

钦州市人民政府办公室关于印发广西钦州城乡融合发展试验区农村土地承包经营权有偿转让退出管理办法（试行）的通知

钦政办规〔2022〕12号

各县、区人民政府，各开发区、管理区管委，市直各委、办、局：

经市人民政府同意，现将《广西钦州城乡融合发展试验区农村土地承包经营权有偿转让退出管理办法（试行）》印发给你们，请认真组织实施。

2022年12月22日

广西钦州城乡融合发展试验区农村土地承包经营权有偿转让退出管理办法（试行）

第一章 总则

第一条 为贯彻中央、自治区关于推动城乡融合发展的决策部署，进一步深化农村产权制度改革，促进农民承包地所有权、承包权、经营权“三权分置”，建立健全有利于城乡要素合理配置的体制机制，高质量推进广西钦州城乡融合发展试验区（以下简称试验区）建设，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》和《广西钦州城乡融合发展试验区改革实施方案》等精神，结合实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于试验区范围内农村土地承包经营权有偿转让、退出等行为。

第三条 合法取得农村土地承包经营权的农户，有权申请转让或退出其全部或部分农村土地承包经营权。

进城落户农户已合法取得的农村土地承包经营权在承包期内受法律同等保护，申请转让或退出其全部或部分农村土地承包经营权按照本办法规定执行。全部退出农村土地承包经营权的，有权申请退出其农村集体经济组织成员资格。

第四条 农村土地承包经营权的转让、退出，应当坚持依法、自愿、平等、有偿原则，农村土地承包经营权转让、退出后，该土地的所有权性质不变。

农户农村土地承包经营权部分转让、退出的，不影响原已签订的农村土地流转合同效力。全部转让、退出的，转让方或退出方原已签订的农村土地流转合同，由受让农户或发包方变更流转合同。

第五条 试验区所在县级农业农村部门负责对试验区内农村土地承包经营权转让、退出工作进行管理与指导。试验区所在镇人民政府负责对本镇农村土地承包经营权转让、退出工作进行管理。

第二章 土地承包经营权转让

第六条 农村土地承包经营权转让、受让双方应当为同一组级集体经济组织内部的农户。

第七条 承包方转让其农村土地承包经营权，须遵循以下程序：

（一）承包方向发包方（村民小组）提出书面转让申请。

（二）发包方（村民小组）召开村民小组成员大会或代表大会，经三分之二以上人数同意后，发包方（村民小组）对申请进行公示，公示3个工作日无异议后，经发包方（村民小组）和村股份经济合作联合社审核通过。发包方（村民小组）和村股份经济合作联合社依法不同意转让的，由村股份经济合作联合社于收到申请起7日之内向申请方书面说明理由。

（三）转让、受让双方当事人签订规范的转让合同。

第八条 农村土地承包经营权转让的价款、交付时间等约定，由转让、受让双方当事人自行平等协商，转让的期限不得超过承包期的剩余期限。转让期限内，转出农户不得以转让导致承包面积减少或无承包地为理由要求增加或新分配承包地。

第九条 转让行为完成后，部分转让的，转让、受让双方应当与发包方（村民小组）重新签订承包合同；全部转让的，撤销并收回转让方（原承包方）的承包合同，受让方与发包方（村民小组）确立新的承包关系，原承包方与发包方（村民小组）在该土地上的承包关系即行终止。二轮土地承包到期后原则上由受让方进行延包。

第三章 土地承包经营权退出

第十条 农村土地承包经营权退出应当遵循以下程序：

（一）承包方提前半年以上以书面形式通知发包方（村民小组）和村股份经济合作联合社。

（二）发包方（村民小组）和村股份经济合作联合社在收到书面通知（申请）半年内，对退出价款等进行公开协商。

农村土地承包经营权退出为永久退出。退出补偿标准依据《钦州市人民政府关于公布实施征地区片综合地价标准的通知》（钦政发〔2020〕3号）相关补偿地价标准执行，主要用于进城落户农民进城落户后医疗、养老保险等费用补贴。

退出价款由组集体支付的，公开协商的结果应当由组级户主会议讨论通过；组集体没有支付能力的，可以在村、组两级集体公平协商一致的基础上，由村集体支付，但要处理好村、组两级组织的经济关系，并经村股份经济合作联合社成员大会或成员代表大会应到成员三分之二以上通过。

（三）发包方（村民小组）与退出方签订农村土地承包经营权退出合同，收回原农村土地承包合同和农村土地承包经营权证书，加盖作废章，按照合同约定向退出方支付款项。

第十一条 农村土地承包经营权退出应当取得家庭共有人（属同一居民户口簿内且年龄达 18 岁以上）一致意见。

第十二条 农村土地承包经营权退出后，原承包方（退出农户）与发包方（村民小组）在该土地上的承包关系即行终止。原承包方（退出农户）不得以退出导致承包地面积减少或无承包地为理由要求增加或新分配承包地。

第四章 备案登记管理

第十三条 建立健全农村土地承包经营权转让、退出备案管理制度。发包方（村民小组）和村股份经济合作联合社要加强农村土地承包经营权转让、退出合同备案管理，将转让、退出合同报镇级人民政府农村土地承包管理部门备案。备案单位应在加强备案审查的基础上，健全农村土地承包管理台账和档案，及时登

记备案合同。县级农业农村部门要加强对镇、村备案管理工作的检查指导，推动农村土地承包经营权转让、退出备案管理制度严格实施，对转让、退出合同是否规范签订以及备案管理台账和档案是否保存完整进行检查。

第十四条 农村土地承包经营权部分或全部转让的，当事人可以向登记机构申请变更或注销登记。未经登记，不得对抗善意第三人。当事人申请变更登记，应当提交书面变更申请、已变更的农村土地承包合同或其他证明以及农村土地承包经营权证原件等资料。

第十五条 承包方退出部分农村土地承包经营权的，应当向登记机构申请变更登记。当事人申请变更登记，应当提交书面变更申请、农村土地承包经营权退出合同或其他证明以及农村土地承包经营权证原件等资料。

承包方退出全部农村土地承包经营权的，应当交回原农村土地承包合同和农村土地承包经营权证，并申请注销登记。当事人申请注销登记的，应当提交书面注销申请、农村土地承包经营权退出合同或其他证明及农村土地承包经营权证原件等资料。

退出方不申请变更或注销登记的，可以由所在农村集体经济组织提出，并附相关证明材料，依照有关规定变更或注销。

第五章 附则

第十六条 本办法由市农业农村局负责解释。

第十七条 本办法自发布之日起试行。试行期间，如国家、自治区、市出台有关新规定的，按新规定执行。

