乡村振兴之农村改革及其他支持政策

1.农村宅基地审批管理政策

（一）政策内容

1、建立市县（区、市）主导、镇级主责、村级主体的宅基地管理机制。宅基地管理工作的重心在基层，区市和镇政府承担属地责任，涉农街道办事处负有宅基地属地管理主体责任；农业农村、自然资源和规划等主管部门履行部门职责，建立工作协调机制，推进管理重心下沉，共同做好农村宅基地审批和建房规划许可管理工作。

2、加强规划管控引领，坚持不规划不建设、不规划不投入，节约集约用地。严格落实“一户一宅”规定，面积不得超过省规定的标准；原址翻建、改扩建和迁址新建、分户新建住宅的禁止未批先建、超面积占用宅基地；农村村民出卖、出租、赠与住宅后，再申请宅基地的不予批准；人均土地少、不能保障一户拥有一处宅基地的区市，应在充分尊重农民意愿的基础上，可以采取措施，按照省规定的标准保障农村村民实现户有所居。保护农民合法权益，严禁城镇居民到农村购买宅基地，严禁下乡利用农村宅基地建设别墅大院和私人会馆，严禁借流转之名违法违规圈占、买卖宅基地。充分保障宅基地农户资格权和农民房屋财产权，禁止违背农村村民意愿强制流转宅基地，禁止违法收回农村村民依法取得的宅基地，禁止以退出宅基地作为农村村民进城落户的条件，禁止强迫农村村民搬迁退出宅基地。保障村民合理用地，新建、改建、扩建住宅，应充分利用村内旧宅基地、空闲地和未利用地，严格控制占用农用地，禁止占用永久基本农田。落实好国家每年单列的新增建设用地指标，专项保障农村村民住宅建设用地。鼓励村集体积极稳妥开展闲置宅基地整治；鼓励村集体和农民盘活利用闲置宅基地和闲置住宅，依法依规发展农家乐、民宿、乡村旅游等；鼓励农村村民在本集体经济组织内部向符合宅基地申请条件的农户转让宅基地；对进城落户的农村村民，探索通过多种方式鼓励其自愿有偿退出宅基地。

3、明确宅基地申请审查程序，各区市根据具体情况确定面积限定标准，完善取得宅基地分配资格的具体条件，注意分户的合理性，做好与户籍管理的衔接，不得设立互为前置的申请条件。规范镇政府（涉农街道办事处）审核批准机制，建立一个窗口对外受理、多部门内部联动运行的农村宅基地用地建房联审联办制度；进一步简化和规范申报材料，建立健全宅基地审批管理制度；优化审批流程，审批时限控制在15个工作日以内。严格用地全程管理，加强对宅基地申请、审批、使用的全过程监管，全面落实申请审查到场、丈量批放到场、建成核查到场“三到场”要求。

4、加强违法用地查处。推进基层综合执法，落实《中共中央办公厅 国务院办公厅关于推进基层整合审批服务执法力量的实施意见》精神，强化镇人民政府（街道办事处）的统一指挥和统筹协调职责，探索依法将与农村宅基地相关的行政处罚权赋予镇人民政府（街道办事处）行使。农业农村等相关主管部门，按照职能职责对违反农村宅基地等土地管理法律、法规的行政执法工作进行指导监督。农业农村、自然资源及其他相关部门密切配合，建立信息共享、案件会商、案件移交等工作机制，加大对违反宅基地管理等土地管理法律、法规行为的查处力度。

（二）联系方式

责任单位：市农业农村局

联系人：牛兆犇

联系电话：66999634

2.农村承包地确权登记颁证政策

（一）政策内容。2013年以来，市委市政府制定出台了《关于开展农村土地承包经营权确权登记颁证工作的意见》《关于开展农村土地承包经营权“确权确股不确地”工作试点的指导意见》等政策文件，配套制定了《农村土地承包经营权确权登记颁证成果检查验收方案》、《农村土地承包经营权确权登记颁证档案整理规则》，按照确实权、颁铁证的要求，采取确权确地、确权确股不确地、确权确利不确地等方式，深入开展农村承包地确权登记颁证工作。加快确权登记数据的收集、质检和汇交。加快推进农村土地承包经营权信息应用平台建设，加强确权登记颁证成果推广应用，为“三权分置”打下坚实基础。

