体经济组织内部流转土地暂不纳入审批范围。

第七条 社会投资主体通过流转取得农村土地经营权审批应

当按以下权限分级进行。

（一）受让方单次通过流转取得土地经营权面积不足县域户均家庭承包面积 15 倍的，经发包方同意后报乡（镇）人民政府农村土地承包管理部门备案。

（二）受让方单次通过流转取得土地经营权面积在流转地块所在县域户均家庭承包面积 15 倍及以上不足 100 倍的，由乡（镇）人民政府审批，由其农村土地承包管理部门承办。

（三）有以下情形之一的，由县（市、区）人民政府审批，由其农业农村部门承办：

1.受让方单次通过流转取得土地经营权面积在流转地块所在县域户均家庭承包面积 100 倍及以上不足 200 倍的；

2.受让方单次通过流转取得土地经营权涉及两个（含）以上乡（镇）且不能拆分办理审批的。

（四）有以下情形之一的，由州、市（地）人民政府（行政公署）审批，由其州、市（地）农业农村部门承办：

1.受让方单次通过流转取得土地经营权面积在流转地块所在县域户均家庭承包面积 200 倍及以上不足 500 倍的；

2.受让方单次通过流转取得土地经营权涉及两个（含）以上县（市、区）且不能拆分办理审批的；

3.受让方单次整村流转农村土地经营权，且涉及农户数小于 500 户的。

（五）有以下情形之一的，由自治区人民政府审批，由其农业农村部门承办：

1.受让方单次通过流转取得农村土地经营权面积在流转地块所在县域户均家庭承包面积 500 倍以上的;

2.受让方单次通过流转取得农村土地经营权涉及两个(含)以上州、市(地)且不能拆分办理审批的;

3.受让方单次整村流转农村土地经营权,且涉及农户数大于 500 户的。

对于同一社会投资主体多次流转,且尚在存续期内流转面积在加总新申请审批面积后,已达到本级审批权限的,在完成审批后,要向上级审批承办部门备案;已超过本级审批权限的,应按程序提交上级审批承办部门办理。

第八条 社会投资主体流转农村土地经营权涉及地块,经县(市、区)人民政府农业农村部门书面认定,全部用于农业新品种试验、新技术集成示范或农业核心技术攻关的,乡(镇)、县(市、区)人民政府单次审批的流转农村土地经营权面积上限可上浮 20%。

土地流转项目涉及农村集体经济组织未承包到户土地的,一并计算审批面积,审批范围(地块面积)不得出现重复或遗漏。

第九条 申请通过流转取得农村土地经营权,应当提交以下材料:

(一)社会投资主体通过流转取得农村土地经营权审批申请表。

(二)资格审查相关材料:

1.自然人:身份证、近一年的收入证明(银行流水)和征信证明材料。

2.营利法人、非营利法人：法定代表人身份证、法人章程、营业执照或依法取得的主体资格文件、财务报表和征信证明材料。

3.非法人组织、特别法人：主管单位的批准文件或依法取得的主体资格文件、验资报告、保险福利和征信证明材料。

（三）农村土地经营权流转意向协议书。如涉及委托的，含书面委托书；涉及再流转的，含承包方（农户）和发包方（农村集体经济组织）同意再流转的书面证明材料；涉及农村集体组织未承包到户土地的，含农村集体经济组织成员大会或成员代表大会同意的发包经营的会议纪要和公示信息。

（四）农村土地经营权流转明细清单和涉及的土地承包经营权证复印件（加盖农户本人手印）和承包合同复印件（加盖农村集体经济组织公章）、流转地块代码、示意图。

（五）农业经营项目规划、实施方案和其他涉及项目建设材料。

（六）通过流转取得农村土地经营权，需上一级人民政府审批的，下一级人民政府应提供初步审核意见。

需上级人民政府审核审批的，原则上由乡镇人民政府农村土地承包管理部门承担农村土地经营权承租方资质等相关资料的收集整理、核查核验等基础工作。

申报主体对所提供资料的真实性、准确性负责。发现提供虚假审批资料的，不予受理；已经受理的，终止审批，因此产生的违约责任及其他不利后果，由申报主体自行承担。

第十条 各级人民政府应当组织农业农村等部门及相关负责

人员、农村集体经济组织代表等进行会商审查，并于受理之日起20个工作日内作出审批决定。认为需现场勘察的，组织现场勘察的时间最长不超过5个工作日且不计算在审批期限内。未按规定提交审查审核申请的或审查审核未通过的，不得开展农村土地经营权流转活动。

