附件1：

深圳市深汕特别合作区林地林木

流转实施方案（征求意见稿）

为深化集体林权制度改革，进一步规范我区集体林权有序流转，推进集体林业适度规模化经营，保障林地林木流转双方的合法权益，促进林业改革与发展，根据《中华人民共和国森林法》、《中华人民共和国森林法实施条例》、《广东省林地林木流转办法》等法律法规和相关规定，结合我区实际，制定本方案。

1. 总体要求

（一）指导思想

贯彻落实习近平总书记关于集体林权制度改革重要指示精神以及党中央、国务院和省委、省政府关于深化集体林权制度改革及完善“三权分置”的工作部署，为我区林业改革与创新产权制度提供了法制保障，实现我区经济和生态的可持续发展。

（二）流转原则

1. 坚持依法、自愿、有偿原则。

2. 坚持公开、公平、公正原则。

3. 不得改变林地性质和用途。

（三）流转范围

本方案所称林地林木流转，是指本区行政区域内经营集体林地的权利人将其拥有的集体林地经营权和林木所有权、林木使用权，依法全部或者部分有偿转移给他人的行为。

（四）流入方资格

流入方应当具有林业经营能力。林地林木不得流转给没有林业经营能力的单位或者个人。

（五）流转期限

集体统一经营管理的林地经营权流转期限最长不得超过70年。法律法规另有规定的，从其规定。承包经营林地流转的期限不得超过原承包期的剩余期限。

1. 流转方式和程序

（一）集体林地林木流转

1. 集体统一经营管理的林地林木以及通过招标、拍卖、公开协商等其他方式取得的集体林地经营权，可以依法采取出租、转让、入股、抵押或者作为出资、合作条件及法律法规允许的其他方式流转。
2. 流转方案应当在村务公开栏公告7个工作日以上；公告期满无异议的，经本集体经济组织成员的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，可以通过招标、拍卖、公开协商等方式依法流转林地经营权、林木所有权和使用权。
3. 需要资产评估的，依照《广东省农村集体资产管理条例》执行。评估机构要按照国家和省有关森林资源资产评估的技术规范进行评估并出具评估报告书。
4. 集体统一经营管理的林地林木应当采取招标、拍卖或者公开协商等方式流转。采取招标、拍卖方式的，应当通过相关产权交易平台进行，并提交委托产权交易平台流转的书面文本、流转方案、同意流转的会议决议和合法的权属证明，在同等条件下，本集体经济组织成员享有优先权。
5. 集体统一经营管理的林地林木流转给本集体经济组织以外的单位或者个人的，须经所在镇人民政府批准，签订合同前应当对流入方的经营能力进行审查，主要包括对流入方的资信情况、流转林地的经营项目、林业生产经营管理能力以及承担森林防火能力等。

（二）家庭承包的林地流转

1. 通过家庭承包方式取得的林地经营权可以依法采取出租、转让、转包、入股、互换或者作为出资、合作条件及法律法规允许的其他方式流转，但自留山的流转不得采取转让方式。
2. 采取转让方式进行流转的，流入方应当是从事农业生产经营的农户，流转须经发包方书面同意，并提交双方达成的流转协议、流入方身份证明和具有林业经营能力的情况资料。
3. 采取其他方式进行流转的应当报发包方备案。

（三）特殊情形

1. 再流转：接受林地林木流转的单位或者个人（流入方）再流转林地林木的，应当向原所属的集体经济组织或者村民委员会、村民小组书面备案。

2. 合资、合作、共有的流转：合资经营、合作经营或者共同共有的集体林地林木流转，应当征得合资方、合作方或者共同共有人的同意。

3. 公益林流转：生态公益林的林地林木可以采用出租、转包、入股等方式进行流转，不得擅自改变生态公益林性质，不得破坏其生态功能，同时还应当明确流转后的生态公益林效益补偿对象。

1. 流转合同的签订和备案

（一）流转合同内容

1. 流转双方的单位名称、住址、法定代表人、联系方式或者个人姓名、住址、身份证号、联系方式；

2. 流转标的、方式、期限和交付现状；

3. 流转价款及支付方式和时间；

4. 流转双方的权利和义务；

5. 合同的变更、解除、终止及林木存量的处置方式；

6. 再次流转的相关约定；

7. 违约责任；

8. 合同争议的解决方式；

9. 其他约定。

（二）林地流转合同格式

林地流转合同格式文本由省人民政府林业和市场监督管理部门统一制订。

（三）林地流转合同备案制度

林地林木流转合同订立后30日内，流入方应当将流转合同报镇农业办备案。镇农业办向流入方出具书面林地流转合同备案证明。流入方需提交以下资料：（1）林地流转合同；（2）流转当事人、代理人身份证明、法人或者其他组织的资格证明、授权委托书；（3）流转林地林木的林权证、不动产权证或者其他合法权属证明；（4）其他相关资料。

