

资府办发〔2023〕21号

**资阳市人民政府办公室  
关于印发资阳市促进农村产权流转交易  
市场规范化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《资阳市促进农村产权流转交易市场规范化建设实施方案》印发给你们，请认真贯彻落实。

资阳市人民政府办公室

2023年11月2日

# 资阳市促进农村产权流转交易市场规范化建设 实施方案

为进一步规范我市农村产权流转交易市场规范化建设，发挥市场在农村资源要素配置中的决定性作用，推动农村各类产权规范流转交易，激活农村资源要素，助力乡村振兴战略实施，根据中省关于农村产权流转交易市场规范化建设工作要求，结合我市实际，制定本实施方案。

## 一、总体要求

### （一）指导思想

全面贯彻落实习近平新时代中国特色社会主义思想、党的二十大精神，省委省政府、市委市政府有关决策部署，以构建归属清晰、权责明确、保护严格、流转顺畅的现代农村产权制度为核心，以规范流转交易行为和完善服务功能为重点，切实维护流转双方合法权益，推进城乡要素自由流动、平等交换，优化城乡资源配置，为乡村振兴、成资同城化发展战略提供有力支撑。

### （二）基本原则

1. 坚持规范性原则。农村产权交易要以服务“三农”为宗旨，严格遵守相关法律法规、规章和政策规定，坚持公开透明、公正交易、公平竞争，不断完善农村产权交易规则和程序，推进

我市农村产权流转交易市场规范化建设。

2. 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规范化建设的主体，市场体系建设和公益性服务的经费由本级财政承担。

3. 坚持市场化原则。要充分发挥市场配置资源的决定性作用，畅通农村产权要素流动渠道，保障不同市场主体平等获取生产要素，推动要素配置依据市场规则、市场价格、市场竞争等实现农村产权效益最大化和效率最优化。

4. 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，尊重农民的主体地位，鼓励自愿互利、平等协商，任何组织和个人不得违背农民意愿，不得强迫流转交易，不得妨碍农民自主流转交易。

5. 坚持统筹性原则。各级各部门要从本地实际出发，将农村产权流转交易与农村产权制度改革、集体“三资”管理、乡村基层治理、美丽乡村建设等方面结合起来，通盘筹划、整体部署、互动并进，使之成为乡村振兴战略实施的有效推动力量。

## **二、目标任务**

“市、县、乡、村”四级农村产权流转交易服务体系进一步完善，平台功能更加完备，运行机制更加健全，流转交易更加规范，交易服务更加优质，引导各类农村集体产权要素全部依法通过平台公开规范有序流转交易，使农村产权价值得到充分体现，

农村资源要素得到合理配置，吸引更多社会资本参与我市乡村振兴建设。

### 三、重点工作

#### （一）健全交易体系

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，进一步健全以成都农交所资阳所为主体的市县乡村四级农村产权流转交易市场体系。

1. 市、县级：成都农交所资阳所是我市依法设立的农村产权综合交易平台，实行政府支持、公司化运行机制，各县（区）设立的成都农交所资阳所县级服务中心属成都农交所资阳所派出机构，由成都农交所资阳所统一管理。成都农交所资阳所及其县级服务中心负责汇总和发布全市农村产权流转交易信息，组织交易，出具交易鉴证书（成交确认书），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、综合金融服务、电商服务等。

2. 镇、村级：镇、村两级农村产权流转交易服务站（点）负责本辖区农村产权流转交易信息收集、核实、汇总、上报工作，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工作。鼓励有条件的中心镇（村）开展农交所与“农贷通”基层服务站（点）“二站合一”建设，促进农村产权交易与农村

金融服务深度融合。

## （二）规范交易行为

### 1. 交易品种

法律没有限制的品种均可入场流转交易，交易范围、交易方式、规则和条件等应遵循相关法律法规和政策规定。

（1）现阶段可入场交易的品种：见《资阳市农村产权流转交易目录》（附件）。

（2）应当公开交易的品种：城乡建设用地增减挂钩节余指标，耕地占补平衡指标，农村集体经营性建设用地使用权，集体资产对外承包、租赁、出让，集体经济组织受委托进行流转交易的农村产权，集体经济组织采购及非公开招标的涉农工程等。

（3）鼓励入场交易的品种：个人拥有的农村产权，以及家庭农场、农民合作社、涉农企业等新型农业经营主体的各类农村产权流转交易时，鼓励其入场流转交易。民政、农业农村、乡村振兴等部门（机关）有关涉农方面的培训要充分依托全市统一的农村产权流转交易平台开展。

### 2. 交易程序

农村产权交易要按照交易申请、审核受理、信息发布、受理报名、组织交易、结果公示、合同签订和交易鉴证、资料归档等流程开展。成都农交所资阳所及其县级服务中心要依法对各类市场主体的资格进行审查核实。产权流转交易的流出方必须是产权

权利人或受产权权利人的委托，共有产权交易要共有权利人同意方可进行，确保没有权属纠纷。集体资产的流转交易需提供集体经济组织成员（代表）大会同意流转交易的相关材料。农村产权流转交易信息经审查后在成都农交所资阳所公开发布。交易可采取挂牌、拍卖、电子竞价、招标等方式。交易结果应通过农村产权流转交易平台进行公示。要建立农村产权流转交易档案，规范档案管理。市、县两级政府主要门户网站要在显著位置建立与成都农交所资阳所链接，扩大农村产权流转交易信息发布面，提高社会公众参与度。

