

泗政办秘〔2018〕121号

## 泗县人民政府办公室关于印发泗县推进 农村产权流转交易市场建设 实施方案的通知

各乡镇人民政府，县经济开发区管委会，县政府各部门、各直属单位：

经县政府同意，现将《泗县推进农村产权流转交易市场建设实施方案》印发给你们，请结合实际，认真贯彻落实。

2018年12月20日

（此件公开发布）

# 泗县推进农村产权流转交易市场建设 实施方案

为保障农民和农村集体经济组织的财产收益,推动各类农村产权流转交易公开、公平、公正、规范运行,实现农村资源要素有效配置利用,激发农村经济活力,促进实施乡村振兴战略,根据《安徽省人民政府办公厅关于推进农村产权流转交易市场建设的实施意见》(皖政办〔2015〕21号)和《宿州市人民政府办公室关于印发宿州市推进农村产权流转交易市场建设实施方案的通知》(宿政办发〔2018〕16号)等有关文件精神,结合我县实际制定本实施方案。

## 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,深入贯彻落实党的十九大、中央农村工作会议、省委农村工作会议精神,以赋予农民更多财产权利为导向,重点构建“归属清晰、权责明确、保护严格、流转顺畅、利益共享”的现代农村产权制度,以市级统领、县区为主体的原则,培育和发展农村产权流转交易市场,打破区域、部门和行业界限,推动农村生产要素合理流动和优化配置,促进农村集体资产保值增值和农民增收。

### (二) 目标任务。

充分整合现有的各类农村产权流转交易平台，以市级建立农村产权流转交易中心为龙头、建立县农村产权流转交易分中心和乡镇（开发区）设立服务窗口为重点，以信息管理网络建设为抓手，着力推进市、县、乡镇（开发区）三级农村产权流转交易中心平台建设。到2018年底，县级农村产权流转交易平台建成并规范运转，乡镇（开发区）成立程序简捷的农村产权流转交易服务窗口。到2020年形成覆盖市、县、乡镇（开发区）三级联动服务的农村产权流转交易体系。

## 二、基本原则

（一）坚持政府引导，市场主导。政府承担推动和管理责任，运行遵循市场规律、尊重农民意愿，确保发挥市场配置资源的决定性作用。

（二）坚持权责清晰，公开规范。严格按照法律、法规和政策规定，坚持规范运行，保证交易有序开展，维护交易双方的合法权益。

（三）坚持公益为主，注重服务。强化为民服务职能，最大限度降低产权交易和农业融资服务费用，减少“三农”负担和发展成本。

（四）坚持因地制宜，分级实施。县农村产权流转交易中心确定交易品种，组织开展各类农村产权流转交易。乡镇做好农村产权流转交易信息采集、整理、初审、上报和政策宣传等工作。

## 三、建设农村产权流转交易平台

(一) 成立县农村产权流转交易分中心。县农村产权流转交易分中心开设农村产权流转交易服务窗口，建立工作台账，配置高拍仪、交易信息发布屏幕等各类办公设备，配备 2 - 3 名以上专兼职县农村产权流转交易中心工作人员，在公共资源交易中心挂牌运营。

(二) 建立市、县一体化电子交易平台。在“宿州市公共资源交易平台”开辟“农村产权流转交易”栏目，提供农村产权交易项目申报、组织交易、合同备案等服务，为农村产权交易提供便捷的交易信息、成交公示等信息发布通道。同时，加快实现市、县、乡镇（开发区）网络对接，逐步形成市县镇三级联动农村产权交易市场体系。电子交易平台建设、运营及维护费用统一纳入县级财政预算。

(三) 设立乡镇（开发区）农村产权交易服务窗口。各乡镇（开发区）依托现有的“三资”管理中心、为民服务大厅等相关机构，按照有机构、有场所、有制度、有人员、有服务等“五有”要求，设立乡镇级农村产权流转交易服务窗口，建立由 1 - 2 名专兼职人员组成的农村产权流转交易服务工作队伍。鼓励农村产权流转交易主体使用相关示范文本合同。乡镇（开发区）要明确由村干部担任村级联络员，主要承担信息采集、现场勘察、联系农户等工作。