（四）流转情况统计制度

各镇对报备的林地流转合同情况要准确记载于林地流转合同备案登记册，及时统计流转情况，每半年分别于6月10日、12月10日前报送至区林业主管部门。

1. 各部门分工与职责

（一） 区林业主管部门的管理监督职责

1. 区林业主管部门依法负责本行政区域内林地林木流转的管理和监督职责。可以通过检查、现场监督等方式，监督检查流入方合理利用和保护森林资源情况；发现破坏林地、毁坏林木、不按照规定造林等违法行为的，应当依法予以处理。

2. 区林业主管部门要积极推广和应用全国林权综合监管系统，及时完成林权证信息、流转合同等林权数据的录入工作，积极对接区不动产登记中心关于林权证信息的登记情况，确保信息联通和内容一致，做好数据的动态更新和安全管理。

（二）区不动产登记中心负责林权登记

区不动产登记中心要做好林权类不动产登记的申请、受理、审核、登簿、发证等工作。林地林木流转后需要变更权属的，流转双方共同到区不动产登记中心申请办理转移登记手续。申请人需填写不动产登记申请书，并提交流转合同、申请人身份证明等相关材料。区不动产登记机构应当将林权证登记信息和权属转移登记信息抄告同级林业主管部门。

（三）区发展改革和财政局负责流转价格的监督检查

区发展改革和财政局对我区林地林木流转的价格进行监督检查、价格监测和价格认证，必要时制定权限内的政府指导价、政府定价并组织实施，确保流转价格合理和市场稳定。对流转至我区国有企业的林地林木做好产权界定和产权登记，监督国有资产的资产评估和产权交易。

（四）区农业农村和海洋渔业局对服务平台的相关职责

区农业农村和海洋渔业局负责建设和维护农村产权流转交易管理服务平台，监督平台交易过程和交易信息公开情况，指导农村产权流转交易服务机构办理流转手续。

（五）各镇政府对合同签订的指导和管理职责

各镇政府负责对流转双方签订合同的指导和管理工作。做好林地林木流转合同备案工作，建立林地林木流转登记情况册，掌握流转动态情况。发现流转双方违反法律法规的，应当及时予以纠正。

（六）集体组织对流入方的监督职责

农村集体经济组织或村民委员会、村民小组应当监督流入方合理利用和保护林地林木。

1. 流转保障

（一）加强宣传引导

各级各部门要熟练掌握林地林木流转政策规定和规范程序，积极开展宣传活动，做好相关法律和政策的解读和宣讲，向农村基层干部和群众及社会投资经营者宣传讲清有关林地林木流转管理规定，努力营造有利于完善集体林权制度的良好氛围。

（二）鼓励积极探索

鼓励农户采取转包、出租、入股等方式流转林地林木，引导林业适度规模经营。可通过有序流转发展林业合作社、家庭林场、合作林场等新型林业经营主体，培育龙头企业、林下经济企业，引导各类生产经营主体开展联合、合作经营，促进林业经济稳定发展。

（三）明确争议调处方式

因林地林木流转发生争议的，当事人可以自行和解，也可以请求村民委员会或镇政府等调解。和解、调解不成或者不愿意和解、调解的，可以向农村土地承包仲裁机构申请仲裁，也可以直接向人民法院提起诉讼。调解、仲裁、诉讼期间，双方当事人应当维持现状，任何一方不得在有争议的林地上从事新的生产经营活动，不得采伐有争议的林木。

（四）妥善处置历史问题

本方案实施前已经流转的集体统一经营管理的林地林木，符合《农村土地承包法》《村民委员会组织法》和《森林法》等有关法律法规规定，林地流转合同协议规范的，应予以维护，流入方可将合法规范的林地流转合同向镇人民政府补报备案；流转合同不规范的，要本着“尊重历史、兼顾现实、注重协商”的原则，依法妥善处理并予以完善；不符合有关法律规定的，应依法予以纠正。

1. 其他说明

本方案由区城市管理和综合执法局负责解释，自印发之日起施行，有效期为5年。