



歙县人民政府办公室关于印发歙县集体林地 经营权流转登记管理办法的通知

歙政办〔2023〕10号

各乡镇人民政府，县政府各部门、各直属机构：

《歙县集体林地经营权流转登记管理办法》已经县政府第23次常务会议研究通过，现印发给你们，请遵照执行。

歙县人民政府办公室

2023年7月12日



徽县集体林地经营权流转登记管理办法

第一章 总则

第一条为进一步深化集体林权制度改革,规范集体林地经营权流转登记行为,切实维护森林、林木和林地流转当事人的合法权益,促进林业规模化、集约化经营,根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国森林法》《中华人民共和国农村土地承包法》《不动产登记暂行条例》《不动产登记暂行条例实施细则》和《安徽省林权管理条例》等法律法规,结合我县实际,制定本办法。

第二条本办法适用于本行政区域内集体林地经营权流转登记行为。

第三条本办法所称的集体林地经营权流转是指在不改变集体林地所有权及林地用途的前提下,承包方在不改变与发包方承包关系的基础上,自主决定将其拥有的集体林地经营权依法采取出租(转包)、入股或者其他方式向他人流转林地经营权的行為。

第四条县林业主管部门负责指导集体林地经营权流转管理,监督集体林地经营权流转交易,协助调处合同纠纷,协同县自然资源主管部门开展林权类登记。

县自然资源主管部门是不动产登记机构,负责对本行政区域内集体林地经营权流转登记申请进行受理、审核、登簿和颁证。



乡镇人民政府负责本行政区域内集体林地经营权流转申请审查及合同备案，调处合同纠纷。

第五条不动产权属证书是证明集体林地经营权流转关系和权益的有效凭证，是流入方依法进行再流转、开展林地经营、参加森林保险、发展林下经济、行政审批和林权抵押及融资贷款等事项的权益证明。

第二章 流转原则

第六条集体林地经营权流转应当遵循下列原则：

（一）依法、自愿、有偿，任何组织和个人不得强迫或者阻碍林地经营权流转；

（二）不得改变林地用途；

（三）公益林流转的，不得改变公益林性质；

（四）流转的期限不得超过承包期的剩余期限；

（五）流入方须有林业经营能力或资质；

（六）在同等条件下，本集体经济组织成员享有优先权。

第七条有下列情形之一的，不得进行集体林地经营权流转：

（一）依法抵押，未经抵押权人同意的；

（二）采伐迹地未完成更新造林任务的，或者未明确更新造林责任的；

（三）法律、行政法规规定其他不宜流转的。

第八条集体林地经营权以转让方式流转的，应当经发包方同意；以其他方式流转的，应当报发包方备案。



第九条以转包、租赁方式取得林权的流入方再流转林权的，应当经原流出方同意。在同等条件下，原流出方有优先权。采取转让方式再流转的，还应当报发包方备案。

农村集体经济组织以外的单位和个人流转集体林地经营权规模达五百亩以上，且生产经营时间不足五年再流转的，应当报县林业主管部门备案。

第十条农村集体经济组织统一经营的集体林地经营权流转，应当将流转林权评估基价、流转期限、收入分配方案等，在本集体经济组织内公告不少于 15 日，并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。其中，流转给本集体经济组织以外的单位和个人的，发包方应当对流入方的林业经营能力或资质进行审查，通过招标、拍卖或者公开协商等方式选择流入方，其流转方案应当报乡镇级人民政府批准。

第十一条农村集体经济组织统一经营的集体林地经营权流转，应当由具有国家规定资质的森林资源资产评估资格的机构进行森林资源资产评估。

森林资源资产评估机构应当按照技术规范进行评估，并对评估报告的真实性、合法性负责。

第十二条农村集体经济组织统一经营的集体林地经营权流转，应当到农村产权交易中心进行交易。在产权交易过程中，当交易价低于评估结果的 90% 时，应当暂停交易，在获得产权转



让批准机构同意后方可继续交易。

第十三条集体林地经营权流转期限以流转合同为准,依法流转和再流转集体林地经营权期限一般不少于5年,最长不得超过承包期的剩余期限。再流转的林地使用期不得超过原流转合同约定的剩余期限。

第三章 流转合同

第十四条集体林地经营权流转应当签订书面合同,一般包括以下条款:

(一)当事人的姓名或者名称、身份证号码、住所和联系方式;

(二)流转森林、林木、林地的地块名称、小班号、面积、林种、四至界线等;

(三)流转期限和起止时间;

(四)流转的方式和用途;

(五)流转期限届满,流转林地范围内留置林木和附属设施的归属和处置方式;

(六)当事人的权利和义务;

(七)流转价款及支付方式;

(八)流转期限内,因被依法征收、征用、占用时,流转的林地、林木及地上附着物有关补偿费的归属约定;

(九)违约责任和合同争议的解决方式。

第十五条集体林地经营权流转后流出方不得单方解除集体



经营权流转合同，但流入方有下列情形之一的除外：

- （一）擅自改变林地的用途；
- （二）未按规定时间完成造林绿化任务两年以上的；
- （三）给林地造成严重损害或者严重破坏林业生态环境；
- （四）其他严重违约行为。

第四章 流转权益

第十六条鼓励和引导农户采取出租（转包）、入股或者其他方式流转林地经营权和林木所有权，发展林业适度规模经营。创新流转和经营方式，引导各类生产经营主体开展联合、合作经营。积极引导工商资本投资林业，依法开发利用林地林木。

