

资府办发〔2019〕26号

资阳市人民政府办公室

关于印发资阳市农村产权流转交易市场体系建设实施方案的通知

各县（区）人民政府，高新区管委会，临空经济区管委会，市级相关部门：

经市政府同意，现将《资阳市农村产权流转交易市场体系建设实施方案》印发给你们，请认真贯彻落实。

资阳市人民政府办公室

2019年8月8日

资阳市农村产权流转交易市场体系建设

实施方案

为建立健全我市农村产权流转交易市场体系,促进我市农村产权公开、公正、规范有序流转交易,根据《四川省人民政府办公厅关于全省农村产权流转交易市场体系建设的指导意见》(川办发〔2015〕58号)以及资阳市人民政府与成都市人民政府签订的农村产权交易市场体系建设战略合作协议,结合我市实际,制定本实施方案。

一、总体要求

以坚持和完善农村基本经营制度为前提,以保障农民和农村集体经济组织的财产权益为根本,以规范交易行为和完善服务功能为重点,扎实做好全市农村产权流转交易市场体系建设工作,充分发挥市场在资源配置中的决定性作用,根据市委市政府改革创新、成资同城、统筹城乡的战略部署,依托成都农村产权交易所(以下简称“成都农交所”),按照“统一交易制度、统一交易后台、统一清算结算、统一产品规划、统一市场管理”的“五统一”管理模式,建成覆盖全市、功能齐全、规范有序的农村产权流转交易市场,促进农村生产要素在城乡之间自由流动,提升农村资产资源价值,增强农村经济发展活力,增加农民财产性收入,推进我市现代农业发展。

二、基本原则

（一）坚持公益性原则。各级政府是推动本地区农村产权流转交易市场建设的主体，市场建设和公益性服务的经费由财政承担，在流转交易中充分发挥市场作用，实现农村产权价值最大化。

（二）坚持规范性原则。坚持公开透明、公正交易、公平竞争，坚持交易程序、规则、办法的规范，通过不断强化政策制度支撑，逐步形成完善的农村产权流转交易平台、交易规则、监管办法和服务方式。

（三）坚持平等性原则。依法保护农村集体经济组织及农民对农村产权的占有、使用、收益等合法权益，尊重农民的流转交易主体地位，鼓励自愿互利、平等协商，任何组织或个人不得违背农民意愿，不得强迫流转交易，不得妨碍自主流转交易。

（四）坚持统筹性原则。将农村产权流转交易市场建设与深化农村产权制度改革结合起来，通盘筹划，整体部署，互动并进，使之成为农村经济社会发展的有效推动力量。

（五）坚持合理性原则。农村产权流转交易市场建设要从本地实际出发，整合各类资源平台，利用现有人力、物力，合理布局，以较少的投入、较快的时间推进建设运行。

三、工作目标任务

建立覆盖全市、功能齐全、规范运行的农村产权流转交易服务体系，与成都农交所联网运行，形成“全市一个交易平台，四级服务体系和政府鼓励引导、市县分级交易、乡村宣传初核、社会支持配合”的良好格局。2019年基本完成市、县两级流转交易体系建设工作，实现分级交易。2020年全面完成市、县、乡、村四级交易体系建设工作，实现一体化运营。

四、建设内容

（一）流转交易平台建设

1. 市级流转交易平台。由资阳市国有资产投资股份有限公司与成都农交所共同出资组建成都农村产权交易所资阳农村产权交易有限责任公司（以下简称“资阳农交所”），实行政府支持、公司化运营机制，负责汇总和发布全市农村产权流转交易信息；组织大宗农村产权现场或网络竞价交易，出具交易鉴证书；召开各类农村产权交易推介会；提供农村产权交易相关政策咨询、业务培训；指导和管理县（区）农村产权流转交易工作。

2. 县级流转交易平台。整合县级各类农村产权流转交易机构职能，设立县级流转交易服务中心（工作站），县级流转交易服务中心属资阳农交所分支机构，

在县级公共资源交易中心服务大厅设置专门农村产权交易服务窗口，负责收集汇总和发布本辖区内农村产权交易信息；组织农村产权现场或网络竞价交易，办理交易鉴证书等手续；提供农村产权交易相关政策、农村金融综合服务、农村电商服务等咨询。

