

郴政办发〔2022〕32号 郴州市人民政府办公室 关于推进农村产权流转交易市场体系建设的实施意见

索引号：763261399/2022-3525287

文号：郴政办发〔2022〕32号

统一登记号：CZCR-2022-01021

公开方式：主动公开

公开范围：面向社会

信息时效期：2027-11-01

签署日期：2022-11-01

登记日期：2022-11-01

所属机构：

所属主题：

发文日期：2022-11-01

公开责任部门：郴州市农业农村局

各县市区人民政府，市政府各工作部门，中省驻郴各单位：

为加快推进农村产权流转交易市场体系建设，全面落实乡村振兴战略，经市人民政府同意，结合我市实际，现提出如下实施意见。

一、总体要求

坚持农村土地集体所有制不改变、农民利益不受损、农村基本经营制度不松动，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以及农村各类生产经营主体的财产权益为根本，以规范流转交易行为和完善服务功能为重点，以构建权责明晰、管理规范、体系健全的交易市场为内容，按照公益性为主、公开公正规范、因地制宜、依法合规的基本原则，加快推进全市农村产权流转交易市场建设。

二、建立农村产权流转交易市场

农村产权流转交易市场是为各类农村产权依法流转交易提供服务的平台，独立承担法律责任和市场风险。农村产权流转交易市场由各级人民政府批准设立，报上级行业主管部门备案。

（一）市级农村产权流转交易市场。设立市级农村产权交易中心，按照统一系统建设、信息发布、交易规则、交易流程、交割结算、交易鉴证、收费标准、服务要求和分级办理业务“八统一”要求，负责全市农村产权进场交易的制度设计、业务管理、系统建设、网上交易、指导服务、组织培训、依规实施、监测运行、数据统计等工作；组织各级农村产权流转交易平台互联互通，实现交易信息互联共享；承办北湖、苏仙两区农村产权流转交易相关业务，负责推动农村产权跨区域流转交易；支持金融机构有序接入，促进农村产权交易和经营主体融资。

（二）县级农村产权流转交易市场。设立县级农村产权交易子中心（北湖区、苏仙区不单独建设子中心，两区交易活动由市级农村产权交易中心经办），负责组织农村产权交易、信息发布、资料审查、合同签订、价款结算、交易鉴证、资料管理、政策咨询、监督管理、培训指导等工作。通过信息共享等方式，核验交易标的权属、受让方资格、土地规划和用途等交易资料、信息，组织招标和采购项目预决算。

（三）乡镇农村产权流转交易市场。设立农村产权交易服务站，负责本辖区农村产权流转交易基础资料和信息的收集汇总、查验审核、登记录入，组织进场交易，提供政策咨询，做好资料归档备案和纠纷调解等。村级信息员主要承担信息

收集、现场勘察、联系农户等配合工作。

按照突出重点、分步推进的原则，先期完成市级农村产权流转交易市场建设和挂牌，在西河沿线桂阳、永兴和有意愿的县及所辖乡镇率先建成农村产权交易市场体系并运营。在总结运营经验的基础上，推动其他县市全部建成运营农村产权交易市场，带动所辖乡镇流转交易市场建设。农村产权流转交易市场可以建立独立的交易场所，也可以依托当地政务服务大厅、公共资源交易中心等场所建立，分设交易服务窗口，建设方式由各地结合实际自行确定。统一规范全市农村产权流转交易市场名称，事业单位性质的农村产权流转交易市场名称为“行政区划名+农村产权交易中心”，公司制企业性质的农村产权流转交易市场名称为“行政区划+字号+农村产权交易中心+公司制企业组织形式”。

三、明确农村产权流转交易品种及方式

法律法规和政策没有限制的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守相关法律法规和政策。现阶段流转交易品种及方式主要是：

(一) 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，流转期限不能超过法定期限。

(二) 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，流转期限不得超过法定期限。

(三) “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。

(四) 农村集体资源性资产经营权。是指农村集体机动地、未承包到户土地、草地、农田水利用地、养殖水面等经营权，可以采取出租、转让、入股、作价出资或合作等方式流转交易，但流转的具体经营内容和期限须符合相关法律法规要求。

(五) 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。

(六) 农业生产设施设备所有权。是指农户、新型农业经营主体和农村集体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。

(七) 不涉及公共安全的小型水利设施使用权。是指农户、新型农业经营主体和农村集体等拥有的不涉及公共安全的小型水利设施使用权，可以采取承包、租赁、转让、合作等方式流转交易。