第十七条流转流出方依照合同约定获得流转收益，并协助流入方依法申请办理集体林地经营权《不动产权证书》，不得干预流入方依照合同开展的正常生产经营活动。

任何组织和个人不得擅自截留集体林地经营权流转收益。

第十八条流转流入方依法享有在流转期限内自主开展林业生产和项目经营并取得相应收益的权利；经流出方同意，可依法依规改良土壤、提升地力，建设农业生产、附属、配套设施，并依照流转合同约定获得合理补偿；经流出方同意，流入方可将受让的林权依法依规向金融机构进行融资担保。流入方不得非法改变林地用途和毁坏森林、林木、林地。

第十九条农村集体经济组织应当支持集体林地经营权依法流转，监督流入方的森林资源管理和生产经营行为，为生产经营



活动提供便利条件。

第二十条鼓励和引导市场经营主体的集体林地经营权流转进行森林资源资产评估；鼓励市场经营主体的集体林地经营权有序流转，支持进入产权交易平台进行公开市场交易。

第二十一条鼓励和引导市场主体对林权抵押贷款进行担保，并对出险的抵押林权进行收储。

第五章 林权登记

第二十二条农户以家庭承包方式承包农民集体所有或国家所有依法由农民集体使用的林地从事林业生产的，可以申请林地承包经营权（林木所有权）首次登记，由发包方或承包方申请。

第二十三条农户在自留山等种植林木的，可以申请林地使用权（林木所有权）首次登记，由农村本集体经济组织成员申请。

第二十四条采用招标、拍卖、公开协商等家庭承包以外的方式承包荒山荒地荒滩荒沟等农村土地营造林木的，承包方可以申请林地经营权（林木所有权）首次登记；未实行承包经营的集体林地以及林地上的林木，由农村集体成立的经济组织统一经营的，乡镇林场、农民林业专业合作社等农村集体成立的经济组织可以申请林地经营权（林木所有权）首次登记；通过家庭承包方式取得林地承包经营权后，依法流转林地经营权期限5年以上（含5年）的，流转合同的双方共同申请林地经营权（林木所有权）或林地经营权（林木使用权）首次登记，提交的材料包括：

（一）不动产登记申请书；



（二）申请人身份证明；

（三）权属来源材料：

（1）采用招标、拍卖、公开协商等方式承包农村土地营造林木的，提交集体林地承包合同；

（2）由农村集体成立的经济组织统一经营的，提交由农村集体成立的经济组织统一经营的相关协议；

（3）林地承包经营权人依法流转集体林地经营权的，提交不动产权属证书等相关权属证明材料、经备案的集体林权流转合同；

（四）通过招标、拍卖、公开协商等方式承包农村土地营造林木的，双方当事人应当在签订相关协议时，形成不动产界址、面积等地籍调查材料；由农村集体成立的经济组织统一经营的，由登记机构提供不动产界址、面积等地籍调查材料。

第二十五条集体林地经营权人通过出租（转包）、入股或者其他方式依法流转集体林地经营权，申请办理林地经营权/林木所有权或林地经营权/林木使用权转移登记，应由流转合同的双方共同申请，提交的材料包括：

（一）不动产登记申请书；

（二）申请人身份证明；

（三）不动产权属证书等相关权属证明材料；

（四）经备案的集体林权流转合同及其附件。

家庭承包林地的经营权依法已流转、申请再次流转登记的，



应经承包方书面同意(原流转合同有明确同意流入方再流转条款的视为书面同意)。

第二十六条 当事人以农民集体所有或国家所有依法由农民集体使用的林地、林木进行依法抵押的,可申请办理林权抵押登记。抵押登记由抵押权人及抵押人双方共同申请,提交的材料包括:

- (一) 不动产登记申请书;
- (二) 申请人身份证明;
- (三) 不动产权属证书等相关证明材料;

(四) 主债权合同。最高额抵押的,应当提交一定期间内将要连续发生债权的合同或者其他登记原因文件等必要材料;

(五) 抵押合同。主债权合同中包含抵押条款的,可不提交单独的抵押合同书;最高额抵押的,应当提交最高额抵押合同。

第二十七条 不动产登记机构应当自受理登记申请之日起 5 个工作日内(不含公告期)办结不动产登记手续,法律另有规定的除外。不动产权属证书或者不动产登记证明遗失、灭失,不动产权利人可以向不动产登记机构申请补发。

第二十八条 当事人提供虚假材料申请登记,造成他人损害的,应当承担赔偿责任。

第二十九条 权利人、利害关系人可以依法查询、复制不动产登记资料,不动产登记机构应当提供。有关国家机关可以依照法律、行政法规的规定查询、复制与调查处理事项有关的不动产

登记资料。

第六章 附则

第三十条 本办法下列用语的含义是：

（一）林权：是指森林、林木、林地的所有权、使用权以及林地的经营权。

（二）集体林地：是集体所有和国家所有依法由农民集体使用的林地的简称。

（三）林地承包经营权：林地承包经营权人依法对其承包经营的林地享有占有、使用和收益的权利，有权从事林业生产。

（四）转让：经发包方同意，承包方可以将全部或者部分的林地承包经营权出让给本集体经济组织的其他农户，由该农户同发包方确立新的承包关系，原承包方与发包方在该土地上的承包关系即行终止。

（五）出租（转包）：权益人依法将其拥有的承包经营权的部分权能在承包期内租赁（转包）给其他单位和个人的行为。

（六）互换：承包方之间为方便森林经营管理或者各自需要，可以对属于同一集体经济组织的林地承包经营权进行交换，并向发包方备案。

（七）不动产：土地（海域）以及房屋、林木等定着物。

（八）宗地：土地权属界线封闭的地块或者空间。

第三十一条 本办法解释权归县自然资源主管部门和县林业主管部门。文件执行过程中，若与上级政策规定不符的，以上级



政策文件为准。

第三十二条本办法自发布之日起施行。

抄送：县委各部门，人大常委会办公室，县政协办公室，县法院，县检察院，县人武部，驻歙各单位，各群众团体。