

# 兰考县人民政府办公室文件

兰政办〔2025〕1号

## 兰考县人民政府办公室 关于印发《兰考县关于加强农村土地流转和经营 监督管理的办法（试行）》《兰考县高标准农田 水利设施管护机制（试行）》《兰考县“田村 一体”片区化建设通则》的通知

各乡镇（街道）人民政府（办事处），县政府有关部门：

《兰考县关于加强农村土地流转和经营监督管理的办法（试行）》《兰考县高标准农田水利设施管护机制（试行）》《兰考县“田村一体”片区化建设通则》已经县政府同意，现印发给你们，请认真贯彻落实。



# 兰考县关于加强农村土地流转和经营监督管理的办法（试行）

1. **分级搞服务。**搭建“县级主导、乡镇主责、村级主体”的三级流转和经营服务体系，分级建立土地流转和经营台账，台账要清晰明白、公开透明、及时归档。**县级层面**由农业农村局牵头，法院、自然资源局、税务局、市场监管局、属地乡镇（街道）等相关单位专人组建农村土地流转和经营服务专班（下称“流转经营服务专班”），统筹土地流转和经营监管各项工作。**乡镇层面**成立由分管副职为组长、农业中心相关人员为成员的服务小组，引导村集体将流转的土地到县农村产权交易中心进行公开交易，依法开展土地流转和经营的指导管理工作。**村级层面**明确村支部书记是土地流转和运营的第一责任人，安排村委专人负责土地流转和经营工作。

2. **各自负责任。****村级是主体**，村集体负责将土地流转至村股份经济合作社，由村股份经济合作社统一对外流转，经“四议两公开”公示无异议后，在县农村产权交易中心挂牌交易，签订流转合同，约定经营模式和分红比例。**群众要自主**，充分尊重群众意愿，坚持依法、自愿、有偿原则，通过土地流转模式推进农村土地适度规模经营。**经营有实力**，经营主体要具有种地的专业和实力，按时支付租金和分红，诚信守法经营，实施土地流转规模经营后比一家一户种的好。

3.资格要审查。新增加流转面积 500 亩以下的由乡镇(街道)、村两级进行审查;流转面积 500 亩以上的由县、乡两级流转经营服务专班进行审查。重点对经营主体的资信情况、经营能力、履约能力等,按照国家的法律法规、产业发展规划、项目效益风险等进行审查;不得未经审查私自流转。

4.丈量“一把尺”。乡级指导、村“两委”主导、群众代表参与,公平公正公开丈量土地,分户、分地块建立流转信息库,确保流转前后整体面积和户有面积无差错、相统一。

5.交易有保障。实行先交租金后用地,通过流转合同约定经营主体提前支付租金,并明确违约责任。

6.耕作要精细。流转土地优先用于粮食生产,原则上每个流转地块种植统一作物,冬春季种植小麦。鼓励采取“经营主体+当地种植大户或种地能手”模式精细化经营土地,建立新型农业经营主体带动小农户发展粮食生产机制。

7.土地要严管。严禁经营主体占用耕地建房、建窑、建坟、挖砂、取土等“非农化”行为和占用永久基本农田发展林果业、挖塘养鱼等“非粮化”行为;禁止闲置、荒芜耕地。

8.信用有评级。建立信用档案,流转经营服务专班对经营主体生产经营及租金支付等相关信息进行采集、整理、归档,按照国家信用体系相关规定,对经营能力较好的纳入“白名单”,可优先参与流转土地;对失信、违约的企业纳入“黑名单”,并向社会公示企业信用信息,依法收回土地经营权,不得参与新的土地流转项目。

9.风险要把控。流转经营服务专班定期召开土地流转风险研判会，重点对土地流转面积较大、涉及农户较多、经营风险较高的项目进行研判分析，对于苗头性的风险隐患，协助经营主体处理解决；对风险隐患较大的项目提前预警，根据合同约定，在租金覆盖期内依法中止土地流转合同；对合同期限内丧失经营能力的，根据合同约定，由村股份经济合作社接管，经营收益用于保障当年或当季土地租金。

