

# 2023年重庆农村土地流转价格 农村的土地流转合同(大全6篇)

无论是身处学校还是步入社会，大家都尝试过写作吧，借助写作也可以提高我们的语言组织能力。那么我们该如何写一篇较为完美的范文呢？以下是我为大家搜集的优质范文，仅供参考，一起来看看吧

## 重庆农村土地流转价格篇一

甲方名称(承包方)： 乙方名称(受让方)： 住 址：  
住 址：

身份证号： 身份证号：

根据《民法典》、《中华人民共和国农村土地承包法》的规定，本着公正、平等、自愿、互利、有偿的原则，经流转双方充分协商，订立本合同。

甲方同意将其承包经营的位于 乡(镇) 村 组 亩土地的承包经营权流转给乙方从事生产经营。

甲方以转包的方式将其承包经营的土地流转给乙方经营。

乙方不得改变流转土地用途，合同双方约定用途为： 。

双方约定土地承包经营权流转期限为 年，从 年 月 日起，至 年 月 日止。

序号土地名称面积等级四 至

东南西北

乙方同意每年 月 日前分 次,按 元/亩,将流转费用支付给甲方。

(一)按照合同规定收取土地流转费和补偿费用,按照合同约定的期限收回流转的土地。

(二)协助和监督乙方按合同行使土地经营权,合理、环保正常使用土地,协助解决该土地在使用中产生的用水、用电、及其他方面的纠纷,不得干预乙方正常的生产经营活动。

(一)按合同约定流转的土地具有自主生产经营权,经营决策权、产品处置权。

(二)按照合同规定按时足额交纳土地流转费用及补偿费用。

(三)在流转合同期限内,可自由的将该土地租赁给第三方,但不得改变土地的用途。

(一)甲方不按合同规定时间向乙方交付流转土地,或不完全交付流转土地,违约干预乙方生产经营,擅自变更或解除合同,由甲方赔偿乙方损失。向乙方支付违约金 元。

(三)乙方违反合同约定,向甲方支付违约金 元。

(一)本合同在土地流转过程中,如遇国家征用土地时,双方应无条件服从,并约定获取国家征用该土地的补偿费用分配方式为:土地补偿款归甲方所有,地上物补偿归乙方所有。

(二)本土地流转合同终止后,原土地上新建附着建筑物,双方同意按以下第 种方式处理。1. 归甲方所有,甲方不作补偿;2. 归甲方所有,甲方合理补偿乙方;3. 由乙方按时拆除,恢复原貌。

在履行本合同过程中发生的争议,由双方友好协商;协商不成

的，依法向 流转土地所在地人民法院起诉。

本合同一式四份，甲方、乙方各一份，乡(镇)土地流转管理部门、村委会(原发包人) 各一份，自双方签字或盖章之日起生效。

本合同未尽事宜，双方可以订立书面补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。

双方约定的其他事项： 。

甲方： 乙方：

联系电话： 联系电话：

年 月 日 年 月 日

乡(镇)土地流转管理部门或村委会备案(盖章)

年 月 日

## 重庆农村土地流转价格篇二

土地作为一种生产要素，只有合理流动，才能提高使用效益，也只有合理流动才能真正体现土地生产要素的性质，土地流转是经济发展的必然趋势。10月19日，中共十七届三中全会通过了《关于推进农村改革发展若干重大问题的决定》，

《决定》指出，“允许农民以转包、出租、互换、转让、股份合作等形式流转土地承包经营权，发展多种形式的适度规模经营。”随着《决定》的公布，人们又从相关章节中看到了“土地流转”的身影。

所谓农村土地流转，是指在农村土地所有权归属和农业用地性质不变的情况下，将土地使用权(经营权)从承包经营权中

分离出来，转移给其他农户或经营者，其实质就是农村土地使用权的流转。土地流转能够有效改善土地资源配置效率，进一步激活农业剩余劳动力的转移，为农业规模化、集约化、高效化经营提供广阔空间。另一方面，构建和规范农村集体建设用地的流转机制，可以使农民更充分地参与分享城市化、工业化的成果，显化集体土地资产价值，促进农民获得财产性增收。在全球性金融危机的大背景下，通过创新农村土地流转机制，进一步激活农村的生产力，带动农村经济发展，从而实现我国经济社会的全面和谐发展，尤其具有重大的现实意义。

