

上海市农业农村委员会 上海市市场监督管理局 文件

沪农委〔2025〕345号

关于推行使用《上海市农村土地经营权流转 合同示范文本（2025版）》的通知

各区农业农村委、市场监管局，临港新片区市场监管局、市市场监管局机场分局，各有关单位：

为规范农村土地经营权流转行为，根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国农村土地承包法》和《农村土地经营权流转管理办法》，上海市农业农村委员会、上海市市场监督管理

局联合对《上海市农村土地经营权流转合同示范文本（2019版）》进行了修订，制定了《上海市农村土地经营权流转合同示范文本（2025版）》（以下简称《土地经营权流转合同》），并决定自2026年1月1日起在全市范围内推行使用。现就有关事项通知如下：

一、在本市农村土地经营权流转活动中，当事人均可以使用《土地经营权流转合同》，也可以参照《土地经营权流转合同》自行制定合同文本。其中在上海农村产权交易平台公开流转农村土地经营权，均应使用《土地经营权流转合同》在上海市农村土地承包经营信息管理系统网签合同。

二、各单位应做好《土地经营权流转合同》的宣传、推广，引导当事人规范订立合同，并落实档案管理和监督检查工作。

三、《土地经营权流转合同》通过上海市农业农村委员会网站（<http://nyncw.sh.gov.cn>）、上海市市场监督管理局网站（<http://scjgj.sh.gov.cn>）予以公布。

四、《土地经营权流转合同》由上海市农业农村委员会、上海市市场监督管理局联合制定，任何单位和个人不得出于商业目的擅自翻印和出售。今后在未制定新的版本前，本版本延续使用。

附件： 上海市农村土地经营权流转合同示范文本（2025 版）

上海市农业农村委员会

上海市市场监督管理局

2025 年 11 月 14 日

附件

编号: _____

上海市农村土地经营权流转合同

示范文本

(2025 版)

上海市农业农村委员会
上海市市场监督管理局 制定

使用说明

一、本合同为示范文本，供当事人在农村土地经营权出租（转包）时参照使用。

二、合同签订前，双方当事人应当仔细阅读本合同内容，特别是其中具有选择性、补充性、填充性、修改性的内容；对合同中的专业用词理解不一致的，可向当地农业农村部门咨询。

三、本合同文本中相关条款后留有空白行，供双方自行约定或者补充约定。双方当事人依法可以对文本条款的内容进行修改、增补或者删减。合同签订生效后，未被修改的文本印刷文字视为双方同意内容。

四、双方当事人应当结合具体情况选择本合同协议条款中所提供的选择项，同意的在选择项前的□打✓，不同意的打×。

五、本合同文本“当事人”部分，自然人填写身份证件号码，农村集体经济组织等其他主体填写统一社会信用代码。

六、本示范文本由上海市农业农村委员会、上海市市场监督管理局共同制定，并自2026年1月1日起在上海市范围内推行使用。今后在未制定新的版本前，本版本延续使用。

编号: _____

上海市农村土地经营权流转合同 (2025 版)

根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国农村土地承包法》《农村土地经营权流转管理办法》以及我国和本市关于耕地保护和促进粮食生产等方面的相关法律法规,本着平等、自愿、公平、诚信、有偿的原则,甲乙双方就农村土地经营权流转事宜协商一致,签订本合同。