10.监管要加强。乡村两级负责土地流转和经营的全过程监管，不定期对经营主体生产经营情况进行巡查。对违反合同约定土地流转交易行为，立即督促整改；对整改不到位或拒不整改的，依法收回土地经营权；对无故拖欠群众租金、损害群众利益、不诚信经营的经营主体，依法依约赔偿损失，依法追究相关法律责任，并对土地流转经营服务专班相关人员失责行为进行追究。

本文件有效期一年。

附件：1.兰考县农村产权交易土地流转合同  
2.兰考县农村土地流转经营台账

附件 1

# 兰考县农村产权交易

## 土地流转合同

\_\_\_\_\_乡\_\_\_\_\_村

合同编号：JYxxxx

项目编号：KF\_LK\_2024\_xxxxx

## 使用说明

一、本合同为示范文本，根据农业农村部与国家市场监督管理总局相关合同文本制定，供农村土地经营权出租（转包）或者其他方式流转的当事人签订合同时参照使用。

二、合同签订前，双方当事人应当仔细阅读本合同内容，特别是其中具有选择性、补充性、填充性、修改性的内容；对合同中的专业用词理解不一致的，可向当地农业农村主管部门或农村经营管理部门咨询。

三、本合同文本中相关条款后都有空白行，供双方自行约定或者补充约定。双方当事人可以对文本条款的内容进行修改、增补或者删减。合同签订生效后，未被修改的文本印刷文字视为双方同意内容。

四、双方当事人应当结合具体情况选择本合同协议条款中所提供的选择项，在选择项前的□打√。

五、本合同文本中涉及到的选择、填写内容以手写项为优先。

六、当事人订立合同的，应当在合同书上签字、盖章或者按指印。

七、本合同编号由县级以上农业农村主管部门或农村经营管理部门按统一规则填写。根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国农村土地承包法》和《农村土地经营权流转管理办法》等相关法律法规，本着平等、自愿、公平、诚信的原则，经甲乙双方协商一致，就土地经营权出租事宜，签订本合同。

## 一、当事人

甲方（出租方）：\_\_\_\_\_

法定代表人：\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_

联系地址：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_

经营主体类型：自然人农村承包经营户农民专业合作社

家庭农场农村集体经济组织企业法人事业单位法人

其他\_\_\_\_\_

乙方（承租方）：\_\_\_\_\_

法定代表人（负责人/农户代表人）：\_\_\_\_\_

身份证号码：\_\_\_\_\_

联系地址：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_

经营主体类型：自然人农村承包经营户农民专业合作社

家庭农场农村集体经济组织企业法人事业单位法人

其他\_\_\_\_\_

## 二、租赁物

（一）经自愿协商，甲方将\_\_\_\_\_亩土地经营权出租给乙方。

（二）出租土地上的附属建筑和资产情况现状描述：

\_\_\_\_\_

归乙方所有；若部分遇国家或集体征用、占用，资产流转费应按

比例相应减少。

### 三、土地用途

出租土地用途为\_\_\_\_\_。

### 四、租赁期限

租赁期限共\_\_\_\_\_年，自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日起至  
\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日止。

### 五、出租土地交付时间

甲乙双方应于\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前完成土地交付。

### 六、租金及支付方式

1.租金按照\_\_\_\_\_元/亩计算，合计人民币\_\_\_\_\_元/年  
(大写: \_\_\_\_\_)。乙方须于\_\_\_\_\_ (当、前一)  
\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日前支付当年租金。

2.租金变动: 根据当地土地流转价格水平, 每\_\_\_\_年调整一次  
租金。具体调整方式: \_\_\_\_\_。

### 七、甲方的权利和义务

#### (一) 甲方的权利

- 1.要求乙方按合同约定支付租金;
- 2.监督乙方按合同约定的用途依法合理利用和保护出租土地;
- 3.制止乙方损害出租土地和农业资源的行为;
- 4.租赁期限届满后收回土地经营权;
- 5.甲方有权对风险隐患较大的项目提前预警, 在租金覆盖期内有权单方中止土地流转合同, 风险隐患较大的项目包含但不限