土地流转的本质，就是推进土地要素的市场化，必然会引发其他要素市场包括农村资本市场的发育。海南作为中国最大的经济特区，理应在农村土地流转问题上先行先试，但现实情况却是我们在此问题上问题多多。主要包括：

1. 土地权属纠纷问题上个世纪八十年代以来，随着农村体制改革、产业结构调整 and 农业新政策的出台，我省农村在生产和建设迅速发展的同时，土地资源也日趋紧张，因争夺土地资源而造成的土地纠纷开始增加。这些纠纷有的是农场与农民集体之间的纠纷，有的是农民集体与农民集体之间的纠纷，较突出的是场社纠纷。据介绍，尽管以来，海南省全面开展农村土地确权 and 纠纷排查调处，纠纷的宗数大量减少，但剩下的一般也是很难解决的问题。到今年初，据初步统计，仍有533宗土地权属纠纷尚未解决，涉及土地面积37.8万亩，其中跨市县范围的土地纠纷有133宗。

2. 征地遗留问题上个世纪九十年代初期我省房地产开发过热，有的市县征地过滥过乱，既有政府征地，又有企业征地，而且征地底数不清，当时的一些账册也不全。在征地过程中有的市县被征地农民安置没有落实，部分农民失地又失业，生活无保障。另外有的土地征用以后长期闲置，也导致部分农民在被征用的土地上继续耕作，但是随着闲置土地的处置 and 开发，拖欠农民征地款等征地遗留问题就不断暴露出来。征

地拆迁补偿没有付，农民当然不干，即使有的征地补偿付了，由于长期闲置，农民已经在这种地安家了，也有一个处理问题。此外还有闲置建设用地处置遗留问题和农业用地对外流转遗留问题。前者据不完全统计有281宗、涉及土地2.5万亩，占整个全省闲置土地总宗数的8.6%和总面积的7.0%。后者造成的原因是由于一些地区农村集体土地对外流转的操作程序仍旧不规范，有些村委会干部未经三分之二以上村民或村民代表同意，或未经法定程序报经镇政府批准就自作主张对外发包土地，造成了一些村民失地，生产生活困难。在实际操作过程中，还有一些因片面追求农业规模化发展，在招商引资时随意承诺大面积、长期限、低地价，甚至以行政命令迫使村镇对外流转土地，造成严重的面积过大、期限过长、地价过低的‘三过’问题。

3. 土地流转身份上的限制目前农村土地承包权的流转一般限于特定的农村集体组织内部，《物权法》规定：“土地承包方案以及土地发包给本集体以外的单位或者个人承包，应当经本集体村民会议三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表同意。”可见，非本集体经济组织成员受让集体土地承包经营权被作为例外受到了严格的限制。这种受让主体身份限制造成土地承包权流转的封闭性，从而使土地承包权无法按照市场方式自由转让，对土地资源的合理配置制造了障碍。目前我省农村中各集体经济组织之间的生产能力各异，如果仍旧停留在原有的生产格局，各地差异将越来越大，这与共同富裕的目标相悖。同时，这种格局在很大程度上限制了集体组织间在土地利用上的余缺调节，这不仅将对农村剩余劳动力的转移产生不利影响，也会使得农村土地流转很可能局限在一个个孤立的小范围内，以至培育出十分零散的农村土地流转市场，与农村经济体制改革的发展是不相协调的。

4. 土地流转条件上的限制从土地承包经营权的转让来讲，当前农村土地承包经营权转让的一个前提条件是其转让必须经发包人同意。但我们认为，既然已经把农村土地承包经营权定性为物权性质，就应赋予承包经营人完整的土地使用权。

土地流转权是农户依法享有的权利，它与承包地的使用权、经营权、收益权一道构成了市场经济情况下家庭承包制度的基础：承包农户是流转的主体，土地流转主要通过市场机制，流转收益全部归承包农户，农民在遵守法律的情况下应当有自主权，这样才符合私法自治的原则，也促进农村经济发展的开放。当前侵害农民土地流转权的现象较多，正是因为这种对农户自主决策的限制使有些所谓集体组织以土地规模经营为借口，以所谓“反租倒包”等花样，以低价强行“租用”农户承包地，在流转过程中与民争利，或者随意调整承包地，分出所谓“口粮田”、“机动田”，变相剥夺农户土地。

