

LCDR-2017-0010001

济南市历城区人民政府

济历城政字〔2017〕32号

济南市历城区人民政府 关于印发农村土地经营权登记颁证 管理办法的通知

各街道办事处，唐王镇人民政府，区政府各部门：

现将《历城区农村土地经营权登记颁证管理办法》印发给你们，请结合实际，认真贯彻执行。

济南市历城区人民政府

2016年7月27日

历城区农村土地经营权登记颁证管理办法

第一章 总则

第一条 为推动农村土地所有权、承包权和经营权“三权”分置，规范农村土地经营权流转行为，保障土地流转双方合法权益，加快发展农业适度规模经营；同时充分发挥市场机制的决定性作用，提高农村要素资源配置和利用效率，更好地实现农村土地经营权权能，拓展“三农”融资空间，根据《中华人民共和国农村土地承包法》、《中华人民共和国农村土地承包经营权流转管理办法》、《中华人民共和国村民委员会自治法》、《深化农村改革综合性实施方案》、《国务院关于开展农村承包土地的经营权和农民住房财产权抵押贷款试点的指导意见》、《济南市人民政府关于推进农村产权流转交易市场体系建设工作的实施意见》、《历城区人民政府关于推进农村产权流转交易市场体系建设工作的实施意见》等相关法律法规和政策规定，制定本办法。

第二条 开展农村土地经营权登记颁证工作，要坚持依法、自愿、有偿和平等协商的原则，坚持公正公平、全程监督的原则，坚持严格程序、规范运作的原则，坚持规模适度、农地农用的原则。

第三条 本办法所称的农村土地经营权，是指在历城区行政区域内，依法通过转包、出租、入股及其它方式，受让方获得的农村家庭承包的或者仍由村集体统一经营的耕地、草地、养殖水

面等的经营权。

第四条 农村土地经营权登记应当由受让方自愿提出申请，受让方为流入农村土地经营权的公民、法人或者其他组织。

第五条 农村土地经营权流转且经登记后，由区政府颁发《农村土地经营权证》。《农村土地经营权证》是证明农村土地经营权的有效证件。区农业局是负责农村土地经营权流转登记管理的职能部门，各街道办事处（镇人民政府）负责本辖区内农村土地经营权登记过程的申请、资料审查等相关工作。

第二章 操作程序

第六条 农村土地经营权登记颁证工作实行分类管理原则，在区农村产权交易服务中心建立之前的已流转土地遵循存量土地办理程序，在区农村产权交易服务中心建立之后的新增流转土地（简称“增量土地”）执行《历城区农村土地经营权流转交易规则（试行）》相关规定。

第七条 存量土地登记颁证程序：

（一）申请：由申请人向流转土地所在街镇农村产权交易所（以下简称“农交所”）递交申请材料；

（二）审查：各街镇农交所对申请材料进行审查，经街道办事处（镇人民政府）同意后，于7个工作日内提交区农村产权交易服务中心（以下简称“区农交中心”）；

（三）审核：区农交中心对街镇农交所提交材料进行审核；

（四）公示：对符合规定的申请，由街镇农交所到权属所在村居对《关于办理农村土地经营权证的公示》进行张榜公示，公示期不少于7个工作日，并将相关影像资料及公示表，提交区农交中心；

（五）登记：公示无异议的由区农交中心进行登记造册，报区政府；

（六）颁证：区政府核准颁证。

第八条 存量土地登记颁证提报材料。土地经营权受让方应向流转土地所在街镇农交所提出书面申请提交下列材料（一式四份、装订成册），并对申请材料的真实性、合法性、完整性负责：

（一）《历城区农村土地经营权证审批表》；

（二）有效身份证明、营业执照等；由代理人申请办理的，应当提交双方的身份证明、授权委托书；

（三）农村土地经营权流转合同；

（四）《历城区农村土地经营权流转清单》；

（五）流转地块示意图。

第九条 增量土地登记颁证程序：

（一）申请：转出方向街镇农交所提出申请并递交申请材料；

（二）审查：各街镇农交所对申请材料进行审查，经街道办事处（镇人民政府）同意后，于7个工作日内提交区农交中心；

（三）挂牌：区农交中心对提交材料进行审核，符合规定的，制作挂牌信息，统一对外发布，发布公告时间原则上不少于7个

工作日；挂牌期间，接受意向受让方的咨询洽谈；凡对流转项目有受让意向者，应在挂牌期间按程序向区农交中心或街镇农交所递交受让申请，同时提交相关材料；

（四）交易：转出方与受让方达成交易意向后由区农交中心组织双方在5个工作日内签订土地流转合同；转出方与受让方通过区农交中心进行成交价款结算；

（五）登记：土地流转合同经转出方和受让方签字、盖章后，由区农交中心审核、出具《农村产权交易鉴证书》，进行农村土地经营权登记造册，报区政府；

（六）颁证：区政府核准颁证。

第十条 增量土地登记颁证提报材料。增量土地通过区农交中心进行流转，转出方向所在街镇农交所提出书面申请提交下列材料（一式四份、装订成册），并对申请材料的真实性、合法性、完整性负责：