一、当事人

甲方(农村土地经营权出让方): _____

☐统一社会信用代码: _____

☐身份证号码: _____

法定代表人(负责人/代表人): _____

身份证号码: _____

联系地址: _____ 联系电话: _____

乙方（农村土地经营权受让方）：_____

☐统一社会信用代码：_____

☐身份证件名称：_____号码：_____

法定代表人（负责人/代表人）：_____

身份证件名称：_____号码：_____

联系地址：_____联系电话：_____

乙方主体类型：☐农村集体经济组织 ☐农村承包经营户 ☐
农民专业合作社 ☐家庭农场 ☐公司 ☐自然人 ☐其他：_____

二、流转土地基本情况

（一）土地位置：该土地位于上海市_____区_____乡
（镇）_____村_____组。

（二）流转面积_____亩；其中：耕地_____亩（含永久基本
农田_____亩），家庭承包地_____亩。

（三）流转地块情况

序号	地块名称 (地块编号)	土地类型	用途现状	质量等级	备注
1					
2					
3					
4					
合计					

(四) 流转土地上的设施和资产现状描述

☐无

☐有 _____

(双方可就相关设施和资产的使用、管理及收费等进行补充约定,另作本合同附件)

(五) 流转地块位置示意图(附图)

三、流转期限

土地经营权流转期限为____年,自____年____月____日起至____年____月____日止。流转期限不得超过该土地承包期的剩余年限。

四、流转土地用途

流转土地应仅用于农业用途,具体用途为:____、____、____(其中耕地应符合耕地种植用途管控要求)。

五、流转土地交付时间

甲方应于____年____月____日前将流转土地交付乙方。
流转土地交付时,双方办理交接手续并签订交接书。

六、流转价款及支付

(一) 流转价款

1. 土地流转费:

☐货币计价。即每亩每年人民币_____元，年合计_____元。

☐实物折资计价。即每亩每年_____斤稻谷，按当地政府收购参考价计算，具体为_____。

☐其他：_____。

2. 管理费用：每亩每年人民币_____元，年合计_____元。

3. 流转价款变动方式：_____。

（二）流转价款支付

☐一次性支付：乙方应于_____年_____月_____日前向甲方全部支付完毕。

☐分期支付：乙方应于_____年_____月_____日前向甲方支付第一年度流转价款，以后每年_____月_____日前付清该年度流转价款。

☐其他_____。

（三）流转价款支付方式

☐银行汇款

甲方账户名称：_____

银行账号：_____

开户行：_____

☐其他：_____

七、甲方的权利和义务

（一）甲方的权利

1. 要求乙方按合同约定履行流转价款支付及其他合同义务;
2. 监督乙方按合同约定的用途依法合理利用和保护流转土地;
3. 制止乙方损害流转土地、其他农业资源和生态环境的行为;
4. 流转合同终止后收回土地;
5. 其他: _____。

(二) 甲方的义务

1. 按照合同约定交付流转土地;
2. 合同生效后 15 日内依据《中华人民共和国农村土地承包法》第三十六条的规定向发包方备案;
3. 不得干涉和妨碍乙方依法进行的农业生产经营;
4. 其他: _____。

八、乙方的权利和义务

(一) 乙方的权利

1. 要求甲方按照合同约定交付流转土地;
2. 在合同约定的期限内使用流转土地, 自主开展农业生产经营并取得收益;
3. 经甲方同意并履行必要手续, 乙方可以依法投资改良土壤, 建设农业生产附属、配套设施, 并有权按照合同约定对其投资部分获得合理补偿;
4. 流转期限届满, 有权在同等条件下优先续约;

5. 其他：_____。

(二) 乙方的义务

1. 按照合同约定及时接收流转土地并按照约定履行流转价款支付及其他合同义务；

2. 在法律法规政策规定和合同约定允许范围内合理利用流转土地，确保农地农用，符合当地粮食生产等产业规划，不得弃耕抛荒，不得损害农田基础设施，不得从事掠夺性经营，不得破坏农业综合生产能力和农业生态环境；

3. 依据有关法律法规保护流转土地，不得改变流转土地的农业用途，不得占用流转土地建窑、建坟或者擅自在流转土地上建房、挖砂、采石、采矿、取土等，不得占用永久基本农田发展林果业和挖塘养鱼；