5. 土地价值实现上的'限制随着社会的发展，财产权已由原来注重于对标的物的现实支配的具体权利，演变为注重于收取代价或获取融资的价值权。农村土地承包权作为一项财产权利，应当具有相应的融资功能，但我国《担保法》规定农村土地承包权不准设立抵押权，《物权法》中也并未将抵押设定权加以明确规定。农民所拥有的土地承包经营权是一种不完善的产权，土地收益权不完整、不清晰，难以形成土地融资市场，抑制了农地的价值担保功能，限制了土地承包权价值最大化目标的实现。

2. 其次是加快征地补偿安置地方立法工作制订《被征地人员养老保障试行办法》和《海南省土地征收补偿争议裁决办法》，建立规范的征地补偿安置体系，完成“征地统一年产值标准”的颁布实施。此外还要结合海南的实际情况对农村土地流转的期限、价格和面积作出限制性规定，把“三过”问题解决好。

3. 完善法律条文，促进土地流转法律应明确规定所有权归属及对农民的土地流转权提供法律保障；对于使用权流转的补偿标准及利益分配、土地流转的管理、土地纠纷的处理等基层难以解决的问题，应通过调查研究加以规定；鉴于《担保法》中对于农村土地使用权不得流转的规定，我们可以充分利用

特区立法权，先行制定地方性的条例或办法，指定土地流转格式合同，明确双方当事人的权利和义务，以法律的形式对本地农村土地流转加以规范，使土地流转有序进行，从而达到集约利用、规模经营的目的。应争取尽快出台《海南省土地权属确认与纠纷调处条例》，通过这个条例解决土地权属纠纷处理法规不完善、证据不足时如何裁决、怎样认定和保持土地利用现状的问题，完善纠纷调处工作的体制机制，把省委省政府解决土地纠纷问题的指导性原则进一步具体化，落实成法规和规章。

3. 大力培养农村土地市场，建立符合市场经济要求的土地流转机制首先，探索建立土地使用权转让机制，允许农村土地在一定范围内流转，并通过市场机制形成合理的土地转让价格。第二、培育和发展各种类型的为土地流转提供服务的中介组织，率先在全国建立农村承包土地流转市场或管理中心。第三，健全和完善农村承包土地流转的激励机制，引导和鼓励农户将耕地向种田能手、专业大户、合作经济组织和龙头企业流转，实现多种形式的土地适度规模经营。第四，建立调节机制，防止土地使用权过于集中，以调节土地流转过程中的垄断和不公平现象。

4. 有效发挥政府和村集体的职能市场的发展有其自身的盲目性、自发性、滞后性的特点，尤其是我国(包括海南)农村的土地市场还很落后。因此，一方面政府要对土地流转有宏观上的调控。完善产权登记制度，建立科学的农地资产评估体系，合理评价农村土地价值，逐渐形成城乡地政一体化的管理。另一方面要建立约束政府行为过度干预的机制。准确定位政府在推进土地流转中的角色，监控土地供需总量的动态平衡，而不是运用行政手段去调整土地资源，与民争利。同时要加强宣传力度，增加农民对有关法规和政策的了解，使土地流转由自发逐步转向自觉。土地是农民的命根子，群众是土地流转的主体。因此，要抓好土地流转，必须“以人为本”，千方百计调动广大群众的积极性。

5. 建立和完善有利于农业生产结构调整的农村土地流转制度

第一，大力发展非农产业，加快农业剩余劳动力转移。目前，我国正处于经济结构调整的关键时期，城市工业和乡镇企业吸纳农业剩余劳动力的能力十分有限。而且，随着市场竞争日益激烈，企业经营环境不稳定，兼业农民非农产业收入不稳定性将使他们难以彻底离开土地。因此，应切实加快乡镇城市化进程，依靠科技进步，积极主动地以国内外市场需求为导向，促进产业结构调整，使农业剩余劳动力得以合理转移。

