

城农发〔2025〕4号

**城口县农业农村委员会
关于印发《关于农村承包土地有偿退出的
指导意见》的通知**

各乡镇人民政府、街道办事处：

《关于农村承包土地有偿退出的指导意见》已经县委农业农村工委2025年第1次会议审议通过，现印发给你们。请结合实际，认真指导开展农村承包土地有偿退出工作。

城口县农业农村委员会

2025年1月13日

关于农村承包土地有偿退出的指导意见

为适应农村产权制度改革，推进我县强村富民综合改革工作，合理利用农村土地，提高农村土地利用率，规范农村承包土地有偿退出行为，根据《中华人民共和国农村土地承包法》和重庆市实施《中华人民共和国农村土地承包法》办法的相关规定，现就我县农村承包土地有偿退出工作提出以下指导意见：

一、总体要求

以保护农民合法权益和增加农民收入为目标，激活农村闲置土地资源，提高农村土地利用率，促进农业适度规模经营，探索农村土地多种经营方式。

二、基本原则

（一）坚持依法依规。严格执行《中华人民共和国农村土地承包法》《中华人民共和国土地管理法》等法律法规和上级相关部门的有关规定，严格执行民主决策程序，切实维护农民合法权益，做到有理有据、程序合法、稳妥操作。

（二）坚持自愿有偿。坚持维护农民合法权益，充分尊重农民意愿，任何单位或个人都不得以任何形式强迫承包农户退出承包土地，对自愿退出承包土地的农户应当给予合理补偿。

（三）坚持所有权不变。承包农户自愿退出的承包土地仍归原集体经济组织所有，由本集体经济组织实施管理。

（四）坚持农地农用。严格执行耕地保护制度，对农户退出

的承包土地不得擅自改变农业用途，需要转为建设用地的，必须先依法办理农用地转用手续后再建设，合法合规利用。

三、退出条件

（一）农户有意愿退出。是否退出承包土地要充分尊重承包农户自己的意愿，任何组织或者个人不得以任何形式强迫承包农户退出承包土地，承包农户自愿退出承包地的须经家庭全体成员同意，承包土地退出后不得再向集体经济组织另行申请承包本集体土地。

（二）农户有稳定收入来源。承包农户自愿退出部分或者全部承包土地的应当有稳定工作或者收入来源，确保该农户退出承包土地后不影响家庭基本生活来源。

（三）集体有条件承接。承包农户有偿退出承包土地，所在集体经济组织要具有支付退出土地补偿费的能力，退出土地可由集体直接经营，也可流转给第三方市场主体经营，流入的第三方须具备现代农业生产的资质和经营能力。

四、退出程序

（一）农户申请。承包农户代表退出承包经营权应当提前半年向发包方提出书面申请，申请书须经家庭全体承包共有人签字同意。

（二）议定方案。村集体经济组织收到农户退出承包土地申请后及时对承包农户退出的承包土地进行权属核实，并与承包农户进行补偿等相关事宜进行商议，形成意向后组织召开社员（代

表)大会讨论决议。补偿方式可以采取一次性货币补偿,也可以根据自身条件、规划用途等创新多种补偿方式,并报乡镇人民政府和县农业农村委备案。

(三)签订退地合同。承包农户与集体经济组织就退出承包土地补偿标准等相关事宜协商一致后,由发包方与承包农户代表签订有偿退出承包土地合同。

(四)解除或者变更原农村土地承包合同。承包农户与集体经济组织签订承包土地退出合同后应当同时解除或者变更该农户原农村土地承包合同。承包农户退出家庭部分承包地的应当在原承包合同中及时核减退出地块,承包农户退出家庭全部承包地的应当在承包土地退出合同中明确约定解除原农村土地承包合同。

(五)兑现补偿。待解除或者变更原农村土地承包合同以及变更或者注销农村土地承包经营权证后可将退出承包补偿予以兑现。

(六)注销或者变更经营权证书。承包农户将家庭全部承包土地退出的,要将土地承包经营权证交回村集体经济组织,由村集体经济组织将原土地承包经营权证书、有偿退出承包土地合同和变更后的农村土地承包合同等材料上报相关主管部门注销;部分承包经营权退出的农户,要和发包方及时完成农村土地承包合同变更和换发农村土地承包经营权证。

