**土地经营权流转--委托资料**

**（适用于农村家庭承包的耕地、林地、草地等其他依法用于农业的土地或非农村家庭承包的集体所有耕地、森林、山岭、草原、水面、滩涂、“四荒地”等资源性土地经营权流转。）**

**1.[项目委托（受理）登记表](http://www.ahggzyjt.com/hfjt/ReadAttachFile.aspx?AttachID=7a375284-def8-1f67-eb03-fd7e2e913b2c" \t "_blank)**（附件1）

**2.委托方主体资格证明**

原则上提供事业单位法人证书、企业法人营业执照、组织机构代码证复印件（上述材料如为三证合一的，则提供三证合一的营业执照）；如无法提供的，可由上一级政府开具证明材料。

**3.法人授权委托书、法定代表人身份信息、委托代理人身份信息**

委托方须提供法人授权委托书（附件2）、法定代表人及委托代理人身份证复印件；如法定代表人亲自经办的，仅提供法定代表人身份证复印件即可。

**4.会议纪要等决策文件及公示**

（1）农村家庭承包土地经营权委托村（居）委会进行流转的，村（居）委会须提供会议纪要或内部决策文件，并经所委托村民签字确认；

（2）非农村家庭承包的集体所有土地经营权流转的，村（居）委会应严格按照“四议两公开”程序提供相关资料，即村党组织提议、村“两委”会议商议、党员大会审议、村民会议或者村民代表会议决议，决议公开、实施结果公开；部分街道下属集体资产管理公司、村（居）集体经济组织可参照国有及国有控股企业提供单位集体研究决定的内部决策。

（注意：决策内容包括拟流转土地的基本状况、用途、租金底价及确定依据、租期、出租方式、承租条件、租金支付方式等。资产价值大的，应依法履行评估手续和编制可行性论证方案。）

**5.村民承包土地经营权流转委托书**

（1）农村家庭承包土地经营权委托村（居）委会进行流转的，须提供村民承包土地经营权流转委托书（附件3）和村民承包土地经营权流转名册（附件4）；

|  |
| --- |
| 《农村土地经营权流转管理办法》（农业农村部令2021年第1号）：  第八条 承包方自愿委托发包方、中介组织或者他人流转其土地经营权的，应当由承包方出具流转委托书。委托书应当载明委托的事项、权限和期限等，并由委托人和受托人签字或者盖章。  没有承包方的书面委托，任何组织和个人无权以任何方式决定流转承包方的土地经营权。 |

（2）非农村家庭承包的集体所有土地经营权流转的无需提供。

**6. 权属证明及主管部门批复（备案文件）**

（1）委托方须提供乡镇（街道）出具的土地权属证明（证明中应明确该土地属于农村家庭承包土地还是属于农村集体所有未分包土地）；

（2）委托方须提供乡镇（街道）批复（备案文件）。

（注意：权属证明和主管部门批复可在同一书面材料中体现）

**7.关于土地经营权流转项目行使优先权的函**

（1）本集体经济组织成员有意向参与土地经营权转让的，须提供关于土地经营权流转项目行使优先权的函（附件5）以及该成员的身份证复印件；

|  |
| --- |
| 《农村土地经营权流转管理办法》（农业农村部令2021年第1号）：  第九条 土地经营权流转的受让方应当为具有农业经营能力或者资质的组织和个人。在同等条件下，本集体经济组织成员享有优先权。 |

（2）原土地经营权流转受让方在流转期限届满后仍有意续约的，须提供关于土地经营权流转项目行使优先权的函（附件5）、原土地经营权流转合同以及原受让方相关身份证明材料（①企业法人须提供营业执照或组织机构代码证复印件、法定代表人身份证复印件，须加盖企业公章；②自然人须提供身份证复印件）。

|  |
| --- |
| 《农村土地经营权流转管理办法》（农业农村部令2021年第1号）：  第十条 土地经营权流转的方式、期限、价款和具体条件，由流转双方平等协商确定。流转期限届满后，受让方享有以同等条件优先续约的权利。 |

**8.流转方案**

（1）流转土地的名称、四至、面积、质量等级、土地类型、地块代码等；

（2）流转期限和起止日期（流转期限不得超过承包期的剩余年限，合肥市内单位按照《合肥市国有（集体）资产租赁管理暂行办法》有关规定执行）；

（3）流转方式（无特殊要求的，一般默认为出租）；

（4）租金单价（元/亩/年）、租金底价（万元/年）；

（5）履约保证金；

（6）租金、履约保证金的支付方式和支付时间；

（7）出租人可以根据拟流转土地的实际情况，合理设置拟流转土地的规划用途，对土地使用过程中的特殊事项提出要求或其它约定；

（8）承租方不得改变土地的农业用途，应管好用好承租土地，保护地力，不得掠夺性经营，并负责保护好土地上的林木、排灌设施等集体资产；

（9）合同到期后地上附着物及相关设施的处理；

（10）土地被依法征收、征用、占用时有关补偿费的归属；

（11）出租人不得提出具有明确指向性或者违反公平竞争的内容，不得以不合理条件限制或者排斥潜在的法人、自然人或者其他组织参加竞租。农交所认为必要时，可以要求出租人对设置上述条件的判断标准提供书面解释或者具体说明。