第二，一方面积极推进农村建设用地的直接上市交易，另一方面，要把村镇房屋纳入市场经济的商品体系，稳步推进村镇房屋商品化、社会化；停止农村宅基地的无偿分配；发展村镇住房金融，培育和规范住房交易市场。力争用5年左右时间，基本完成宅基地明晰产权的改革任务。

第三，积极探索土地流转形式的多元化。《物权法》规定：“土地承包经营权人可以依照法律规定将土地承包经营权转包、出租、互换、转让等。”可见立法者并没有穷举土地流转的形式，农户可根据实际情况灵活选择。

6. 为土地流转创造良好的外部环境

首先，要建立多层次的农村保障体系。目前，我国广大农民仍然把土地作为安身立命的基本生活保障，作为获取收入的主要来源，作为生老病死的保障。没有健全的社会保障制度，就不可能从根本上增强农民离开土地的安全感和适应市场风险的能力，农村土地市场发育的进程也将严重受阻。因而，必须建立多层次的农村保障体系，包括农村社会风险、社会救济、社会福利、优抚安置、社会互助，以及发展和完善农村合作医疗制度等，逐步弱化土地的福利和社会保险功能，为土地转出者解决后顾之忧。

其次，大胆在有条件的市县启动户籍制度改革，对放弃土地的农民应该在身份平等和社会保障方面提供援助，特别要强化可持续的就业能力的培训机制，以避免城市流民阶层或城市“贫民窟”的产生。



# 重庆农村土地流转价格篇三

委托人：\_\_\_\_\_ (以下简称甲方)

居间人：\_\_\_\_\_ 湖南\_\_\_\_\_ 投资有限公司 (以下简称乙方)

根据《中华人民共和国民法典》及其他相关法律法规的规定，委托人与居间人就指定土地转让合同项目签订事宜，经双方协商一致，订立如下条款，以资双方共同遵守。

## 第一条委托事项

甲方委托乙方参与甲方购买位于长沙市雨花区黎托乡土地(以下简称“指定土地”)签约的各项事宜，并由乙方促成甲方与指定土地使用权人土地转让合同的签约成立。

## 第二条指定土地概况

土地座落：\_\_\_\_\_

土地面积：\_\_\_\_\_

土地用途：\_\_\_\_\_

## 第三条甲方的权利、义务

3.1、甲方应全力配合乙方做好促成指定土地转让合同签约成立的各项工作，包括但不限于提供土地使用权人所需文件资料、资信证明、按要求支付土地转让费、以及应由甲方提供的各种合理条件等。

甲方(盖章) \_\_\_\_\_

法定代表人(签章) \_\_\_\_\_

乙方(签章) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_年 \_\_\_\_月 \_\_\_\_日

## 重庆农村土地流转价格篇四

甲方名称(承包方):

地址□xx区xx镇xx村

乙方名称:(受让方)xx市xxx农业科技有限责任公司

地址□xx市xx区xx开发区xx路

为了规范农村土地承包经营权流转行为,维护流转双方当事人合法权益,促进农业和农村经济发展,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》等有关法律法规和政策规定,本着自愿互利、公正平等的原则,经甲乙双方协商,订立如下土地承包经营权流转合同:

一、土地承包经营权流转方式:甲方采用租赁方式将其承包的土地流转给乙方经营。

二、流转土地用途:乙方不得改变流转土地农业用途,用于非农生产,合同双方约定:农产品的种植。

三、流转的期限和起止日期:合同双方约定,土地承包经营权流转期限为五年,从年月日起,至年月日止。

四、流转土地的种类、位路、面积:甲方将承包的耕地号,共计亩流转给乙方,该土地具体位路(名称、四至)。(见土地

现状平面图)。

五、流转价款及支付方式、时间：合同双方约定，土地流转费用以现金支付，每亩400元。乙方每年3月30日前必须一次性支付当年甲方400元/亩的土地流转费，合计元。

六、甲方的权利和义务：

权利：按照合同规定收取土地流转费，按照合同约定到期收回流转的土地或协定重新签订流转合同。

义务：协助乙方按合同行使土地经营权，不得干预乙方正常的生产经营活动，并协助乙方搞好田间管理工作，若发现偷盗等违法行为，要及时向甲方汇报。

七、乙方的权利和义务：

权利：在受让的土地上，具有生产经营权。

义务：在国家法律法规和政策允许范围内，从事生产经营活动，按照合同规定按时足额缴纳土地流转费，对流转土地不得擅自改变用途、改变土地原貌，不得使其荒芜，对流转的耕地进行有效保护。在劳务费用同等条件下，优先雇佣甲方劳动力。抓好安全生产工作，在生产经营过程中，由于机械事故等原因造成人员伤亡，由乙方承担一切责任。