于经营困难、资金断裂、自然灾害等；

6.对乙方合同期限内丧失经营能力的，甲方有权单方解除合同，由甲方村股份经济合作社接管，经营收益用于保障当年或当季土地租金。

7.法律、法规、规章、政策规定或者当事人约定的其他权利。

## **(二) 甲方的义务**

- 1.按照合同约定交付出租土地；
- 2.合同生效后 10 日内向发包方备案；
- 3.不得干涉和妨碍乙方依法进行的农业生产经营活动；
- 4.法律、法规、规章规定或者当事人约定的其他义务。

## **八、乙方的权利和义务**

### **(一) 乙方的权利**

- 1.要求甲方按照合同约定交付出租土地；
- 2.在合同约定的期限内，依法享有出租土地占有、使用、收益的权利，有权自主组织生产经营和处置产品；
- 3.该出租土地被征收、征用、占用的，有权依法获得地上附着物和青苗等补偿费用；
- 4.经甲方书面同意，乙方依法投资改良土壤，建设农业生产附属、配套设施；
- 5.租赁期限届满，有权在同等条件下优先承租；
- 6.法律、法规、规章规定或者当事人约定的其他权利。

### **(二) 乙方的义务**

- 1.按照合同约定及时接受出租土地并向甲方支付租金；

2.配合做好土地经营权出租的资格审查、项目审核工作，并做好风险防范；

3.在法律法规政策规定和合同约定允许范围内合理利用出租土地，确保农地农用，优先用于粮食生产，不得弃耕抛荒，不得破坏农业综合生产能力和农业生态环境，不得给出租土地造成永久性损害；

4.应当依照有关法律法规保护出租土地，禁止改变出租土地的农业用途，禁止占用出租土地建窑、建坟或者擅自在出租土地上建房、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；

5.法律、法规、规章规定或者当事人约定的其他义务。

## 九、其他约定

1.同意乙方依法

投资改良土壤建设农业生产附属、配套设施

其他\_\_\_\_\_

2.该出租土地的财政补贴等归属：\_\_\_\_\_

3.本合同期限内，出租土地因被依法征收、征用、占用时，有关补偿费的归属：\_\_\_\_\_

4.其他事项：\_\_\_\_\_

## 十、合同变更、解除和终止

（一）合同有效期间，因不可抗力因素致使合同全部不能履行时，本合同自动终止，甲方将合同终止日至租赁到期日的期限内已收取的租金退还给乙方；致使合同部分不能履行的，其他部

分继续履行，租金作相应调整。

(二) 合同期满后，如乙方继续经营该出租土地，必须在合同期满前 90 日内书面向甲方提出申请。如乙方不再继续经营，在合同期满后 3 日内将原出租的土地交还给甲方。

(三) 合同期满后，租赁期间乙方投资建设的附属、配套设施应恢复原状，否则由甲方无偿处置。

### 十一、违约责任

(一) 任何一方违约给对方造成损失的，违约方应承担赔偿责任。

(二) 甲方应按合同规定按时向乙方交付土地，逾期一日应向乙方支付应缴纳租金的 10% 作为违约金。逾期超过 15 日，乙方有权解除合同，甲方承担违约责任。

(三) 甲方出租的土地存在权属纠纷或经济纠纷的，致使合同全部或部分不能履行，甲方应承担违约责任。

(四) 甲方违反合同约定擅自干涉和破坏乙方的生产经营，致使乙方无法进行正常的生产经营活动的，乙方有权解除合同，甲方应承担违约责任。

(五) 乙方应按照合同规定按时足额向甲方支付租金，逾期一日乙方应向甲方支付本期（年）应付租金的 10% 作为违约金。逾期超过 15 日，甲方有权解除合同，乙方应承担违约责任。

(六) 乙方擅自改变出租土地的农业用途、弃耕抛荒、给出租土地造成严重损害或者严重破坏土地生态环境以及有其他严重违约行为的，甲方有权解除合同、无偿收回该土地经营权，并要

求乙方赔偿损失。

## 十二、合同争议解决方式

本合同发生争议的，甲乙双方可以协商解决，也可以请求村民委员会、乡镇（街道）人民政府（办事处）等调解解决。当事人不愿协商、调解或者协商、调解不成的，也可以直接向兰考人民法院起诉。