（二）操作流程。（1）调查摸底。对照第二次土地调查成果, 清查整理各村二轮土地延包台账、承包合同、经营权证等土地承包相关原始档案资料, 规范完善农村土地承包相关文件资料。摸清土地现状。（2）勘察测绘。绘制农户承包地空间位置图，做到位置明确详细、群众认可。（3）登记确认。核查农户土地承包信息，经公示无异议后 ,由农户签字确认。区(市)农业部门按照规定审核程序确认, 编制土地承包经营权登记簿。（4）权证发放。按照“申请、审核、登记、颁证”的程序，以土地承包经营权登记簿为依据, 发放土地承包经营权证。

（三）联系方式

责任单位：市农业农村局

联系人：宋扬

联系电话：66999623

3.推进农村集体产权制度改革政策

（一）政策内容。市委、市政府先后出台了《关于推进农村集体经济组织产权制度改革的意见》（青办发〔2014〕5号）、《关于进一步深化农村集体经济组织产权制度改革的意见》（青办发〔2015〕9号）、《关于扎实推进农村集体产权制度改革的意见》（青办发〔2017〕22号），配套出台了《关于规范农村集体经济组织产权制度改革程序的通知》（青农发〔2015〕17号）、《关于进一步促进村级集体经济发展壮大的实施意见》（青农字〔2019〕92号），按照“覆盖全部村庄全部资产”和“确份额不确金额”的工作思路，扎实稳妥推进改革，持续发展壮大村级集体经济。

健全以财政投入为主的稳定的村级组织运转经费保障机制，逐步增加政府对农村的公共服务支出，减少农村集体经济组织的相应负担。对政府拨款、减免税费等形成的资产归农村集体经济组织所有，可以量化为集体成员持有的股份。农村集体经济组织成员按资产量化份额从集体获得的收益，不同于一般投资所得，视同集体经济组织的收益分配，要落实农村集体产权制度改革税费优惠政策。在改革过程中，免征因权利人名称变更登记、资产产权变更登记涉及的契税，免征签订产权转移书据涉及的印花税，免收确权变更中的土地、房屋等不动产登记费。完善土地政策，统筹安排农村集体经济组织发展所需用地，农村集体经济组织牵头组建的土地股份合作社、农民专业合作社等所需的农业生产和附属设施用地，按照设施农用地管理。进一步完善财政引导、多元化投入共同扶持集体经济发展机制，完善金融机构对农村集体经济组织的融资、担保等政策，健全风险防范分担机制。发挥好乡村振兴工作队联镇帮村和第一书记驻村帮扶作用，带动经济薄弱村发展集体经济。

（二）操作流程。（1）改革村成立领导机构和工作班子；（2）宣传发动；（3）制定实施方案；（4）清产核资；（5）成员身份确认；（6）资产量化；（7）股权设置与管理；（8）建章立制；（9）注册登记与颁证到户；（10）归档备案：（11）资产运营；（12）收益分配；（13）权能拓展；（14）监督管理。