八、合同的变更和解除：有下列情况之一者，本合同可以变更或解除：

- 1、经当事人双方协商一致，又不损害国家、集体和个人利益的；
- 2、订立合同所依据的国家政策发生重大调整和变化的；
- 3、一方违约，使合同无法履行的；

4、因不可抗力使合同无法履行的；

5、国家建设需征用或集体规划需使用所租赁土地的。

#### 九、违约责任：

甲方非法干预乙方生产经营，擅自变更或解除合同，给乙方造成损失的，由甲方赔偿乙方全部损失。

乙方违背合同规定，给甲方造成损失的由乙方赔偿全部损失。乙方有下列情况之一者，甲方有权收回土地经营权：不按合同规定用途使用土地的；荒芜土地、破坏地上附着物的；不按时交纳土地流转费的；不按时兑付用工工资的。

合同纠纷的解决方式：甲乙双方因履行流转合同发生纠纷，先由双方协商解决，协商不成的由村民委员会或乡镇人民政府调解解决。不同意调解或调解无效的，双方协商向县级农村土地承包纠纷仲裁委员会申请仲裁，也可以直接向人民法院起诉。不服仲裁决定的，可在收到裁决书之日起30日内向人民法院起诉。

#### 十、其他约定事项：

本合同一式四份，甲方、乙方及原发包方各一份，乡镇农村土地承包合同管理机构一份。自甲、乙双方签字或盖章之日起生效。

#### 十一、合同甲乙双方约定的其他事项。

1、合同期满后，流转费用在同等的条件下优先于乙方租赁。

2、土地流转到期移交地面现状规定：合同到期后乙方同样将土地耕作平整并旋耕，清除地面杂物及废地膜后移交甲方。

本合同未尽事宜，由甲乙双方共同协商，达成一致意见，形

成书面补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。

甲方签字(承包方): 乙方签字(受让方):

年月日年月日

## 重庆农村土地流转价格篇五

流出方(甲方)地址:

流入方(乙方)地址:

为维护当事人的合法权益,根据《中华人民共和国农村土地承包法》和有关法律的规定,经双方自愿平等协商,同意订立如下条款共同遵守。

第一条甲方将\_\_\_\_\_村\_\_\_\_\_组家庭承包地\_\_\_\_\_亩以\_\_流转\_\_方式,从\_\_\_\_\_年\_\_1\_\_月\_\_1\_\_日起至\_\_2025\_\_年\_\_12\_\_月\_\_30\_\_日止,流转给乙方用于\_植树造林,营造防护林带\_\_\_\_\_。

第二条双方权利及义务:

(一)甲方的权利和义务:1、该宗土地被依法征用、占用,有权依法获得相应的补偿;2、不得干涉和破坏乙方的生产与经营。

(二)乙方的权利和义务:1、享有该宗土地的自主生产经营使用权及产品处置收益权;2、维护土地的农业用途,不得用于非农建设;3、保护合理利用土地,不得给该宗土地造成永久性损害。

第三条流转价款及支付方式:

(一) 土地流转期间乙方向甲方以现金形式支付价款。

(二) 结算价格： 现金 ( ) 元。

(三) 支付时间： \_每年年底前\_\_\_\_\_。

(四) 支付方式：由县财政局直接打卡到信用社一卡通上。

#### 第四条违约责任：

(一) 合同期内，甲方双方应服从国家及农业基础设施占用或征用该宗土地的需要，并均不负责违约责任。

(二) 合同已经签订，所有条款双方应严格认真履行，一方出现违约行为，应向对方支付违约金，并赔偿对方造成的实际损失。

#### 第五条其他事宜：

(一) 本合同不因甲乙双方法定代表人变动而变动，也不得因集体经济组织的分立或合并而变更或解除。任何一方不得随意终止合同。因不可抗拒自然灾害严重损毁该宗土地，造成合同无法履行除外。