4. 未经甲方书面同意并向发包方备案，乙方不得将土地经营权再流转或向金融机构融资担保；

5. 其他：_____。

九、其他约定

(一) 风险保障金

☐ 乙方不缴纳风险保障金。

☐ 乙方在本合同生效后_____日内向甲方缴纳风险保障金_____元。流转期限届满，乙方无违约情形的，甲方在_____日

内将风险保障金全额无息返还给乙方；乙方违约且造成甲方损失的，风险保障金优先用于赔偿甲方损失。

（二）流转期限内，流转土地被依法征收、征用、占用时，有关地上附着物及青苗补偿费的归属：_____。

（三）其他事项：_____。

十、合同变更、解除和终止

（一）流转期限内，因不可抗力因素致使合同无法继续履行的，双方均有权解除本合同或者经双方协商一致对合同进行相应变更。不可抗力包括自然灾害、政府行为等不能预见、不能避免且不能克服的客观情况。

（二）如乙方在流转期限届满后需要继续使用流转土地，必须在流转期限届满前至少提前____日书面向甲方提出申请；乙方未按期提出申请的，视为乙方不需要继续使用，应在流转期限届满后____日内将流转土地返还给甲方。

（三）流转期限届满或者未届满由甲方依法提前收回流转土地时，乙方依法投资建设的农业生产附属、配套设施和资产按如下方式处理：

☐ 无偿归甲方所有。

☐通过折价方式由甲方给予乙方补偿，归甲方所有；协商不成的，由乙方在____日内拆除或移除，恢复原状，甲方不作补偿。

☐由乙方恢复原状。

☐其他：_____。

十一、违约责任

（一）任何一方违约给对方造成损失的，违约方应向对方承担赔偿责任。

（二）甲方应按合同规定按时向乙方交付土地，每逾期一日应向乙方支付_____的违约金。逾期超过____日，乙方有权解除合同，甲方应当赔偿乙方损失。

（三）甲方流转的土地存在权属纠纷或经济纠纷，致使合同全部或部分不能履行的，甲方应当赔偿乙方损失。

（四）甲方违反合同约定擅自干涉和破坏乙方的生产经营，致使乙方无法进行正常的生产经营活动的，乙方有权解除合同，甲方应当赔偿乙方损失。

（五）乙方应按合同规定按时足额向甲方交付流转价款，每逾期一日乙方应向甲方支付_____的违约金。逾期超过____日，甲方有权解除合同，乙方应当赔偿甲方损失。

（六）乙方擅自改变流转土地的农业用途、弃耕抛荒连续两年以上、给流转土地造成严重损害、严重破坏土地生态环境、种植不符合耕地种植用途管控要求作物、未经甲方同意擅自将土地经营权再流转或担保的，甲方有权解除合同，收回该流转土地，并要求乙方赔偿损失。乙方擅自改变土地农业用途或种植不符合耕地种植用途管控要求作物的，甲方还有权要求乙方恢复土地原状且乙方缴纳的风险保障金不予退还。

（七）合同终止的，乙方应当按照合同约定将流转土地返还给甲方，每逾期一日应向甲方支付_____的违约金。

（八）其他：_____。

十二、合同争议解决方式

双方发生争议的，可以自行和解，也可以请求村民委员会、乡（镇）人民政府等调解解决。双方和解、调解不成或者不愿和解、调解的，可以向区农村土地承包仲裁委员会申请仲裁，也可以直接向人民法院提起诉讼。

十三、附则

（一）本合同未尽事宜，经甲乙双方协商一致后可签订补充协议（可另附件）。补充协议与本合同具有同等法律效力。

（二）本合同自甲乙双方均签名或盖章之日起生效。本合同

一式____份，由甲方、乙方、发包方和乡（镇、街道）农村土地承包管理部门、_____，各持有一份。

甲 方（签名/签章）：

（农村土地经营权出让方）

法定代表人/授权代表（签名）：

签约日期：

乙 方（签名/签章）：

（农村土地经营权受让方）

法定代表人/授权代表（签名）：

签约日期：