## 十三、附则

（一）本合同未尽事宜，经出让方、受让方协商一致后可签订补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。

补充条款（可另附件）：\_\_\_\_\_

（二）本合同自双方签字盖章之日起生效。本合同一式四份，甲、乙双方各执一份，乡镇（街道）监管一份，交易机构存档一份。

甲方：\_\_\_\_\_（盖章/签字） 乙方：\_\_\_\_\_（盖章/签字）

乡镇（街道）：\_\_\_\_\_（盖章） 交易机构：\_\_\_\_\_（盖章）

签约日期：

附件 2

## 兰考县农村土地流转经营台账

序号	乡镇 (街道)	流转主体名称	联系人 及电话	流转土地 面积 (亩)	流转土地 用途	流转土地 平均价格 (元/亩)	流转起 止年月	流转土地 所在村	流转土地涉 及农户数 (户)	是否平 台交易	是否签 订合同	备注
1												
2												
合计			,									

注：1.各乡镇（街道）可结合实际情况，适当增加台账内容。

2.“流转主体名称”栏，由个人流转的填写个人姓名，由农民专业合作社、家庭农场、企业等流转的填写全称。

3.“联系人及电话”栏，填写流转主体的主要负责人姓名及手机号。

4.“流转土地用途”栏，填写种植粮食作物、经济作物等。

5.“流转土地平均价格（元/亩）”栏，是指本次流转年度租金总额除以本次流转总面积所得的价格（元/亩）。

6.“流转起止年月”栏，填写xxxx年xx月—xxxx年xx月。

7.“流转土地所在村”栏，涉及一个乡（镇）多个村的，填写xx乡（镇）xx村、xx村；涉及多个乡（镇）的，填写xx乡（镇）xx村、xx乡（镇）xx村。

8.“流转土地涉及农户数（户）”栏，填写本次流转涉及农户总数量。

9.“是否平台交易”栏，填写是或否。

10.“是否签订合同”栏，填写是或否。

# 兰考县高标准农田水利设施管护机制

## (试行)

1. **一井一码**。各乡镇(街道)摸清辖区灌溉机井数量、质量状况,将正常使用的机井位置、井长、管护员、维修员及其联系方式等基本信息进行登记。通过兰考县高标准农田智慧指挥平台建立机井电子身份证,并生成二维码,在每眼机井显眼位置进行张贴,井长、管护员和群众通过手机扫码进行巡检和一键报修。

2. **专人调度**。在兰考县高标准农田智慧指挥平台设立机井管护专席,指定专人负责实时查看机井状态,对状态异常的机井及时指派井长进行巡检,井长将损坏的设备进行反馈,平台及时派维修工单至第三方维修队伍。

3. **一长两员**。乡镇(街道)和村集体是高标准农田水利设施的管护主体,要建立网格化“一长两员”(“一长”即支书是井长;“两员”即村干部或者大户为管护员、第三方维修队伍为维修员)的运维管护队伍,机井小部件损坏由村集体自行维修,大问题由第三方维修队伍进行维修(机井小部件和大问题的界定以签订的协议为准)。第三方维修队伍在各乡镇(街道)建立维修服务网点,负责本辖区机井及其配套设施维修管理(移交的高压设施由兰考县供电公司负责日常维修管护)。“一长两员”要利用每年5月上旬机井管护“排查周”、11月机井“管护月”活动,组织群众参与水利设施检查维护。

4. **定期巡查**。井长、管护员负责农田灌溉机井的日常巡查管护,保证每月至少巡查一次、每季度设备运行一次。巡查发现有

设施损坏的，及时通过扫二维码进行报修；巡查正常的机井，进行正常巡查打卡。巡查时要重点防范大中型货车、收割机等大型机械违规通行、作业造成对农田水利设施的破坏。发现人为破坏农田水利设施要及时制止，已造成损坏的，按照“谁破坏，谁维修”的原则，责令损坏者予以修复或缴纳维修费用。对未发现人为破坏的问题，要及时上报报修。对于已经验收并移交的机井，建立“智慧指挥平台+第三方维修队伍+井长”的管护模式；对于没有验收的机井，验收完成后，按约定由施工队提供一年的质保，一年后，纳入全县管护模式；对于2023年高标准农田示范区建设的机井，按约定由施工队提供五年的质保，五年后，纳入全县管护模式。

