

关于做好农村土地流转管理服务及发布 流转指导价格的通知

各镇(街道)财审统计服务中心:

为进一步引导和规范农村土地经营权流转，加强农村土地经营权流转管理和服务，推动全区土地规模经营和现代农业发展，根据省市文件精神，2020年8月，区委农办制定印发了《周村区关于进一步引导和规范农村土地经营权流转的实施意见》（周农委办发[2020]8号），对引导土地经营权流转，发展适度规模经营提出了明确要求。一是稳定完善农村土地承包关系。做好农村土地承包经营日常管理，稳定农村土地承包关系；加强农村土地承包经营纠纷调解仲裁，逐步增强其化解土地承包经营纠纷主渠道作用。二是增强土地经营权流转内生动力。强化宣传引导，营造土地流转良好社会氛围；培育壮大新型农业经营主体，促进现代农业发展；推广党组织领办土地股份合作社，发展多种形式的适度规模经营；促进农村劳动力有序转移，引导土地经营权有序流转。三是强化土地经营权流转管理服务。建立土地经营权流转指导价发布制度，引导流转双方理性确定流转费用；加强土地经营权抵押融资配套机制建设，降低农地抵押贷款风险；强化财政资金导向作用，加大专项补贴力度；强化农村产权流转交易市场建设，为土地经营权有序流转提供保障。四是防范化解土地经营权流转风险。坚持稳中求进，保护农户合法权益；加强土地用途管制，防止流转土地“非农化”；加强

社会资本租赁农地监管，防范化解土地流转风险；合理确定土地经营规模，提高土地规模化经营水平；规范土地经营权流转行为，维护流转双方利益。

各镇办要认真落实《意见》精神，立足本地实际，统筹做好辖区内土地流转引导和规范工作。2020年底，所有涉农镇办都要建立并落实土地经营权流转指导价定期发布制度，引导流转双方合理定价，防止不合理的要价或压价。各镇办要于每季度首月5日前，报送本年度的新增土地流转面积及流转价格情况，为土地流转管理和各级领导决策提供依据。

附件：周村区农村土地经营权流转指导价

周村区农业农村局

2020年9月7日

周村区农村土地经营权流转指导价格

综合考虑全区土地地理位置、肥沃程度、灌溉条件、当地的产业传统以及转入方经营项目等相关因素，对周村区农村土地经营权流转价格进行综合评估，发布土地经营权流转指导价格如下：

一、耕地 (水浇地)	年租金指导价格	年租金指导价格	年租金指导价格
类别(等级)	一等	二等	三等
一类 城镇周边、国省 县道边	土质优良,生产设施 完善 1000-1500 元/ 亩	土质较好,生产设施 较完善 800-1000 元/ 亩	土质一般,有一定 生产设施 500-800 元/亩
二类 边远地区	土质优良,生产设施 完善 700-900 元/亩	土质较好,生产设施 较完善 500-700 元/ 亩	土质一般,有一定 生产设施 400-500 元/亩
二、丘陵地 (旱地)	年租金指导价格	年租金指导价格	年租金指导价格
类别(等级)	一等	二等	三等
一类 城镇周边、国省 县道边	土质优良,生产设施 完善 600-800 元/亩	土质较好,生产设施 较完善 400-600 元/ 亩	土质一般,有一定 生产设施 200-400 元/亩
二类	土质优良,生产设施	土质较好,生产设施	土质一般,有一定

边远地区	完善 300-500 元/亩	较完善 200-300 元/ 亩	生产设施 100-200 元/亩

说明：以上土地经营权流转指导价格均来源于农经部门实地调查统计，年租金价格与市场变化有关，实际工作中应尊重流转双方意愿，本表仅作参考。