(八) 农业类知识产权。是指涉农专利、商标、版权、新品种、新技术等农业类知识产权，可以采取转让、出租、合作等方式流转交易。

(九) 其他涉农产权。包括农村建设项目招标、货物和服务采购、产业项目招商和转让等；农村闲置宅基地使用权和闲置住宅的依法转让、出租等；国有农牧渔场、农业产业化企业、集体及个人投资兴办的企业等涉农产权交易；供销合作社系统的涉农产权交易、资产处置，在遵守《供销合作社社有资产管理规定》（供销财字〔2020〕38号）的前提下，按照市场交易原则进行交易。

根据法律、法规修订情况，修订相应交易品种。法律有限制但中央已经部署实施改革试点的品种，仅限于在中央批准的改革试点区域范围内，严格按照改革试点方案进行。

四、规范农村产权流转交易主体及程序

(一) 规范交易主体。凡是法律、法规和政策没有限制的法人和自然人或其他组织均可以进入市场参与流转交易。农村产权流转交易市场要依法对各类市场主体的资格进行审查核实、登记备案。农户拥有的产权是否入市流转交易由农户自主决定，入市农户产权可自行或委托村集体经济组织办理流转交易。农村集体资产流转交易必须进入市场公开交易。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，共有产权交易需共有人同意方可进行，确保没有权属纠纷。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外，流转交易的受让方原则上没有资格限制（外资企业和境外投资者按照有关法律、法规执行）。工商企业进入农村产权流转交易市场流转交易，要依据相关法律、法规和政策，加强监管和风险防范。

（二）规范交易程序。农村产权流转交易原则上按照提出申请、审核受理、发布信息、登记意向、组织交易、签订合同、价款结算、交易鉴证、成交公告等程序进行。各级交易市场要制定市场运行规则，细化交易流程，规范交易行为，推进交易市场有序运行。

五、完善农村产权流转交易服务

农村产权流转交易市场要主动适应交易主体、目的和方式多样化的需求，不断拓展服务功能，逐步发展成集信息发布、产权交易、法律咨询、资产评估、抵押登记、融资撮合等为一体的为农服务综合市场。提供发布交易信息、受理交易咨询和申请、协助产权查询、组织交易、出具交易鉴证书，协助办理产权抵押、变更登记和资金结算手续等基本服务。根据自身条件，开展资产评估、法律服务、产权经纪、项目推介、抵押融资等配套服务。引入中介机构，提供会计、价值评估、法律咨询、项目策划、宣传推介等专业化服务，促进产权市场价格发现和价值提升。引入银行、保险、担保、金融资产管理公司（地方资产管理公司）等金融机构，建立产权流转交易与金融服务联动机制，对进入市场交易的项目给予金融支持。

六、强化农村产权流转交易监督

成立郴州市农村产权交易监督管理委员会（详见附件），负责全市农村产权流转交易市场监督管理，加强定期检查和动态监测，及时查处各类违法违规交易行为，建立交易激励惩戒机制，强化行业监管，保障交易公平，防范交易风险，确保市场规范运行。督促各级农村产权交易中心建立健全管理制度，明确交易流程和交易规则，对市场运行、服务规范、中介行为、纠纷调处、收费标准等做出具体规定，实行统一规范的业务受理、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。加强土地用途管制，耕地、林地、草地、水利设施等产权流转交易后的开发利用，不能改变用途，不能破坏农业综合生产能力，不能破坏生态功能。探索建立行业协会，推动行业发展，促进行业自律。全市农村产权流转交易管理办法由市农村产权交易监督管理委员会制定。

七、保障措施

（一）加强组织领导。各地要加强对农村产权流转交易市场建设的组织领导，健全工作机制，做到责有人负、事有人干，严格执行相关法律、法规和政策。各级农村产权交易监督管理委员会办公室负责指导、管理、协调、监督同级农村产权流转交易市场的建设和运行，各成员单位要明确职责，密切配合，加强指导，整合本行业农村产权交易场所，配合制定本行业农村产权流转交易标准及相关配套政策，统筹协同推进全市交易市场建设。

（二）加强政策扶持。各地要探索财政支农扶持政策与农村产权流转交易项目相挂钩的办法，对经过农村产权流转交易平台进行交易的项目，在进行财政扶持资金项目申报时优先给予支持。项目申报、申请补贴、农业设施用地、抵押融资等需要农村产权权属证明材料的，可以使用农村产权流转交易机构出具的流转交易鉴证书作为凭证。积极引导金融机构对进入农村产权流转交易市场的农村产权项目给予融资支持，鼓励各类融资担保、资产评估等机构参与农村产权流转交易的相关配套服务工作。鼓励保险公司对进入农村产权流转交易市场的农村土地流转项目给予土地流转履约保证保险。

（三）加强宣传培训。各地要广泛宣传农村产权公开进场流转交易的重大意义和相关政策，提高农民的产权意识，提升农民的进场入市积极性，动员社会各界力量参与农村产权流转交易市场建设，加强基层干部和业务人员业务培训，推动我市农村产权流转交易市场健康发展。