第十一条 乡（镇）人民政府农村土地承包管理部门和各级审批承办部门要第一时间建立审批台账，在完成审批工作后及时归档保存相关材料，并于5日内将台账更新信息报上一级审批承办部门备案。

第三章 风险防范

第十二条 各地不得借招商引资、土地整治、高标准农田建设等名义，强迫或变相强迫农民流转承包地经营权，或以少数服从多数名义整村（组）流转承包地经营权。农村集体经济组织不得参与推动整村（组）流转土地，不得强行收回农户承包地，以及“反租倒包”和变相“反租倒包”农村土地。

各地应鼓励和引导社会投资主体与家庭农场、农民专业合作社等新型农业经营主体，建立紧密的利益联结模式，以稳固企业的生产基础和发展意愿。

第十三条 县（市、区）人民政府农业农村部门，乡（镇）人民政府农村土地承包管理部门应强化流转合同签订指导，规范使用《农村土地经营权出租合同（示范文本）》或《农村土地经营权入股合同（示范文本）》，依托农业农村部全国农村土地流转台账信息平台做好日常监督、管理工作。

第十四条 县（市、区）人民政府农业农村部门应与乡（镇）人民政府农村土地承包管理部门建立联审机制。加强对社会投资主体首次租赁农地的经营风险提示，加强对县域内社会投资主体单次及累计大面积流转行为的动态监测，加强对农村土地经营权流转不规范行为的排查、检查力度，对已处置、已整改的不规范行为进行定期复查。定期组织风险隐患研判，并做好舆情核实与处置。

第十五条 各地应健全社会投资主体流转农村土地经营权风险保障金制度。风险保障金以合同条款约定缴纳、退还、补偿及法律追究形式。

（一）可在用地前足额支付首年度或下年度土地租金作为风险保障金。

（二）可在签订合同时，由出让方依据受让方作物种植及土地经营使用的具体实际，设置农田防护林保护、残膜回收、农药和化肥过度使用等影响耕地地力及土壤质量的风险保障金。

（三）承包地经营权流转农户数已达到或超过本农村集体经济组织 80% 的，县级人民政府农业农村部门和乡（镇）人民政府农村土地承包管理部门应监督指导农村集体经济组织开展风险警示并落实风险保障金，未给付风险保障金的不得用地。

（四）其他应当缴纳风险保障金的情形。

第十六条 各地应鼓励和引导农村集体经济组织（发包方）为社会投资主体流转农村土地经营权提供服务，依法依规协商收取农村土地经营权流转管理服务费。

管理服务费用应当纳入农村集体经济组织会计核算和财务管理，主要用于农田基本建设、设施管护或者其他公益性支出。

第十七条 州、市（地）人民政府（行政公署）、县（市、区）人民政府农业农村部门应依托现有农村产权流转交易平台，引导社会投资主体通过平台公开、公平、公正交易农村土地经营权。探索利用成本、价格等数据资源，建立农村土地经营权流转价格形成机制，通过价格预警、触发熔断等方式，促进各交易主体理性交易。

鼓励各农村产权流转交易平台，开展信息咨询、价格评估等社会化服务。

第四章 附 则

第十八条 社会投资主体以其他方式承包农村集体经济组织未承包到户耕地的经营权，应通过当地农村产权流转交易市场公开竞标、竞价，并参照本办法相关内容加强监管，承包期限依法不超过五年。监管措施由各州、市（地）人民政府（行政公署）农业农村部门结合实际制定。

第十九条 本办法自 2026 年 1 月 31 日起施行，有效期 2 年。