(四) 测试、运行电子交易平台。县公管局统一组织培训，指导、协助农村产权流转交易分中心项目上线。

## 四、规范运行

### （一）明确交易主体。

凡是法律、法规和政策没有限制的法人和自然人均可以进入市场参与交易，具体准入条件按照相关法律、法规和政策执行。现阶段市场交易主体主要有农户、农民合作社、家庭农场、农村集体经济组织、涉农企业和其他投资者。农户拥有的产权是否入市交易由农户自主决定，任何组织和个人不得强迫或妨碍自主交易。除农户宅基地使用权、农民住房财产权、农户持有的集体资产股权之外，交易的受让方原则上没有资格限制。对工商企业进入农村产权流转交易市场流转交易的，要依照有关法律法规和政策，加强准入监管和风险防范。

### （二）明确交易品种。

**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、养殖水面等经营权，可以采取出租、入股等方式流转交易，流转期限由流转双方在法律规定范围内协商确定。

**2. 林权。**是指集体林地经营权和林木所有权、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”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、抵押等方式流转交易。

**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。**是指依法可以流转交易的农民合作组织、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 . 小型水利设施使用权。**是指农户、家庭农场、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、新品种、新技术等，可以采取转让、许可使用、出租和股份合作等方式流转交易。

**8 . 其他。**农村建设项目招标、产业项目招商和转让等。

本着“先易后难、先少后多、逐步增加”的原则，妥善安排进场交易品种及数量，逐步扩大农村资产、资源覆盖面。

（三）明确相关制度。

**1 . 规范运行机制。**农村产权流转交易市场实行“五统一分”的运行机制。“五统”即统一监管职能、统一信息系统、统一流转交易规则、统一流转交易流程、统一格式文本。“一分”即分级办理业务，注册登记为法人的农村产权流转交易机构独立承担法律责任，非法人的农村产权流转交易机构法律责任由所属上级机构承担。

**2 . 规范交易规则。**农村产权流转交易市场针对不同流转交易产品，制定、发布流转交易的具体规则。对农村产权流转交易的发起、审查、发布、交易、鉴证、权属变更等各环节进行规范；对市场运行、服务内容、中介行为、纠纷处理等作出具体规定，并根据农村实际情况，简化流转交易程序和环节，为流转交易双方提供便捷服务。

**3 . 规范交易流程。**申请流转交易原则上按“提出交易申请、审核受理、发布信息、审查受让方资料、组织流转交易、签订流转交易合同、价款结算、交易鉴证、成交公告”的程序进行。即流转交易各方向区域内的农村产权流转机构提交申请材料，经审查通过后，对外公告并组织流转交易，流转交易双方达成意向后，流转交易机构应组织双方签订流转交易合同，进行价款资金结算，出具流转交易鉴证书，并将成交信息进行公告。按规定需要办理产权使用权变更登记的，农村产权流转交易机构协助流转交易双方办理产权变更登记。农村产权流转交易机构可以按照便民、快捷、高效的原则，制定符合本地实际的交易流程。

**4 . 规范抵（质）押登记。**经市、县政府统一授权，农村产权流转交易机构与不动产登记部门建立相互衔接机制，实现农村产权流转交易数据和抵（质）押登记数据的信息共享，为金融机构开展农村产权抵（质）押融资提供依据。

**5 . 规范制度建设。**农村产权流转交易市场要建立健全业务受理、信息发布、交易签约、交易中（终）止、交易（合同）鉴

证、档案管理等制度，确保农村产权流转交易产权无争议、发布信息真实，流转交易品种和方式符合相关法律法规和政策，流转交易过程公开公正、流转交易服务方便农民群众。

**6. 规范评估机制。**农村产权类别较多，权属关系复杂，流转交易时，双方可根据意愿或交易品种性质决定是否进行评估，任何单位或个人不得违背交易双方的意愿，强制评估或收费。可以聘请具有合法资质的社会中介组织或根据评估项目需求组建的农村集体资产价值认定小组对交易产品进行评估，评估结果要按权属关系经集体经济组织成员参加的全体村民会议或村民代表会议确认。

## 五、明确职责分工

县农委会同有关部门负责农村产权流转交易管理办法制定等工作；指导县、乡镇（开发区）对入市流转交易的农村土地承包经营权等交易品种进行相关材料审查、产权查档和权属确认。