### （三）拓展服务功能

农村产权流转交易平台以提供农村产权流转交易信息发布、交易申请受理、交易活动组织、交易鉴证等服务为主，在法律政策允许范围内，应结合市场变化和客户需求，不断拓展服务功能。可开展资产评估、法律服务、产权经纪、项目推介、抵押融资、品牌推介等服务，不断增强自身造血能力。

## 四、保障措施

（一）加快配套改革。深入推进农村产权制度、农村承包地“三权分置”、农村宅基地改革试点等农村改革，完成农村集体土地所有权、农村土地承包经营权、林地经营权、集体建设用地使用权、农村小型水利工程所有权、农村“房地一体”、集体资产股权、林权等农村产权确权登记颁证，为激活农村产权赋能。

(二) 落实支持政策。各地要进一步制定完善相关政策，推进各类农村产权入场流转交易。各地要加大对农村产权流转交易市场规范化建设的支持力度，继续对本级农村产权交易平台运营给予适当财政补助，依法落实税收优惠政策，提供办公场所和服务窗口。市财政在 2024 至 2027 年期间对成都农交所资阳所给予每年不超过 100 万元的运营补助并适时开展绩效评价，根据评价结果安排补助资金；各县（区）财政对本地区县级农村产权服务中心每年给予不低于 40 万元的定额运营补助，资阳临空经济区、资阳高新区每年给予成都农交所资阳所分别不低于 10 万元、5 万元的定额运营补助，各级补助均纳入本级财政年度预算，年末根据考核结果安排补助资金。本方案实施之日起 4 年内，我市集体经济组织、农户等流转农村产权的，不收取流出方的交易服务费。各类农村产权入场公开交易的，农业农村、自然资源、水务、住建、市场监管等相关部门要将农村产权交易鉴证书或成交确认书作为办理农村产权变更和备案登记的重要资料，优化相应办证手续。对取得交易鉴证书（成交确认书）的涉农项目，对符合市、县两级财政有关涉农优惠及奖补政策的，要及时落实支持政策。引导鼓励银行、保险、融资租赁、商业保理和担保公司等机构将交易鉴证书或成交确认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。

（三）强化监督管理。市、县两级业务牵头部门和行业指导部门要加强农村产权交易平台监督管理，促进公平交易，防范交易风险，确保市场规范运行。各级农村产权交易机构要强化对涉及产权交易人员的教育管理和监督，完善管控机制，积极防范廉洁风险。各级纪检监察机关要依纪依规查处应纳入平台交易而未纳入、违反农村产权流转交易政策规定、“暗箱操作”等违法违规行为，严肃责任追究。发现落实农村产权规范交易工作要求不到位的，要根据管理权限及时移送有关单位开展整改，涉嫌违法的，要及时移送司法机关。

（四）加强督查考核。市级有关部门要根据《资阳市农村产权流转交易目录》的品种尽快制定或完善农村产权交易配套政策或办法。各县（区）要结合实际制定本地区具体工作方案，落实相关支持措施，确保全市四级农村产权流转交易服务体系正常有序运行。市级相关部门要把各地农村产权交易体系建设、平台运行、交易行为和经费落实情况等作为乡村振兴、农民增收和农业农村改革等考核的重要指标。

本实施方案自 2023 年 11 月 6 日起施行。

附件：资阳市农村产权流转交易目录



## 附件

# 资阳市农村产权流转交易目录

项 目	内 容	主管部门
1.建设用地指标	城乡建设用地增减挂钩项目节余建设用地指标交易	市自然资源和规划局
2.耕地占补平衡指标	耕地占补平衡指标交易	市自然资源和规划局
3.集体经营性建设用地使用权	集体经营性建设用地使用权的出让、出租	市自然资源和规划局
4.林权	集体林地使用权，森林或林木所有权、使用权的流转交易	市自然资源和规划局 (市林业局)
5.农村承包土地经营权	农村承包土地经营权流转	市农业农村局
6.“四荒地”承包经营权	“四荒地”发包以及经营权流转	市农业农村局
7.农村闲置宅基地和闲置农房使用权	各类农村闲置宅基地和闲置农房使用权流转	市农业农村局
8.农村水域、滩涂养殖权	农村水域、滩涂等经营权流转	市农业农村局、 市水务局
9.农业生产设施所有权、经营权	农业生产设施所有权、经营权流转	市农业农村局及市级 相关职能部门
10.农村小型水利设施所有权、经营权	农村小型水利设施所有权、经营权	市水务局、 市农业农村局
11.集体(经营性)资产	乡镇(街道)、村(社区)、农村集体经济组织持有的各类经营性资产(不含土地)所有权和使用权流转	市级相关职能部门
12.农村集体经济组织股权	农村集体经济组织股权转让	市农业农村局、 市民政局
13.农业类知识产权	涉农专利、商标、版权、新品种、新技术等农业类知识产权，采取转让、出租或许可使用、服务和合作等	市市场监管局
14.产业项目招商和转让	农村产业项目招商和转让	市级相关职能部门

项 目	内 容	主管部门
15.农村工程、货物和服务采购	农村集体经济组织牵头实施的涉农服务、货物及工程项目；各级政府部门实施的非必须进入公共资源交易中心的涉农服务、货物和工程采购	市级相关职能部门
16.农产品	地方储备粮（含原粮、食用油）等，各类农产品交易	市发改委及市级相关职能部门
17.其他涉农项目综合服务	农业生产资料、涉农劳务（技术）服务、涉农法律、政策等综合服务。	市级相关职能部门