

云阳县人民政府办公室文件

云阳府办发〔2023〕59号

云阳县人民政府办公室 关于印发云阳县农村产权流转交易市场化体系 建设实施方案（试行）的通知

各乡镇人民政府、街道办事处，县政府相关部门，有关单位：

《云阳县农村产权流转交易市场化体系建设实施方案（试行）》已经县政府同意，现印发给你们，请遵照执行。

云阳县人民政府办公室

2023年7月25日

（此件公开发布）

云阳县农村产权流转交易市场化体系建设 实施方案（试行）

为加强农村产权流转交易的组织领导和监督管理，规范农村产权交易市场秩序，促进农村产权流转交易健康发展，根据《重庆市人民政府办公厅关于印发重庆市健全完善农村产权流转交易市场工作方案的通知》（渝府办发〔2022〕93号）精神，结合我县实际，制定本方案。

一、总体要求

（一）指导思想。

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的二十大精神，深入贯彻党中央、国务院决策部署，认真落实市委、市政府工作要求，严守土地公有性质不改变、耕地红线不突破、农民利益不受损三条底线，以坚持和完善农村基本经营制度为前提，以保障和发展农民、农村集体经济组织财产权益为根本，以规范流转交易行为和完善服务功能为重点，有效盘活农村资源资产，促进城乡要素合理流动和城乡融合发展，推动农村集体经济发展和农民增收致富，助力乡村全面振兴和农业农村现代化。

（二）基本原则。

——坚持公开公正规范。坚持公开透明、公正交易、公平竞争、规范有序，持续优化完善符合本地实际和农村产权流转交易特点的市场形式、交易规则、服务方式和监管办法。

——坚持依法自愿有偿。按照相关法律法规和政策规定，以农民为主体，政府引导扶持，市场配置资源，鼓励交易双方平等协商、自愿互利流转农村产权。

——坚持稳妥有序推进。坚持试点先行，先易后难，合理布局，强化监管，跟进指导。坚持从实际出发，将农村产权流转交易与农村产权制度改革、乡村发展、乡村建设、乡村治理等有效结合，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。

（三）工作目标。

按照“统一平台建设、统一信息发布、统一交易规则、统一交易鉴证、统一服务标准、统一监督管理”的运行模式，健全农村产权流转交易市场化运行体系；探索农村产权要素有序入市流转交易路径，畅通流通渠道；探索农村资源要素市场化定价机制、交易机制；逐步推进农村产权流转交易机构由事业单位向企业化经营法人转变，为农村产权流转交易提供综合性专业化服务，并接入全市统一大市场，形成较为完善的、系统的农村产权流转交易机制。

二、建设任务

（一）建立交易市场体系。

建立“县级平台稳交易、乡镇（村）服务窗口（点）强服务”的联动体系，采用政府主导、公司运作模式，由重庆农高集团出资组建成立重庆市云阳县农村产权流转服务有限公司（以登记注册核准为准）（以下简称县流转服务公司），实行国资管理公司化运营，原云阳县农村产权流转交易中心职能职责、运营业务移交给新成立的县流转服务公司，交易机构完成由事业单位向企业法人转变，同步进行乡镇（街道）交易服务窗口、村级交易服务点建设。县级农村产权流转交易主管部门制定交易标准，开展业务指导、人员培训、交易监管等工作。

1. 组建县级交易服务平台。依托县流转服务公司建立县级交易服务平台，统一交易系统、统一资金结算。根据流转服务公司拟开展交易品种和交易方式，设立相关业务部门，配备专（兼）职工作人员。负责业务范围内流转交易信息发布、政策咨询、交易撮合、组织交易、指导合同签订、出具交易鉴证、协助办理产权变更和资金结算、采集抵押或质押登记信息、招商引资等综合服务；提供农村综合金融、农业项目包装推介、农村电商等延伸服务；拓展法律咨询、资产评估等专业化第三方服务，积极与银行保险机构共享信息。重点负责县级管理权限内的农村产权交易行为的审批及交易工作。

2. 成立乡镇（街道）交易服务窗口。各乡镇（街道）依托公共服务中心设立交易服务窗口，明确专（兼）职审核员，由农业服务中心派员参加，负责本辖区政策宣传、受理申请、信息汇