3. 乡镇服务平台。乡镇要整合现有农村土地流转服务站等农村产权服务机构职能，设立乡镇农村产权流转交易服务站，并在乡镇政务服务大厅设置专门服务窗口，负责本辖区农村产权流转交易信息收集、核实、汇总、报送，提供农村产权交易政策、农村金融综合服务、农村电商服务等相关咨询。乡镇农村产权流转交易服务站业务工作受资阳农交所县级交易服务中心（工作站）管理指导。

4. 村级服务平台。由各乡镇负责在村（社区）级设立农村产权流转交易服务点，并在村（社区）便民服务点设置农村产权流转服务窗口，落实村组基层干部或其他社会组织工作人员兼任信息员，负责本辖区农村产权流转交易信息收集、核实汇总、报送，提供农村产权交易政策、农村金融综合服务、农村电商服务等相关咨询。村（社区）农村产权流转服务点业务工作受乡镇农村产权流转交易服务站指导。

（二）流转交易品种

法律、行政法规等有权设立行政许可的法律文件没有限制的农村产权品种均可以入市流转交易。流转交易的方式、期限和流转交易后的开发利用要遵循相关法律法规和政策。现阶段的交易品种主要包括：

1. 农村承包土地经营权。是指以家庭承包方式承包的耕地、草地、养殖水面等的经营权，可以采取出租、入股等方式流转交易，流转期限不能超过法定期限。

2. 林权。是指集体、个人以及其他非国有单位所有的森林或林木所有权、使用权以及林地使用权，可以采取出租、转让、入股、作价出资或合作等方式流转交易，流转期限不能超过法定期限。

3. “四荒”地使用权。是指农村集体所有的荒山、荒沟、荒丘、荒滩使用权。采取家庭承包方式取得的，按照农户承包土地经营权有关规定进行流转交易；以其他方式承包的，可以采取转让、出租、入股等方式流转交易。

4. 农村集体经营性资产。是指由农村集体统一经营管理的经营性资产（不含土地）的所有权或使用权，可以采取承包、租赁、出让、入股、合资、合作等方式流转交易。

5. 农业生产设施设备。是指农户、农民合作组织、农村集体和涉农企业等拥有的农业生产设施设备，可以采取转让、租赁、拍卖等方式流转交易。

6. 小型水利设施所有权和使用权。是指农户、农民合作组织、农村集体和涉农企业等拥有的小型水利设施所有权、使用权，可以采取承包、租赁、转让、抵押、股份合作等方式流转交易。

7. 农业类知识产权。主要包括涉农专利、商标、版权、植物新品种权、畜禽新品种权、地理标志和经省级认定的农业科技成果等，可以采取转让、许可使用、入股等方式流转交易。

8. 农村集体资产股权。是指量化到成员的农村集体资产股份，可在国家政策和农村集体经济组织章程规定的受让范围内采取转让、抵押等方式流转交易。

9. 其他。农村建设项目招标、产业项目招商和转让，农村产权抵押融资，经上级批准的集体经营性建设用地使用权、农村房屋所有权及宅基地使用权交易，农村电子商务类项目和其它符合法律法规和政策的各种涉农类产权交易等。

（三）流转交易运行原则

1. 非禁即入。农村产权流转交易市场是开放的市场。凡是法律、法规没有限制的法人和自然人均可以进入市场参与流转交易。具体准入条件按照相关法律、法规和政策执行。

2. 合理设限。1 万元以上的农村集体资产流转必须入场公开交易，防止暗箱操作。大宗的农村承包土地经营权、林权、集体建设用地使用权的流转交易要依法向行政主管部门备案。

3. 严格审查。资阳农交所及其县级流转交易服务中心（工作站）、镇村农村产权流转交易服务站、服务点要依法对各类市场主体的资格进行审查核实、登记备案。产权流转交易的出让方必须是产权权利人或受产权权利人的委托，共有产权交易要共有人同意方可进行，确保没有权属纠纷。产权流转交易的受让方应具备农业经营能力，除农户宅基地使用权、农民住房财产权、农村集体资产股权之外，产权流转交易的受让方原则上没有资格限制。对工商企业进入市场交易，应依据有关法律、法规和政策，加强准入监管和风险防范。