县公管局负责全县农村产权交易服务平台软硬件建设、规范农村产权流转交易行为和建立业已交易的农村产权信息数据库。

县住建、水利、林业、科技等部门负责指导依法对全县入市交易的水利设施、林权、知识产权等交易申请及相关材料审核。

县财政局负责指导农村集体资产、资源流转交易材料审核、产权查档和权属确认；负责保障农村产权流转交易市场建设及运营的经费保障。

县物价局对农村产权流转交易分中心中各类中介服务机构

开展价格监管工作，定期发布收费政策，办理《服务价格登记证》等相关手续。

县金融办探索开展农村产权抵押融资服务。

乡镇（开发区）负责本辖区农村产权交易服务平台建设。

## 六、保障措施

（一）加强组织领导。县成立农村产权流转交易监督管理委员会，承担组织协调、政策制定等方面职责，负责对市场运行进行指导和监管。县建立“泗县农村产权流转交易分中心”，确保交易市场正常运行。有关部门要按照职能分工，各司其职，密切配合，协同推进农村产权流转交易市场建设。各乡镇（开发区）和县有关部门要把农村产权流转交易市场建设作为深化农村改革的重要内容，纳入重要议事日程。成立相应农村产权流转交易管理机构，落实交易场所和人员，确保市、县、乡统一联动，履行相应的交易职责。

（二）落实保障措施。根据工作需要合理配置或选聘工作人员，将市场建设项目资金、正常工作经费纳入同级财政预算，实施运营补贴政策，确保市场正常运转。县农村产权流转交易分中心应配置 2 - 3 名以上工作人员，专门负责本行政区域内农村产权流转交易项目运作。积极探索符合本地实际和交易特点的流转交易规则、服务方式和操作流程。以市农村产权流转交易信息平台为依托，进一步健全信息网络，拓宽信息发布渠道，扩大信息发布覆盖面。

(三)营造浓厚氛围。要充分发挥报刊、广播、电视、网络等媒体的作用,加大宣传力度,让广大农民群众、基层干部了解农村产权流转交易市场建设的目的和程序,关心和支持农村产权流转交易市场建设,确保农民群众成为市场建设的参与者和受益者。要加强专兼职从业人员培训,切实提高操作技能和业务水平。及时了解、宣传推广、学习借鉴先行地区的好经验、好做法,通过典型示范引导,推动我市农村产权流转交易市场健康发展。

(四)强化督查考核。县政府将把农村产权流转交易市场建设工作纳入对各乡镇(开发区)和县相关部门目标考核。县农村产权流转交易监督管理委员会要加强对全县农村产权流转交易市场建设工作实施全程指导、检查,进一步建立健全考核奖惩机制。对工作推进不力的单位,按有关规定进行约谈、问责。

附件:泗县农村产权流转交易监督管理委员会人员名单

## 附件

### 泗县农村产权流转交易监督管理委员会人员名单

- 主任：尉成辉 县委常委、宣传部长、县政府党组成员
- 副主任：樊真甫 县政府办副主任
- 赵 亮 县农委主任
- 王 江 县公管局局长
- 成 员：苏 明 县农委副主任
- 朱 杰 县公管局副局长
- 郭崇平 县水利局副局长
- 卢灿坤 县林业局副局长
- 韩雪松 县编办副主任
- 余红良 县财政局副局长
- 甄海波 县住建委副主任、县美丽办负责人
- 娄友明 县档案局副局长
- 卢 强 县商务局副局长
- 许安如 县科技局副局长
- 许从龙 县发改委副主任
- 周 杰 县市场监管局副局长
- 吴会锋 县政府办副主任、县金融办主任
- 姚 建 县审计局副局长

潘海波 县国土资源局副局长

张 荣 县司法局副局长

许 静 县统计局总统计师

乔建荣 县公积金管理中心主任

马建成 县法制办副主任

县农村产权流转交易监督管理委员会负责研究审议农村产权流转交易工作年度计划；研究、决策农村产权流转交易规则及配套政策；协调、解决农村产权流转交易工作推进中的重大矛盾问题；统筹、指导全县开展农村产权流转交易工作；完成县委、县政府交办的其他工作任务。

县农村产权流转交易监督管理委员会办公室设在县农委，主要负责协调、督促、落实监督管理委员会会议定的事项；牵头起草监督管理委员会的综合性文件、制定年度目标任务等；协调推进农村产权流转交易重点工作；做好目标任务分解，配合有关部门做好目标考核工作；协调落实县委、县政府交办事项。赵亮兼任办公室主任，王江兼任办公室副主任。今后，监督管理委员会成员职务如有变动，由该成员单位的接任领导自然替补。

抄送：县委办公室，人大常委会办公室，县政协办公室。