总、核实、提交、出具相关资质证明等辅助服务工作，对村级交易服务点进行业务指导和管理。推进管理权限限额内的农村产权交易行为的审批及交易工作。

3. 设置村级交易服务点。各村（社区）依托便民服务中心设立村级服务点，落实 1 名村干部为村级信息员，具体负责收集项目供需信息，指导要件资料提交，核实交易标的及交易主体资格，出具相关资质证明，提供踏勘服务，引导和指导有意向交易的农户进行规范流转。

（二）规范流转交易品种。

县流转服务公司根据上级政策和县实际情况制定流转交易品种清单，并逐步补充完善，主要包括依法以转让、出租、入股或其他方式流转交易的农村土地权益、资产、服务等。县流转服务公司流转交易品种在自愿前提下，可同时进入重庆土交所流转交易。

建设用地增减挂钩节余指标、工矿废弃地复垦利用节余指标、耕地占补平衡指标、集体经营性建设用地使用权交易，严格把控试点风险，原则上集中在市级平台进行流转交易，由县流转服务公司撮合受让主体进场交易，提供前端交易资产勘查、整理、权属确定、政策咨询、产业前期规划、村庄规划，后端金融、农业产业发展规划，以及交易环节的代办服务。

1. 农村集体资源性资产经营权。是指农村集体机动地、农户承包地、未承包到户土地、林地、农田水利用地、水面等经营

权，不涉及农村集体土地所有权和依法以家庭承包方式承包的集体土地承包权，采取出租、转让、入股、作价出资或合作等方式流转交易。

2. 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，在法律规定范围内可以采取承包、租赁、出让、入股、出售等方式流转交易。

3. “四荒地”经营权。是指农村集体所有的荒山、荒沟、荒丘、荒滩经营权，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流转交易。以其他方式承包的，其承包经营权可以采取转让、出租、入股、抵押等方式流转交易。

4. 农业生产设施设备使用权。是指农户、新型农业经营主体和村集体经济组织等拥有的农业生产设施设备，采取转让、入股等方式流转交易。

5. 农村小型水利设施使用权，采取承包、租赁、转让、抵押、股份合作等方式流转交易。

6. 养殖水面使用权，采取承包、租赁、转让、抵押、股份合作等方式流转交易。

7. 农业初始水权，权利人自愿采取承包、租赁、转让、抵押、股份合作等方式流转交易。

8. 无需保留恢复办学且移交给乡镇（街道）的农村闲置中小学校舍、操场等公益性设施设备使用权，权利人自愿进行的出租、入股、抵押等流转交易。

9. 农村闲置宅基地和农房的盘活利用，权利人自愿进行的出租、入股等流转交易。

10. 进城落户农民有偿退出农村宅基地和农房，集体自愿进行的出租、入股等流转交易。

11. 农村集体经济组织成员集体资产股份（份额）转让、抵押等。主要指农村集体经济组织成员将本户所持有的集体资产股份（份额）自愿转让给本集体经济组织其他成员或进行抵押。

12. 农业项目招商和转让。县农业项目招商引资，村集体经济组织或经营主体经营的农业项目招商合作、项目转让等。

13. 农业产前、产中、产后社会化服务。农业经营主体或组织单位在农业社会化服务中，自愿进行服务组织的遴选、招标等。

14. 司法部门委托的农村产权抵押或质押物的拍卖、变卖等其它处置。

15. 其他。涉农专利、商标、版权、新品种、新技术等农业类知识产权，农业企业产权，采取转让、出租、股份合作等方式流转交易。

（三）健全流转交易机制。

1. 规范交易行为。县级相关部门、县级交易平台、乡镇（街道）服务窗口、村级服务点积极推动农村集体资源资产有序进场流转交易，其中以转让、出租、入股、抵押等方式流转的农村集体资源资产，农村集体经济组织受承包农户委托统一组织的土地经营权流转，工商资本租赁农地、农户自愿要求进场流转交易承

