

# 中共平利县委办公室文件

平办发〔2017〕62号



## 中共平利县委办公室 平利县人民政府办公室 关于印发《平利县农村土地“三权分置” 实施方案》的通知

各镇党委，镇人民政府，县委和县级国家机关各部门，各人民团体，中省市驻平各单位：

《平利县农村土地“三权分置”实施方案》已经县委、县政府研究同意，现予印发，请认真组织实施。

中共平利县委办公室

平利县人民政府办公室

2017年6月12日

# 平利县农村土地“三权分置”实施方案

按照《中共安康市委办公室、安康市人民政府办公室印发〈关于贯彻落实中央完善农村土地所有权承包权经营权分置办法的实施意见〉的通知》（安办发〔2017〕13号）精神。为加快推进我县农村土地所有权、承包权、经营权分置（以下简称“三权分置”）并行，激发农村发展活力，促进农业增效、农民增收。结合我县实际，特制定本实施方案。

## 一、指导思想

全面贯彻党的十八大和习近平总书记系列重要讲话精神，紧紧围绕省委、省政府追赶超越的战略布局，结合脱贫攻坚、农村集体产权制度改革两大主线，牢固树立新发展理念，正确处理好农民和土地关系，科学界定“三权”内涵、权利边界及相互关系，逐步建立规范高效的“三权”运行机制，不断健全归属清晰、权能完整、流转顺畅、保护严格的农村土地产权制度。

## 二、工作目标

“三权分置”是在工业化、城镇化深入推进，大量农村劳动力转向二三产业，农户保留土地承包权、流转土地经营权意愿增强的情况下，将土地承包经营权分为承包权和经营权。实行“三权”分置，就是要健全土地产权关系，更好的维护农民集体、承包农户、经营主体的权益。推动全面建成小康社会的目标。

### 三、基本原则

**(一) 坚持农村土地集体所有原则。**农村土地农民集体所有，是农村基本经营制度的根本，必须得到充分体现和保障，不能虚置。土地集体所有权人对集体土地依法享有占有、使用、收益和处分的权利。农民集体是土地集体所有权的权利主体，在完善“三权分置”办法过程中，要充分维护农民集体对承包地发包、调整、监督、收回等各项权能，发挥土地集体所有的优势和作用。

**(二) 落实农户承包权不变的原则。**充分利用承包土地确权登记颁证成果，积极引导农村土地经营权依法自愿有偿流转，激发农村生产要素内在活力。要维护承包农户使用、流转、抵押、退出承包地的各项权能，任何组织和个人都不能取代农户的土地承包地位，非法剥夺和限制农户的土地承包权，限制农户组织生产经营和处置产品并获得收益，强迫或限制农户流转土地；不得违法调整农户承包地，阻碍农户获得土地征收补偿和社会保障；不得以退出土地承包权作为农民进城落户的条件。

**(三) 加快放活土地经营权的原则。**在依法保护集体所有权和农户承包权的前提下，要依法维护经营主体在一定期限内对流转土地的占有、耕作及收益；鼓励经营主体依法依规改良土壤、提升地力，建设农业生产附属配套设施；经营主体有权在流转合同到期后按照同等条件优先续租承包土地；承包农户流转出土地经营权的，不应妨碍经营主体行使合法权利。

#### 四、工作方法

**(一) 完善农村土地确权登记颁证工作。**确认“三权”权利主体，明确权利归属，稳定土地承包关系，才能确保“三权分置”得以确立和稳步实施。要坚持和完善土地用途管制制度，在集体土地所有权确权登记颁证工作基本完成的基础上，进一步完善相关政策，及时提供确权登记成果，切实保护好农民的集体土地权益。加快推进农村承包地确权登记颁证，形成承包合同网签管理系统，健全承包合同取得权利、登记记载权利、证书证明权利的确权登记制度。提倡通过流转合同鉴证、交易鉴证等多种方式对土地经营权予以确认，促进土地经营权功能更好实现。