(二) 合同期满后，甲方有权收回该宗土地的承包经营权，乙方如继续经营，同等条件下享有优先使用权。但需与甲方另行协商，重新签订合同。如不在使用，应清理所有承包土地的地面设施，将土地整平后交给甲方。否则，应承担违约责任。

(三) 土地流转的期限不得超过国家规定的土地承包期限，

#### 第六条补充条 款\_\_\_\_\_。

甲方：（签字盖章）

乙方：（签字盖章）

鉴证机关：（签字盖章）

签订日期：年月日

## 重庆农村土地流转价格篇六

第六条：双方约定条款：

- 1、流转期内，凡涉及到国家政策补贴归原承包产所得，（注：包括秸秆焚烧、粮补、种补等）。承包大户奖励补贴归乙方所有。
- 2、租期结束后，在政策允许的情况下，乙方有优先续租的权利，租金不得低于周边同类地块的租赁费用。
- 3、如遇征收。或征用，乙方应主动让地，土地补偿等款由原承包产所有，合法建筑物及附属设施和蔬菜补偿归乙方所有。

第七条：违约责任。

乙方应在政策内进行生产、经营，因经营需要，须在租赁的范围内建生产性用房或附属设施，必须先报批，否则所产生的损失，与村委会无关。

第八条：本合同一式四份，自签订之日起生效，甲乙双方各执一份，上报上级主管部门一份。如有未尽事宜，双方可协商解决。

甲方签字： 乙方签字：

签证机关：年月日

## 农村土地承包经营权流转合同书范文三

流出方(以下简称甲方)：

受让方(以下简称乙方)：

根据《中华人民共和国农村土地承包法》等有关法律法规政策规定，订立本合同，双方共同遵守。

第一条：甲方以租赁形式将座落亩的承包地流转给乙方从事农业生产经营。流转期限自月月亩每年肆佰元整，付款方式为每年小麦收割前以现金支付。

第二条：流转期间，乙方享有国家给予的各项补贴资金，甲方不再享有。

第三条：流转期间，乙方享有生产经营自主权、产品处置收益权，并接受乡镇人民政府农村土地承包管理部门依法管理和监督。土地，不得给土地造成永久性损害。对修建用于生产、管理、服务设施的，应符合政策规定及规划要求。

第五条：流转期满，乙方应保证流转的土地的等级和质量。

第六条：双方权利和义务

- 1、甲方应保证承包地的三通(水、电、路)基本设施完整畅通，并帮助协调乙方在水、电、路遇到偶然或突发事件。
- 2、乙方在规定的时间内，因未交清合同规定的土地流转费用，甲方有权收回流转给乙方的土地，造成乙方生产经营损失的，由乙方自负。
- 3、在流转期限内，甲方单方解除合同，造成乙方无法正常生



产经营的，乙方的生产损失和基础设施投入损失由甲方承担。

4、在流转期限内，乙方单方解除合同，造成合同无法履行时，甲方有权收回土地，由此造成的损失由乙方自负。

5、在流转期限内，由于不可抗力的自然灾害或因国家和公益事业建设征用土地，导致合同无法履行，按国家规定标准补偿给乙方及各农户。

6、承租期满不再续租时，乙方应恢复原甲方承包地的原状。

第七条：因土地承包经营发生纠纷的，双方当事人可以通过协商解决，也可以请求乡镇人民政府调解解决。当事人不愿协商、调解或协商、调解不成的，可以向农村土地仲裁机构申请仲裁，也可以直接向人民法院起诉。

第八条：本合同未尽事宜，可经双方协商一致签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

第十条：本合同自签字之日起生效，合同一式三份，流转双方各执一份，发包方备案一份。

流出方(甲方)： 受让方(乙方)：

发包方意见：

鉴证单位(盖章)： 承办人：

签约日期： 年月日

看过农村土地承包经营权流转合同书的人还看了：

1. 土地经营权流转合同范本

2. 农村土地流转合同范本

3. 土地经营权流转合同模板
4. 农村承包土地转让合同范本
5. 承包土地转让合同范本
6. 成都市农村土地承包经营权流转合同模板
7. 农村土地承包合同范本
9. 安徽省农村土地承包经营权转让合同范本