**5.维护维修。**第三方维修队伍在接到机井设备维修任务后，应做到接报即修，第一时间（农忙时3小时内）派专业运维人员到达现场排查并处理问题，对于能在现场维修的问题应现场维修完毕；对于需转运至其他地方维修的部件，属地乡镇（街道）、村要做好配合，第三方维修队伍做好设备的保管工作并最长于72小时内维修完毕。

**6.激励保障。**乡镇（街道）每季度以5G高标准农田智慧指挥平台提供的维修工单和维修评价反馈作为结算依据对维修费用进行据实结算。根据每年的机井管护情况，评选出优秀井长、管护员，给予表彰。对于因未落实管护责任导致的农田水利设施损毁造成负面影响的，从严追责问责。

本文件有效期一年。

附件：高标准农田部分水利设施维修单价清单（试行）

附 件

## 高标准农田部分水利设施维修单价清单 (试行)

序号	维修项目	单价 (元)	备注
1	缠线包 4.0 千瓦	300	
2	缠线包 5.5 千瓦	400	
3	缠线包 7.5 千瓦	580	
4	缠线包 11 千瓦	680	
5	换轴承	450	
6	修单轴承	130	
7	修双轴承	245	
8	线路检查漏点	400/个	
9	挖、埋漏点	200/个	
10	接漏点	200/3 根线	
11	水泵换新	根据型号报价	
12	井房	750/个	
13	出水口	180/套 (底座 60、堡 90、出水口 30)	
14	刷卡机维修 (根据维修部件)	200—600/件	
15	扬程管	90/根	



## 兰考县“田村一体”片区化建设通则

为切实抓好“田村一体”片区化建设，按照先清拆、再建设的思路，持续推进、久久为功，探索一条示范引领、生态宜居、低成本、可复制的宜居宜业和美乡村建设新路径，实现田村有机融合、村村连片贯通、片区之间连接互动。

**1.发动群众：财力有限、民力无限。**①通过党员大会、入户走访、“大锅熬”、板凳会等方式，大力宣传“田村一体”片区建设政策，结合积分赋能，尊重群众意见、赢得群众支持、唤起群众主动。②发挥好村党支部战斗堡垒作用，落实主体责任，党员干部带头，广泛组织群众、保洁员、管护员、志愿者，指导开展人居环境整治、清障清拆、“一宅变四园”、村庄绿化等。③坚持“每天早起一小时”，激发群众自觉，树立文明乡风。④积极发动“三捐”，让群众成为乡村建设的直接参与者、最大受益者。

**2.清拆开道：八清八拆。**①“八清”：清垃圾，清污水，清坑塘，清违建，清杂物，清残垣断壁，清乱贴乱画，清凌乱线缆；②“八拆”：拆危房，拆危墙，拆违规建筑，拆空心院，拆排架，拆旱厕，拆圈舍（违规排放），拆广告牌（不规范的）。③“田村一体”片区内的村庄全面启动清拆，片区外的有序启动清拆，确保清拆一遍过、出效果、保持好。④乡镇（街道）主要负责同志亲自抓，班子成员包片到户，村党支部书记落实清拆第一责任，推行清拆工作网格化管理，做到全域覆盖无死角。

**3.一体规划：把规划还给农村，把设计还给农民。**①规划前，

召开村民代表大会，邀请土专家、老干部、老教师、老党员等乡贤能人，充分征求群众意见。②按照“村庄干净、规划实用、风格朴素、建设均衡”的原则，充分考虑村庄的区位优势、资源禀赋等要素，在县乡村建设工作专班指导下，发挥乡镇“一员三师”作用，参与编制清拆方案，规划“田村一体”片区。③将高标准农田建设和村庄规划深度融合，一体设计路网、水网、林网、电网、数网，串点成线，完善村内基础设施，拓展提质村外高标准农田，实现田村路面净、路肩平、树成行、田成方、路成网、渠相连、小雨无积水、大雨能清排。