**(二) 加快建设农村产权流转交易平台。**结合深化农村改革，进一步充实力量，整合资源，加快建立以农林科技局为主导，以县农村产权交易中心为重心，以镇农村产权交易服务站为基础的农村产权交易服务体系建设。规范土地经营权流转交易，因地制宜加强农村产权交易市场建设，逐步实现县、镇、村全覆盖。健全市场运行规范，提高服务水平，为流转双方提供信息发布、产权交易、法律咨询、权益评估、抵押融资等服务。加强流转合同管理，引导流转双方使用合同示范文本。加强农村土地承包经营纠纷调解仲裁体系建设，完善基层农村土地承包调解机制，妥善化解土地承包经营纠纷，有效维护各权利主体的合法权益。积极开展土地经营权抵押贷款试点，破解农业发展资金瓶颈。

**(三) 着力培育新型农业经营主体。**支持有文化、懂技术、

会经营的农村实用人才发展适度规模经营，逐步培育为专业大户；鼓励适度规模经营大户通过农业部门认定、工商部门登记为家庭农场。在依法自愿的前提下，组织农民以承包土地经营权、林地经营权等入股新型农业经营主体，采取“经营主体+基地+农户”“经营主体+集体+基地+农户”等多种组织形式，开展股权合作，让农民既能够作为股东获得收益分红，又能够让有意愿就地务工的农民获得工资性收入。进一步提升合作社的示范带动能力；支持龙头企业采取订单、股份合作、利润返还、服务联结等形式，与农户建立紧密的利益联结机制，让农民分享三产融合发展成果。

## 五、保障机制

“三权分置”是深化农村改革的重要战略部署，是加快现代农业发展的有效途径，也是落实“五个扎实”，实现“追赶超越”的具体行动，各镇各部门要采取有力措施扎实推进。

**（一）加强组织领导。**各级党委、政府要充分认识“三权分置”改革的重要性和复杂性，把其作为当前深化农村改革的重中之重，切实负起牵头抓总、协调各方的责任。县上成立由政府主要领导为组长，县委、县政府分管领导任责任组长，相关单位负责同志为成员的领导小组，下设办公室，办公室设在县农林科技局，协调解决工作中出现的重大问题，督促检查工作开展情况，研究制定“三权分置”相关政策措施。各镇也要成立相应机构，切实加强组织领导，夯实工作责任，确保“三权分置”工作有序推进。

同时要通过广播、电视、网络等新闻媒体和举办培训班等形式加大宣传力度，使各级干部和农民群众准确把握中央政策要求，深刻领会文件精神实质，营造推进“三权分置”的良好社会氛围。

**(二)完善有关政策。**“三权分置”政策性强，涉及面广，各级各部门要结合各自工作职能，加快完善有关政策，协同推进相关工作。农林科技局要制定土地经营权流转规范合同文本，保护农村土地经营权流转双方利益；制定新型经营主体培育计划，打造一支懂技术、会管理、善经营的现代农业经营管理人才队伍；加快建立县级农村土地流转交易市场和农村土地承包纠纷仲裁庭，为土地经营权流转提供服务和保障；规范完善家庭农场认定办法，加快推进认定工作。

**(三)有序开展试点。**在兴隆镇兴隆寨村、正阳镇龙洞河村开展土地经营权抵押贷款、土地经营权入股农业新型经营主体等试点，通过试点及时发现问题，解决问题，总结经验，逐步扩大试点范围，由点到面，带动“三权分置”在全县有序推开。

实施“三权分置”是深化农村土地制度改革的重要举措。各镇要加大政策宣传力度，统一思想认识，加强干部培训，提高执行政策能力和水平。对实践中出现的新情况新问题要密切关注，及时总结，适时调整完善措施。各相关部门要主动支持配合，形成工作合力，更好推动“三权分置”有序实施。