**9.委托协议-安徽省农村综合产权交易所-农村综合产权交易（土地流转类）**

**10.其他需要提供的材料**

**（备注：上述所有资料均须加盖委托单位公章，涉及相关企业的文件盖相关企业公章。）**

附件1

项目委托（受理）登记表

（农村产权）

**项 目 委 托 （ 受 理 ）登 记 表 一 式 两 份**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **项目名称** |  | | | | |
| **转（出）让单位** |  | | | | |
| **委托单位** |  | | | | |
| **代理机构** | 安徽省农村综合产权交易所有限公司 | | | | |
| **首次招标** | □是 □否 | | **委托日期** | |  |
| **产权类别** | □土地经营权流转 □集体资产租赁 □集体资产转让 □经营性场地运营管理 □闲置宅基地和房屋流转 □其他 | | | | |
| **交易方式** | □竞价 □场内协议 □公开招标 □其他 | | | | |
| **挂牌底价** | 转 让：转让底价 万元，评估价 万元；  租 赁：租金底价 万元/年，租金总价 万元；  运营管理：经营底价 万元/年，经营总价 万元。 | | | | |
| **联系人** |  | | **手机号码** | |  |
| **办公电话** |  | | **QQ** | |  |
| **监督部门名称** |  | | **监督部门代码** | |  |
| **监督联系人** |  | | **监督联系电话** | |  |
| **项目资料** | 详见附件资料。 | | | | |
| **项目简介** |  | | | | |
| **转（出）让单位（公章）** | | **委托单位（公章）** | | **受理单位（盖章）** | |
| **受理**  **意见** |  | | | | |

**注意事项：**

1.转（出）让单位填写产权所有单位，与公章保持一致；

2.如有委托单位，请填写委托单位；如没有，请与转出让单位保持一致；

3.如果非首次招标，请勾选“否”；二次招标的在项目名称后加“（二次）”，三次招标的在项目名称后加“（三次）”，以此类推；

4.产权类别：

（1）土地经营权流转指**农村家庭承包**的耕地、林地、草地等其他依法用于农业的土地或**农村集体所有未分包**的耕地、森林、山岭、草原、水面、滩涂、“四荒地”等资源性土地经营权流转；

（2）集体资产租赁指各类房产及附属设施、厂房、体育场、机器设备、工具器具、农业基础设施等实物资产，涉农专利、商标、版权、地理标志、农业类知识产权等无形资产，以及集体经济组织所持有的其他经济组织的资产份额等租赁；

（3）集体资产转让指各类工具器具、农作物、牲畜、水产品、林木等实物资产，涉农专利、商标、版权、地理标志、农业类知识产权等无形资产，以及集体经济组织所持有的其他经济组织的资产份额等出售；

（4）经营性场地委托运营管理指大型办公区、农贸市场、商场、食堂、幼儿园、养老中心、集体民宿等各类经营性场所委托运营管理或经营权转让；

（5）闲置宅基地和房屋流转指依法可以交易的农村闲置宅基地和房屋流转；

（6）其他指除上述以外的其他农村集体产权。

5.联系人、手机号码、办公电话及QQ：请填写委托代理人信息，无代理人的填写法人信息；

6.监督部门及代码：依据当年合肥市集中交易目录，应当进入市级交易平台交易的项目均由合肥市公共资源交易监督管理局监管，应当进入其他交易平台交易的项目依据当地规定明确监管部门。

附件2（仅供参考）

**法人授权委托书**

安徽省农村综合产权交易所：

我 姓名+身份证号 ，系 单位全称 的法定代表人，现授权委托我单位 姓名+身份证号 为项目代理人，前往贵所办理 项目名称 相关事宜。

代理人无权转委托。

法定代表人（签字或盖章）：

委托单位（公章）：

年 月 日

附件3（仅供参考）

**村民承包土地经营权流转委托书**

村（居）委员会：

根据《中华人民共和国农村土地承包法》《农村土地承包经营权流转管理办法》等法律法规及国家有关政策规定，本人经家庭所有权成员充分协商，同意将所承包土地经营权流转事宜委托你方全权代理。具体代理事宜如下：

一、委托标的物：位于 ，承包土地 亩，租金底价 元/亩/年；

二、委托有效期：自 年 月 日至 年 月 日；

三、委托权限：代理本人于安徽省农村综合产权交易所公开挂牌处理土地承包经营权流转事宜，并代我与第三方签订农村土地经营权流转合同，监督受让方履行合同义务；

四、受让方应当依照有关法律法规保护土地，禁止改变土地的农业用途；禁止闲置、荒芜耕地，禁止占用耕地建窑、建坟或者擅自在耕地上建房、挖砂、采石、采矿、取土等；禁止占用永久基本农田发展林果业和挖塘养鱼。在此前提下，本人保证不对其合法经营进行任何形式的干涉；

五、涉及各方主体按照国家有关法律法规及合同约定条款履行相应的权利和义务；

六、受托人无权转委托；

委托人签字：**见流转名册**

受托人盖章：

年 月 日

附件4（仅供参考）

**村民承包土地经营权流转名册**

安徽省农村综合产权交易所有限公司：

本次土地承包经营权流转共涉及农户 家，承包土地 亩，租金底价 元/亩/年，所有农户均已知晓《村民承包土地经营权流转委托书》全部内容。具体明细如下：

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **户主姓名** | **承包地面积（亩）** | **联系电话** | **农户签字** |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| **合计** |  |  |  |  |

村（居）负责人（签字）：

村（居）委会（公章）：

年 月 日

附件5（仅供参考）

**关于土地经营权流转项目行使优先权的函**

安徽省农村综合产权交易所有限公司：

我方已知晓 项目名称 项目在贵公司进行公开流转事宜，根据《农村土地经营权流转管理办法》（农业农村部令2021年第1号）规定，在同等条件下，本集体经济组织成员或原土地经营权流转受让方享有优先受让的权利，本人/公司是：

□本集体经济组织成员；

□原土地经营权流转受让方。

本人/公司经慎重考虑后决定主张行使优先权。

特此函告！

权利人（签字或盖章）：

身份证或统一社会信用代码：

联系电话：

年 月 日

村（居）委会（盖章）：

年 月 日