#### 4.一体建设：“五融三用一管控”（参照《洁美乡村建设通则》）。

**五融：**①**路网融合。**打通农田生产道路与村庄生活道路连接线。进村道路与主干道全面衔接；次干道破损的进行局部修补；小胡同发动群众就地取材自修。②**水网融合。**打通农田河道、沟渠与村庄坑塘连通堵点。对河道、沟渠进行开挖清淤、修缮提升；对田边沟、路边沟、村边沟开挖清淤，有条件的与村内坑塘连通；河道护坡、坑塘周边应保持自然走向，进行加固和绿化，沿道路一侧（或两侧）规划设计浅沟槽，实现雨水地表径流。③**林网融合。**以本地树种为主，通过新栽、补栽和县域廊道内移栽自有苗木，按照串村连线、成方连片原则，做好农田林网、村庄、庭院、空闲地绿化，做到应绿尽绿。④**电网融合。**通过拆除废弃线杆和线缆、更换断裂线杆、扶正歪斜线杆和提升线路高度、规范强电线路和更换破损表箱、捆扎弱电线路等方式，对村内强弱电线路进行全面提升整治。鼓励选择太阳能路灯。充分利用屋顶、厂房

顶、空心院、坑塘等推进绿电进村，打造“零碳乡村”。⑤**数网融合**。将数字乡村APP平台和高标准农田5G+智慧农业平台相融合，大幅提高用户终端使用率；将乡村建设、规划纳入数字乡村体系；推进村庄、高标准农田、农资集采、村集体“三资”等在线管理，赋能乡村治理和农业生产。

**三用：**①**污水资源化利用**，结合全域粪污黑水绿色运营项目，推进养殖场畜禽粪污黑水、居住小区黑水有偿还田；户厕小三格向农田大三格转运整合，就近还田消纳。②**垃圾资源化利用**。推进“无废乡村”建设，结合积分赋能、文明户评选，推广垃圾分类，对可回收的垃圾进行资源化处置利用；利用中国农大合作优势，试点发展瓜果蔬菜残余物、农林废弃物的发酵利用。③**废旧场所资源化利用**。结合“三清两公开”回头看，澄清闲置房屋、空心院、废旧厂房的底数，大力推广“共富工坊+”模式，实现村级服务中心、日间照料中心、村史馆（乡贤馆）、为农服务站等公共服务设施有机融合，壮大村集体经济。

**一管控：**严格落实《兰考县加强村居建筑风貌管控十条措施》、《兰考县加强乡村建设规划管控十条措施（试行）》及“一户一宅”审批管控；整治新建高院墙、高门楼、建设风格不统一、未实施“一宅变四园”等问题；结合“图斑”整治，严禁出现私搭乱建问题。

**5.一体管护：久久为功，持续用力。**①建立美丽乡村长效管护机制，通过“三捐”或村集体自筹，对已建设的基础设施和公共服务设施进行维护，确保建设成果长效保持；积极动员群众参与，打扫街道卫生，引导群众每天自清庭院。②未打造区域要按照“五

融三用一管控”原则和干净、整洁标准，利用旧砖废瓦、老物件等持续推进“一宅变四园”建设、小胡同提升，将整村做透做美；“五星”支部村要探索市场化运营机制。③村级田长、井长、路长原则上均由村支书担任，分别组建管护专班，实现农田、村庄管护有机统一，确保公共基础设施和公共服务设施持久发挥效用。

**6.激励措施：以奖代补。**①每季度开展一次“田村一体”片区化建设工作现场推进会，结合各乡镇（街道）美丽乡村管护、洁美乡村建设、人居环境整治等综合推进情况，按照10万元、8万元、5万元的标准对先进乡镇（街道）进行奖补。②洁美乡村建设、“一宅变四园”打造继续按照现有奖补标准执行。③国省等上级项目资金按照公平公正、择优分配的原则进行奖补。

本文件有效期一年。