包地经营权，产业项目招商和转让等交易原则上应进入县级交易平台。鼓励和引导农户拥有的合法产权进入交易平台流转交易。

2. 建立管理标准。按照农村产权交易品种应进必进、能进则进、进则规范的要求，执行全县统一的管理制度和交易标准文本。规范流转交易鉴证流程，使农村产权流转交易鉴证成为合法取得土地经营权的重要依据。推动实现交易规则、平台建设、信息发布、交易鉴证、服务标准、监督管理“六统一”。

3. 严格交易审查。县流转服务公司、乡镇（街道）服务站、村服务网点，要依法依规对进场交易各市场主体的资格进行审查，登记备案，对流转交易标的物的产权进行核实，确保权属清晰准确。农村土地承包经营权流转交易需按照农村承包土地流转相关法律法规进行，提供流转项目审核、资格审查相关文件资料，除农民住房、农村集体资产股份（份额）的转让之外，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，依据有关法律法规和政策，加强准入监管和风险防范。

4. 公开信息发布。农村产权流转交易供需信息经审查后线上线下公开发布，在县农村产权流转交易平台、县政府门户网站、县流转服务公司授权平台，公开发布供需信息或建立链接，扩大农村产权流转交易供需信息发布面，增加信息受众群体，提高社会公众竞争和参与度，撮合交易双方进场达成交易。

5. 加强政策联动。农村产权进场流转交易融合支农惠农、城乡融合发展、“三变”改革等政策，探索构建“政策引导+财政

支持+市场化流转”有效联动机制。将农村产权进场流转交易作为农业产业化项目、涉农扶持资金、农村产权抵押融资风险补偿、涉农惠农补助申报的重要参考。

（四）深化拓展服务功能。

1. 做好基础服务。县农村产权流转交易平台提供交易信息发布查询、交易撮合组织、出具流转交易鉴证书、协助办理产权变更登记和资金结算手续等服务，汇集交易信息数据，实现交易数据大样本、全口径统计，构建农村产权主题数据库，并逐步开展价格指数等相关统计分析。

2. 延伸交易服务链条。通过整合现有各类农村产权流转交易系统，围绕交易前端的项目评估、政策咨询、法律服务、招商撮合，交易后端的融资担保、运营管理咨询、农业社会化服务、高效绿色技术咨询、农产品销售等延伸服务，构建全流程服务链，完善市场化服务体系。

3. 探索农村产权抵押融资实现路径。依托全市统一的农村产权流转交易信息化平台，探索打造农村产权“互联网+交易鉴证+他项权证+抵押登记”抵押融资链条，通过农村产权流转交易平台对接涉农金融机构，构建一体化的涉农金融延伸服务链条，解决新型农业经营主体融资难题。

（五）强化流转交易监管。

建立云阳县农村产权流转交易监督管理委员会，加大部门协调联动力度，构建农村产权流转交易的全过程监管体系。

1. 将流转交易情况纳入交易主体信用评价体系。建立市场主体从事农村产权流转交易活动的信用档案，将交易信用信息纳入公共信用信息平台，将流转交易情况纳入农户信用体系。

2. 加强流转交易数据分析研判。探索农村集体资源资产监管平台与农村产权流转交易平台的信息对接，逐步完善记账、管理、预警、监督等功能，并加强动态监测，推进大数据联动分析，服务农业农村决策管理。

3. 加强廉政监督。将进场交易开展和责任落实情况纳入县政府督查重点，将农村产权流转交易平台建设工作纳入乡镇、部门、重庆农高集团经济社会发展实绩考核内容加分项，强化考核结果运用，对探索效果好的乡镇、部门，按照有关规定给予表彰和奖励。全县各级农村产权流转交易机构及业务主管部门要加强与纪检监察部门沟通，主动接受监督，争取工作支持。及时查处弄虚作假、暗箱操作、操纵交易等违法违规交易行为，促进市场规范运行。

三、工作步骤

分为农村产权流转交易体系建设、摸底调查交易项目、分级培训、分类组织交易四个阶段进行。县农村产权流转交易监督管理委员会办公室综合协调，相关责任单位具体实施。具体安排如下：