五、退后管理

（一）退出土地管理。承包农户退出的承包土地所有权仍然属于原农村集体经济组织，由本集体经济组织统一管理使用。对农户有偿退出的承包土地应当建立台账，记载该土地的来由及成本等重要事项。退回集体的土地村集体经济组织可采取出租、入股、联合经营等方式进行有偿使用，在同等条件下本集体经济组织成员享有优先权。

（二）退后人员管理。对于全部退出承包土地的农户家庭成员，不改变其本集体经济组织成员身份，仍享有除承包经营权之外的集体经济组织成员其他权利。部分承包经营权退出的农户仍然享有剩余承包土地的承包经营权，但在承包期限满后进行延包时应当扣除已退出的承包地数量。

附件：1.农村承包土地有偿退出申请书
2.农村承包土地有偿退出审批表
3.农村承包土地有偿退出合同
4.农村土地承包经营权有偿退出涉及农户土地证收回情况登记表

城口县农业农村委员会

2025 年 1 月 13 日

附件 1

农村土地承包经营权有偿退出申请书

_____乡（镇）_____村（社区）_____组：

我户因_____，现经全体家庭成员认真讨论，自愿将我家部分（全部）承包地交回本集体并自愿一致承诺永久放弃上述土地的承包经营权。交回的承包地块名称是_____，地块代码_____，地块面积_____亩，地块坐落东至_____南至_____西至_____北至_____，农村土地承包合同编码_____，农村土地承包经营权证编号_____。承包地块交回后，希望能够给予适当经济补偿。

特此申请！

申请人（承包方代表）：

家庭共有人（签字按手印）：

年 月 日

附件 2

农村承包土地有偿退出审批表

申请内容	_____农户自愿交回其户承包土地面积_____亩，并承诺永久放弃其土地的承包经营权。经本村社员（代表）会议讨论表决，同意其申请，并支付补偿金_____元。现向乡镇（街道）人民政府申请备案。 集体经济组织负责人（签字）： （村股份经济合作联合社盖章） 年 月 日
乡镇（街道） 审核意见	乡镇（街道）盖章： 年 月 日
县主管部门备 案	（县农业农村委）盖章： 年 月 日

注：一式三份，由所在村、乡镇（街道）、县农业农村委各保管一份。

附件3

农村土地承包经营权有偿退出合同

甲方（交回方）：_____（承包方代表）
身份证号码：_____
住所：_____联系电话：_____
乙方（收回方）：_____负责人：_____
地址：_____联系电话：_____

根据《中华人民共和国农村土地承包法》《重庆市实施中华人民共和国农村土地承包法办法》等法律法规和有关规定，经甲方书面申请，乙方同意甲方提出自愿交回承包地等相关事宜，特订立此协议。

一、交回土地情况

土地基本情况表

序号	地块名称	地块代码	面积 (亩)	四至界限				备注
				东	南	西	北	
1								
2								
3								
4								
合计：(大写)				亩，(小写)				亩。

二、双方权利义务

1.甲方经本户全体家庭成员协商一致同意，自愿将承包土地_____亩，(实测面积□、权证面积□)，交回乙方。

2.交回土地时间：_____。

3.甲方交回土地，乙方应补偿甲方以下补偿款：

①一次性青苗补偿费大写人民币：_____，
小写人民币：¥_____。

②一次性土地补偿费大写人民币：_____，
小写人民币：¥_____。

③其他：_____，补偿费大写人民币：
_____，小写人民币：¥_____。

以上共计大写人民币：_____，小写人民币：
¥_____。

4.本协议签订时甲方将农村土地承包经营权证书交给乙方，
并变更农村土地承包合同，由乙方代为注销或变更证书内容。

三、其他约定

_____。

四、本协议一式 四 份，甲乙双方、村（社区）和镇人民政府
府乡镇（街道）人民政府备案一份（如有鉴证，相应增加一份）。

甲方（签字按手印）：

年 月 日

乙方负责人（签字加盖公章）：

年 月 日

附件 4

农村土地承包经营权有偿退出涉及农户土地证收回情况登记表

序号	乡镇 (街道)	村 (社区)	组	承包户 代表姓名	土地承包 经营权证编号	退出土地			退出土地时间 (年/月/日)	支付补偿金 (万元)	备注
						地块编 码	地名	面积 (亩)			

审核人： 填报人： 填报时间：