（三）联系方式

责任单位：市农业农村局

联系人：姜慧杰

联系电话：66999621

4.农村土地“三权分置”政策

（一）政策内容。根据市委、市政府印发的《关于完善农村土地所有权承包权经营权分置办法的意见》(青办发〔2017〕28号)，综合运用财政、信贷、保险、用地、项目扶持等政策手段，在继续扶持普通农户生产的同时，加大对新型农业经营主体的扶持力度。加大政府对农田基础设施建设和基本农地保护的投入力度，充分发挥财政投入在土地整理、农业基础设施建设等方面的引导作用，带动金融和社会资金更多投向农业。优化财政扶持新型农业经营主体资金使用，优先支持各类示范主体，更好发挥财政资金的靶向作用。完善农业补贴政策，通过贷款贴息、担保费补助等财政政策，支持适度规模经营的家庭农场、合作社等新型农业经营主体健康发展。健全有利于规模经营发展的金融扶持政策，对信用等级高的经营主体，金融机构给予贷款优先、利率适当优惠、额度适当放宽等政策支持，并根据农业生产周期科学设定贷款周期。在坚持风险可控、商业可持续的前提下，创新面向规模经营主体的金融产品，继续开展农户承包土地的经营权、林权等抵押贷款业务。建立担保费用补助、担保业务奖补、绩效考核等机制，引导和发挥好农业融资担保机构的作用，为符合条件的新型农业经营主体提供贷款担保服务。建立适应新型农业经营主体需求的保险政策，探索开发适合经营主体生产特点的保险险种。完善现行农业设施用地政策，保障设施农业发展用地需求。健全新型职业农民培育制度，实施新型职业农民培训工程，打造高素质现代农业生产经营者队伍。根据《青岛市农村土地承包经营权抵押贷款管理办法（试行）》（青银发〔2014〕70号），农村土地承包经营权可进行抵押贷款。

（二）操作流程。土地经营权抵押贷款：通过转包、出租、互换、转让、股份合作等形式流转或招标、拍卖和公开协商等合法方式取得农村土地承包经营权的农户和新型农业经营主体，可以在区市农业部门办理《土地经营权证书》，凭证书可以到当地银行进行抵押贷款。申请农村土地承包经营权抵押贷款额在30万元以上的，可由具有评估资质的评估机构和人员对拟作为抵押物的农村土地承包经营权进行评估，也可自行评估，确定抵押物评估价值；申请农村土地承包经营权抵押贷款额在30万元（含）以下的，可以参照当地市场价格自行评估，不得向借款人收取评估费。

（三）联系方式

责任单位：市农业农村局

联系人：宋扬

联系电话：66999623

5.农村党支部领办土地股份合作社政策

（一）政策内容。1.加大财政支持力度。鼓励符合条件的土地股份合作社承担农村土地整治、高标准农田建设、农业社会化服务等涉农项目。实施政府购买服务规范提升合作社项目时，优先由符合条件的土地股份合作社承担。

2.优化金融信贷服务。鼓励金融机构创新产品和服务，加大金融支持力度，解决土地股份合作社融资难、融资贵问题。扩大农业农村贷款抵押物范围，开展农村集体资产股权质押贷款试点，推行农村承包土地经营权抵押贷款。

3.落实用地用电税收政策。土地股份合作社所用生产设施、附属设施和配套设施用地，符合国家有关规定的，按农用地管理。允许土地股份合作社依法依规盘活现有农村集体建设用地发展新产业。落实土地股份合作社从事农产品初加工等用电执行农业生产电价政策。落实土地股份合作社在生产、加工、销售、研发等各个环节及用地方面的税收优惠。4.建立人才培养机制。将土地股份合作社带头人和骨干纳入农民教育培训计划，通过“半农半读”“线上线下”多种形式就地就近接受职业教育，培养懂农业、爱农村、爱农民的“三农”工作队伍和“爱农民、懂技术、善经营”的高素质农民队伍。鼓励有条件的土地股份合作社聘请职业经理人。

（二）联系方式

责任单位：市农业农村局

联系人：袁伟

联系电话：66999622

6.创新发展农业社会化服务壮大村级集体经济政策

（一）政策内容。依据《关于创新发展农业社会化服务壮大村级集体经济的实施意见》（青农字〔2019〕80号），1.搭建镇级农业社会化综合服务平台。主要开展“耕、种、管、收、加、储、运、销”等农业社会化服务、农村产权交易信息发布和交易、乡村信用体系建设、农业大数据应用、农村金融保险服务等工作，实现农业社会化一站式、一条龙服务。

2.打造线上线下两个服务网络。建设信息化线上服务体系，搜集整理土地、农机、农资、经营主体、劳动力等基础数据，为服务中心精准服务提供土地信息、种养殖信息、劳动力、经营主体和农业保险等信息。根据实际开展空中课堂、电商营销、农资直销等特色服务。

3.拓展服务农民功能。提供土地流转服务，采取土地流转、土地入股等方式，将分散土地合零为整，提高规模化水平。提供土地托管服务，采取全程托管、多环节托管等方式，由专业服务公司对耕种防收各环节明码标价，提高组织化水平。提供技术服务，采取田间学习、空中课堂等方式，开展技术培训，推广良种良法，提高标准化生产水平。