附件：郴州市农村产权交易监督管理委员会成员名单及职责分工

附件

郴州市农村产权交易监督管理委员会成员名单及职责分工

一、成员名单

顾问：黄进良 市委副书记、市委政法委书记

主任：彭生智 市政府副市长

副主任：何享登 市政府副秘书长

傅景龙 市农业农村局局长

成员：欧阳潇 市发改委副主任

谢献芳 市教育局副局长

喻平 市司法局二级调研员

鲁军 市财政局总会计师

朱海平 市自然资源和规划局总工程师

方进勇 市住建局（市人防办）副局长（副主任）

邓亮斌 市水利局总工程师

周辉 市农业农村局副局长

熊志文 市国资委副主任

李国寅 市林业局副局长

何虎明 市市场监管局四级调研员

侯青松 市政府金融办副主任

雷志斌 市乡村振兴局副局长

邓真兴 市供销合作联社理事会副主任

彭晓明 人民银行郴州市中心支行副行长

王峰 郴州银保监分局副局长

谢会兵 中国农业银行郴州市分行副行长

市农村产权交易监督管理委员会办公室设在市农业农村局，办公室主任由市农业农村局局长兼任。市农村产权交易监督管理委员会及其办公室不刻制印章，因工作需要印发文件，由市农业农村局代章。委员会成员工作如有变动，由相应岗位人员自然递补，不再另行下文。

二、职责分工

市发改委：负责贯彻落实我市农村产权各交易品种流转交易收费标准。

市教育局：指导将农村闲置中小学校舍、操场及校属田地使用权等公益性设施设备转换为学前教育、学生社会实践场所等。

市司法局：负责指导市农村产权流转交易市场建设的相关政策出台等工作。

市财政局：负责协同相关部门制定和完善农村产权流转交易市场建设的财政支持政策。

市自然资源和规划局：根据法律法规和试点政策，负责引导、规范和监管农村集体经营性建设用地入市交易改革等相

关工作。

市住建局（市人防办）：负责指导和监督流转交易使用权的农村闲置房屋等建筑物的安全鉴定工作。

市水利局：负责指导和监督不涉及公共安全的小型水利设施所有权和使用权、农田水利用地经营权流转交易等相关工作。

市农业农村局：负责指导和监督农户承包土地经营权、“四荒地”使用权、农村集体经营性资产、农业生产设施设备使用权、闲置农房使用权等产权流转交易相关工作。根据法律法规和试点政策，指导农户宅基地流转交易等工作。

市国资委：负责指导和监督郴投集团牵头组建郴州市农村产权流转交易有限公司及交易中心的建设、运营工作，落实交易场所。

市林业局：负责指导和监督集体林地、草地经营权和林木所有权、使用权流转交易等相关工作。

市市场监管局：负责指导企业法人性质的农村产权流转交易机构的设立、变更；负责监管交易机构的收费标准、经营范围；负责指导和监督涉农专利、商标、版权、新品种、新技术等农业类知识产权流转交易等相关工作。

市政府金融办：负责指导农村金融信用体系建设、推进服务社会民生、牵头化解金融风险等相关工作。

市乡村振兴局：负责指导和监督乡村振兴数字赋能平台建设和运营，协调指导和监督扶贫项目资产后续管理和依法依规处置。

市供销合作联社：负责指导和监督供销合作社系统所拥有的产权流转交易、资产处置等。

人民银行郴州市中心支行：负责推动农村产权制度改革金融服务创新，深化农村信用体系建设，并对金融机构提供的资金结算、账户开立、融资支持等服务进行指导和管理。

郴州银保监分局：负责引导金融机构、保险公司对进入农村产权流转交易市场的农村产权项目给予融资支持、流转履约保证保险并进行监管。

中国农业银行郴州市分行：负责农村产权交易市场建设相关账户开立、监管工作，负责为交易主体提供资金结算、融资支持等服务工作。

文档附件：

[郴政办发〔2022〕32号 关于推进农村产权流转交易市场体系建设的实施意见.doc](#)

扫一扫在手机打开当前页



打印

分享：



相关文章

» [【图文解读】郴政办发〔2022〕32号 郴州市人民政府办公室关于推进农村产权流...](#)

2022-11-03

» [【音频解读】郴州市农业农村局解读《关于推进农村产权流转交易市场体系建设的..](#)

2022-11-03



[网站地图](#) | [网站帮助](#) | [联系我们](#)

主办单位：郴州市人民政府办公室

联系电话：0735-2368507

 湘公网安备：43100202000023号

承办单位：郴州市政务服务中心

备案/许可证编号：湘ICP备13003667号

网站标识码：4310000046