（一）建设农村产权流转交易平台（2023年8月10日前）。

完成重庆市云阳县农村产权流转服务有限公司工商登记注册，职能职责及工作业务移交，完成云阳县农村产权流转交易监

督管理委员会办公室调整及工作移交；全覆盖建成全县 42 个乡镇（街道）农村产权流转交易服务窗口、村级服务点，明确乡镇（街道）、村两级工作人员。健全完善县级农村产权流转交易平台硬件软件设施，完善农村产权交易市场化平台体系建设。〔责任单位：县农业农村委、县规划自然资源局、县市场监管局、各乡镇（街道）、重庆农高集团〕

（二）摸底调查交易项目（2023 年 8 月 10 日前）。

各行业主管部门组织各乡镇（街道）分类摸底调查拟纳入农村产权流转交易项目情况。调查范围主要包含农村集体资源性资产、农村集体经营性资产（不含土地）、农村集体所有的“四荒地”、农村闲置中小学校舍、农村闲置农房、农业生产设施设备、小型水利设施等，全面摸清流转情况、流转期限、流转价款、租金支付等情况。于 8 月 10 日前将确定的第一批产权流转需求公开挂牌，以后每季度更新一次。〔责任单位：县农业农村委、县教委、县规划自然资源局、县水利局、县林业局、县供销社、各乡镇（街道）、重庆农高集团〕

（三）分级开展业务培训（2023 年 8 月底前）。

由县农村产权流转交易监督管理委员会办公室协调组织开展培训。县级培训对象为各乡镇（街道）分管领导、业务负责人及各行业主管部门业务负责人；培训内容包括农村产权流转交易基层数据收集汇总、交易信息初步核实、相关资质证明出具等。村级工作人员由各乡镇（街道）组织培训。〔责任单位：县农业

农村委、县规划自然资源局、县水利局、县林业局、县供销社、各乡镇（街道）、重庆农高集团〕

（四）分类组织交易（2023年9月底前）。

按照“统一交易规则、统一服务标准、统一监督管理”原则组织进场交易。探索县级农村产权流转交易机构向企业化经营法人转变的有效路径，全面推动农村资源要素市场化配置。〔责任单位：县农业农村委、县教委、县规划自然资源局、县水利局、县林业局、县供销社、各乡镇（街道）、重庆农高集团〕

四、保障措施

（一）加强组织领导。

调整原农村产权流转交易监督管理委员会职能职责，监督管理委员会主任由县政府分管领导担任，成员由县农业农村委、县发展改革委、县教委、县民政局、县司法局、县财政局、县规划自然资源局、县住房城乡建设委、县水利局、县交通局、县市场监管局、县林业局、云阳县税务局、县金融工作服务中心、县国有资产管理服务中心、重庆农高集团主要负责人组成。农村产权流转交易监督管理委员会办公室由设在县规划自然资源局调整为设在县农业农村委，负责日常工作开展。各部门根据职责分工，做好有关政策制定、业务指导和组织协调工作。各乡镇（街道）成立农村产权流转交易市场体系建设工作专班，推进乡镇（街道）服务窗口、村级服务点建设，推动农村资源要素进场流转交易。将农村产权流转交易市场建设纳入全县农业农村改革和乡村振

兴重点任务，并纳入乡村振兴工作目标考核。

（二）完善扶持政策。

探索通过财政资金奖补、项目补助，政府购买服务等方式支持农村产权流转交易市场体系建设和业务发展；贯彻落实流转交易中耕地占用税、城市维护建设税、地方教育附加税等地方税种的优惠减免政策；优先支持流转交易市场主体申报农业项目、农业基础设施建设项目、农田水利项目、社会化服务项目及申请惠农补贴、贷款贴息；将入场交易作为查验农村资源资产权属的重要途径。推动农村集体资源资产进场有序流转交易，不断提高农村集体产权进场流转交易率，探索构建“国资平台+农村集体经济组织”合作共赢模式。

（三）加强宣传培训。

多种形式广泛宣传农村产权交易市场建设和进场交易的重大意义及相关政策，提高产权交易市场在全社会特别是农村地区的影响力和知晓度，引导农村资源资产进场交易。加强农村产权流转交易政策及业务培训，打造专业化的农村产权流转交易队伍，不断提高农村产权流转交易工作水平。