（二）联系方式

责任单位：市农业农村局

联系人：杨世彦

联系电话：66999623

7.扶持家庭农场发展政策

（一）政策内容。根据《中共青岛市委办公厅青岛市人民政府办公厅印发<关于加快构建政策体系培育新型农业经营主体的意见>的通知》（青办发〔2018〕24号）、《青岛市家庭农场培育行动实施方案》（青农委办发〔2020〕8号）和《关于促进家庭农场健康发展的实施意见》（青农发〔2016〕64号）：工商、税务、金融等部门和机构要依照国家有关规定简化手续、减免税费，落实家庭农场免收登记注册费、验照年检费和工本费的规定。对拖拉机和捕捞、养殖渔船免征车船税，直接用于农、林、牧、渔业的生产用地免缴城镇土地使用税。对符合条件的家庭农场，免征教育附加费、地方教育附加、水利建设基金、文化事业建设费和残疾人就业保障金等相关税费。加大财政扶持力度，农业综合开发、土地整理、新增千亿斤粮食产能规划田间工程、农田水利设施建设等项目安排，要优先向家庭农场等新型农业经营主体倾斜，主要用于基本农田灌溉排水、土壤改良、道路整治、机耕道和电力配套等工程建设。金融机构要加大对家庭农场的信贷支持，把示范性家庭农场作为信贷支农重点，有效满足家庭农场的合理信贷需求。积极拓宽抵押贷款担保物范围，允许利用厂房、渔船、存货、生产大棚、大型农机具、农田水利设施产权和生产订单、农业保单、应收账款等进行抵押贷款，优先向资信情况良好的家庭农场发放信用贷款。支持龙头企业为其带动的家庭农场提供贷款担保。保险机构要针对家庭农场特点积极开发适合其实际需求的农业保险产品，不断扩大险种覆盖面，降低家庭农场的生产经营风险。

落实设施农用地政策，对家庭农场因农业生产需要，直接用于养殖的畜禽舍、工厂化作物栽培或水产养殖的生产设施用地及其相应的附属设施用地，要切实按照《国土资源部农业部关于完善设施农用地管理有关问题的通知》（国土资发〔2010〕155号）、《国土资源部农业部关于进一步支持设施农业健康发展的通知》（国土资发〔2014〕127号）和省国土资源厅等部门《关于完善设施用地管理的实施意见》（鲁国土资发〔2012〕3号）有关规定执行；对家庭农场所需的农产品加工场地等建设用地，在符合土地利用规划、城市建设规划和农业相关规划的前提下，由当地政府予以优先安排，按规定办理用地有关手续。（这一段中的政策已过时，改成下一段）

利用国土空间、农业发展规划和标准引导家庭农场发展设施农业。家庭农场所用生产设施、附属设施和配套设施用地，符合国家有关规定的，按农用地管理。鼓励各区市通过多种方式加大对家庭农场建设仓储、晾晒场、保鲜库、农机库棚等设施用地支持。坚决查处违法违规在耕地上进行非农建设的行为。