（一）《历城区农村土地经营权转出申请书》；

（二）转出方的身份证明材料；由代理人申请办理的，应当提交双方的身份证明、授权委托书；

（三）产权权属证明材料；

（四）流转土地到户清单；

（五）街道办事处（镇人民政府）就流转项目出具的书面审查意见；

（六）由村集体统一经营的，需按《中华人民共和国村民委

员会自治法》要求提交证明材料；

（七）其他相关材料。

有意向的受让方，应在挂牌期间按程序向区农交中心或街镇农交所提出书面申请提交下列材料（一式四份、装订成册），并对申请材料的真实性、合法性、完整性负责：

（一）《历城区农村土地经营权受让申请书》；

（二）有效身份证明、营业执照等；由代理人申请办理的，应当提交双方的身份证明、授权委托书；

（三）项目可行性报告；

（四）其他相关材料。

如意向受让方先于转出方提交申请，还须提交意向位置及用途、土地面积、价格、期限等。

第三章 申报条件

第十一条 申请农村土地经营权登记应具备的条件：

（一）权属明晰，转出方农村土地承包经营权权证齐全合法有效；

（二）受让方必须是具有完全民事行为能力 and 民事行为能力的自然人、法人或其他组织，具有相应的投资经营能力，并具有办理经营权证的真实意愿；

（三）土地流转合同合法规范有效，流转面积达到50亩以上；

（四）流转交易项目要符合国家的法律法规、环境保护、农

业产业发展规划、土地利用总体规划和城乡一体化建设规划等政策规定；

（五）对由村集体统一经营的农村土地经营权进行确权登记颁证，应符合《中华人民共和国村民委员会自治法》相关要求；

（六）在区农交中心建立之后，进行土地流转并有办理农村土地经营权证意愿的，应通过区农交中心进行流转交易。

第四章 权证管理

第十二条 农村土地经营权证是区政府确认受让方享有经登记的农村流转土地经营权的凭证。农村土地经营权期限届满权证自动失效。

第十三条 有关部门应对登记颁证工作中形成的各种文件材料按照档案管理有关要求进行了整理、归档和保存。

第十四条 申请《农村土地经营权证》过程中，有下列情形之一的，经区农交中心确认后不予登记：

（一）权属有争议的；

（二）土地流转合同存在纠纷的；

（三）受让方有改变农地用途行为或倾向，对流转土地的地力条件和生态环境造成破坏的；

（四）未按相关规定缴纳土地流转风险保障金的；

（五）法律法规规定的不予登记的情形。

第十五条 已登记发证的农村土地经营权发生下列情形之

一的，应当在事实发生后及时申请变更登记：

- （一）受让方名称发生变更的；
- （二）土地流转面积或者位置发生变化的；
- （三）土地流转期限发生变化的；
- （四）以土地经营权证进行抵押担保贷款的；
- （五）其他需要变更的有关情形。

第十六条 申请农村土地经营权变更登记，应当提交下列材料：

- （一）土地受让方的有效身份证明、营业执照等；由代理人申请办理的，应当提交双方的身份证明、授权委托书；
- （二）农村土地经营权证；
- （三）发生变更事实的有关证明材料。

变更登记程序按照本办法登记程序相关规定执行。

第十七条 农村土地经营权证书破损的，可以申请换发。换发时交回原农村土地经营权证书。

农村土地经营权证书遗失的，在区级（或以上）公开发行的报刊上刊登遗失作废的声明15个工作日后，可以申请补发。补发的农村土地经营权证书应当注明“补发”字样。

第十八条 发生下列情形之一的，应当交回农村土地经营权证：

- （一）农村土地流转双方解除流转合同的；
- （二）因依法征收、征用导致农村土地经营权全部丧失的；

（三）其他应当交回农村土地经营权证的其他情形。

交回的农村土地经营权证，应当加盖“作废”章予以注销。
应当交回而未交的农村土地经营权证，视同作废并予以公告。

第十九条 区农业局应当依法对农村土地经营权流转交易活动进行指导，对违反法律法规的当事人依法移交司法部门进行处理。

第二十条 以隐瞒真实情况、提交虚假材料等手段骗取农村土地经营权登记的，应当撤销原登记，收回农村土地经营权证或者公告作废。

骗取农村土地经营权证的，其所产生的一切法律后果由申请人承担。

第五章 附则

第二十一条 本办法自 2017 年 7 月 28 日起施行，有效期至 2022 年 7 月 27 日。原《历城区农村土地经营权登记颁证管理办法（试行）》（济历城政字〔2016〕20 号）同时废止。

附件：

- 1、历城区农村土地经营权证审批表
- 2、关于办理农村土地经营权证的公示

附件 1

历城区农村土地经营权证审批表

项目编号:

申请人基本情况	申请单位（人）					
	地址（住所）					
	法人代表/自然人		身份证号码			
	联系电话		住 址			
	经 办 人		身份证号码			
	联系电话		住 址			
	法人信息	营业执照证号			注册资本	
		经营范围				
我与 街道/镇 村 等 户			村委会意见：			
农户签订土地流转合同，面积 亩，期限 年						
月 日至 年 月 日，共 年，现申请办理《农村土地经营权证》。承诺提供的所有申报材料数据真实、有效，资料齐全、合规。						
公章（签字）			公章			
年 月 日			年 月 日			

街道办事处/镇人民政府审查意见:

公章

年 月 日

区农村产权交易服务中心审核意见:

公章

年 月 日

区政府意见:

公章

年 月 日

附件 2

关于办理农村土地经营权证的公示

与你村 等 农户签订
土地流转合同，流转面积 亩，从 年 月 日至 年
月 日进行公示，_____正在办理农村土地经营权证，如
有异议，请公示期内与历城区农村产权交易服务中心（电
话： ）、街道/镇农村产权交易所（电话： ）联
系。

所属村委会（盖章）

街道/镇农交所（盖章）

年 月 日

附：历城区农村土地经营权流转清单

附件

历城区农村土地经营权流转清单

_____街道/镇_____村 _____年 月 日

序号	姓名	地块名称	地类	流转面积 (亩)	流转期限 (年月日至年月日)	流转单价 (元/亩/年)

抄送：区委各部门，区人大常委会办公室，区政协办公室，区人武部，
区法院，区检察院。

济南市历城区人民政府办公室

2017 年 7 月 27 日印发