4. 公开发布。各地农村产权流转交易信息经审查后在资阳农交所公开发布。市、县两级政府主要门户网站要在显著位置建立与资阳农交所的链接，扩大农村产权流转交易信息发布面，提高社会公众竞争和参与度。

（四）平台基本服务

资阳农交所及其县级流转交易服务中心(工作站)应提供发布流转交易信息、受理流转交易咨询和申请、协助产权查询、组织交易、出具产权交易鉴证书、协助办理产权变更登记和资金结算手续等基本服务。镇村服务站、服务点负责农村产权流转交易信息收集汇总、核实上报和业务咨询服务。

（五）平台配套服务

1. 探索建立“一站式”服务。在资阳农交所设立“一站式”代办服务窗口，受农业农村、自然资源（林业）、水务、市场监管等部门委托对申请人的资格、资料等信息进行初核接件，为交易主体提供权证证书代办服务。农业农村、自然资源（林业）、水务、市场监管等部门负责做好代办服务的指导和协调工作，鼓励公证、仲裁、金融、保险等机构在资阳农交所设立办事窗口。

2. 开展农村产权抵押登记。研究制定农村产权抵押融资实施方案，鼓励金融机构创新金融产品，扩大农村产权融资抵押物范围。制定和完善农村承包土地经营权、林权、农村房屋所有权、小型水利设施所有权和使用权交易鉴证抵押登记管理办法，开展农村产权抵押登记。

3. 建立抵押债权风险保障机制。探索建立抵押债权风险防范机制，借款人无法偿还债务的，债权人可通过法定程序实现其抵押权。建立健全农村产权流转风险防范机制，推进农业政策性保险，积极开展农产品价格指数保险、土地流转履约保险等各类特色农业保险，充分发挥政策性担保公司的担保功能多渠道化解农村产权融资风险，提高农户信用保证能力。

五、保障措施

（一）加强组织领导。各级政府要高度重视，加强对农村产权流转交易体系建设及农村产权流转交易的管理、监督和协调。由农业农村部门牵头，自然资源（林业）、水务、市场监管等部门根据职责分工，承担有关政策制定和组织协调等工作。

（二）加强监督管理。各级监察机关要强化对相关部门及公职人员的监督，对因履职不到位导致暗箱操作、操纵交易等违法违规行为多发频发的，依纪依规严肃查处问责。市、县农村产权流转交易市场主管部门应加强交易平台监督管理，对交易平台实行动态监督、定期检查，督促交易平台严格执行国家法律法规，认真落实管理制度，促进公平交易，防范交易风险，确保市场规范运行。

（三）加强支持引导。各地要研究制定具体扶持政策，引导农村产权进场交易，促进流转交易健康发展。各级政府要在人、财、物等方面加大对农村产权流转交易市场建设的支持力度，对本级农村产权交易平台建设和运营给予适当财政补助，按规定落实税收优惠政策，免费提供办公场所和服务窗口。县级财政要对资阳农交所县级流转交易服务中心（工作站）给予定额资金补助和按交易规模的一定比例给予运营补贴。乡镇政府要落实乡镇农村产权流转交易服务站人员和经费，资阳农交所将乡镇和村级服务站工作人员（不含国家公职人员）纳入统一的农村产权经纪人体系，按市场化模式进行相应的业务分成。对取得交易鉴证书的涉农项目，凡符合市、县两级财政有关涉农优惠政策的，优先给予支持。引导银行、保险、融资租赁、商业保理和担保公司等机构将交易鉴证书记载的成交价格

作为抵押融资标的资产的价值评估依据之一，优先为交易主体提供融资、担保等金融服务。

（四）加强指导督促。市级相关部门要制定出台配套政策和办法，各县（区）要按照要求，制定本地区具体工作方案，落实相关支持措施，确保如期完成市县乡村四级交易服务体系建设任务。