电力、水利部门要优先保障家庭农场生产用电用水，家庭农场种植、养殖、农产品初加工、初级市场农产品大批包装的用电用水，按照农业生产用电用水价格执行。

（二）联系方式

责任单位：市农业农村局

联系人：袁伟

联系电话：66999622

8.农业生产社会化服务扶持政策

（一）政策内容。根据《农业农村部办公厅财政部办公厅关于进一步做好农业生产社会化服务工作的通知》（农办计财〔2019〕54号）和青岛市农业委员会等四部门《关于加快发展农业生产性服务业的意见》（青农发〔2018〕19号）。鼓励各类服务组织，提供联合一站式服务，服务农业产前的投入品供给、产中的农事操作、产后的初加工和市场销售，有效促进农业产业链条延伸、农产品保值增值。鼓励农民合作社发挥其服务成员、引领农民对接市场的纽带作用，向社员提供各类生产经营服务，提高服务能力。引导龙头企业充分利用技术、服务和管理方面的优势，通过基地建设和订单方式为农户提供全程服务，发挥其服务带动作用。支持各类专业服务公司发展，发挥其服务模式成熟、服务机制灵活、服务水平较高的优势，积极发展覆盖全程、综合配套、便捷高效的农业社会化服务。引导专业大户、经纪人等农村能人开展项目推介、生产组织、市场营销等多种形式的中介服务。项目任务实施县要结合本地实际，区分轻重缓急，集中解决关键问题，重点选择1-3个关键薄弱环节集中进行补助。安排服务小农户农业生产社会化服务的补助资金或面积，占比应高于60%。应根据农业生产不同领域、不同环节、不同对象和市场发育成熟度，确定不同财政补助标准，原则上财政补助占服务价格的比例不超过30%，单季作物亩均各关键环节补助总量不超过100元。对贫困地区、丘陵山区，原则上财政补助占服务价格的比例不超过40%，单季作物亩均各关键环节补助总量不超过130元。面向小农户开展的服务，补助资金可以补服务主体，也可以补农户，坚持让小农户最终受益。

（二）联系方式

责任单位：市农业农村局

联系人：杨世彦

联系电话：66999623

9.扶持农民合作社发展政策

（一）政策内容。根据《中共青岛市委办公厅青岛市人民政府办公厅印发<关于加快构建政策体系培育新型农业经营主体的意见>的通知》（青办发〔2018〕24号）和原市农委等12部门出台的《关于引导和促进农民合作社规范发展的意见》（青农发〔2015〕43号）：加大财政支持力度，综合采用贷款贴息、信贷担保、以奖代补、定向委托、政府购买服务等方式，支持符合条件的农民合作社等新型农业经营主体兴建生产服务设施、建设原料生产基地、扩大生产规模、推进技术改造升级、建立科技研发机构等。对国家支持发展农业和农村经济的建设项目，可以委托和安排有条件的农民合作社实施。农机具购置补贴等政策要向适度规模经营的农民合作社等新型农业经营主体倾斜。落实税费优惠政策，建立农民专业合作社登记“绿色通道”，农民专业合作社登记监管过程中不收费、不年检、不罚款政策。税务、银行、质监等部门要采取费用减免等措施，为农民专业合作社办理税务登记、银行开户、机构代码证等提供优质高效服务。农民专业合作社从事符合规定的农、林、牧、渔业项目所得，依法减征、免征企业所得税。农民专业合作社从事农业机耕、排灌、病虫害防治、植物保护、动物疫病防治、农牧保险以及相关技术培训业务取得的收入依法免征营业税。农民专业合作社销售本社成员生产的农产品，视同农业生产者销售自产农产品免征增值税。合作社向本社成员销售农膜、种子、种苗、化肥、农药、农机免征增值税。农民专业合作社与本社成员签订的农业产品和农业生产资料购销合同，免征印花税。改善基础设施条件，对于财政投资建设的各类小型农业设施，优先安排农民合作组织等作为建设管护主体。鼓励农民合作社合建或与农村集体经济组织共建仓储烘干、晾晒场、保鲜库、农机库棚等农业设施。农民合作社所用生产设施、附属设施和配套设施用地，符合国家有关规定的，按农用地管理。对农民合作社从事农业种植、养殖及农产品初加工用电，按农业生产用电价格执行。优化金融信贷服务，各农村金融机构要把农民专业合作社纳入信用评定范围，对信用等级较高的农民合作社，应在同等条件下实行贷款优先、利率优惠、额度放宽、手续简化的正向激励机制。积极拓宽抵押贷款担保物范围，允许利用厂房、渔船、存货、生产大棚、大型农机具、农田水利设施产权和生产订单、农业保单、应收账款等进行抵押贷款。鼓励发展新型农村合作金融，稳步开展农民合作社内部信用合作试点，通过互助解决小额资金需求。建立人才培养机制，鼓励农民工、大中专毕业生、退伍军人、科技人员等返乡下乡创办领办合作社。

（二）联系方式

责任单位：市农业农村局

联系人：袁伟

联系电话：66999622