

东至县人民政府办公室关于推进农村产权流转交易市场建设的指导意见

东政办〔2019〕33号

各乡、镇人民政府，东至经济开发区、大渡口经济开发区管委会，县政府各部门、各直属机构：

为贯彻落实市政府办公室《关于推进农村产权流转交易市场建设的指导意见》（池政办〔2016〕2号）精神，推进全县农村产权流转交易市场建设，规范农村产权流转交易行为，经县政府同意，提出以下指导意见。

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，以规范流转交易行为和完善服务功能为重点，稳步扎实做好农村产权流转交易市场建设工作。各乡镇要依托农村土地流转服务中心等开展农村产权流转交易服务平台建设，建成覆盖全县、功能齐全、规范有序的农村产权流转交易市场体系和信息服务网络平台，实现农村产权流转交易的公开、公正、规范运行。

二、统筹农村产权流转交易市场建设

(一) 建立交易(服务)平台。农村产权流转交易市场是为各类农村产权流转交易提供服务的平台,是政府主导、服务“三农”的公益性、非盈利性的服务机构,以服务农户、家庭农场、农民合作社、农村集体经济组织为主。要按照统筹规划、合理布局的原则,充分利用现有的各类农村产权交易服务平台,综合设立县级农村产权流转交易市场,统一开展农村产权流转交易服务。现阶段,依托东至县公共资源交易中心交易平台,成立东至县农村产权交易市场。各乡镇要按照有场所、有制度、有人员、有手段的“四有要求,建立农村产权流转交易服务站,同时在村级明确联络员。

(二) 完善服务功能。县级农村产权流转交易平台主要提供发布交易信息、受理交易咨询和申请、组织交易、出具产权流转交易鉴证书以及协助产权查询、办理产权变更登记和资金结算等基本服务,创造条件引入财会、法律、评估等中介服务组织以及银行、保险、担保等机构,开展资产评估、.法律服务、产权经纪、项目推介、抵押融资、处置变现等配套服务。乡镇农村产权流转交易服务站主要提供产权流转交易的信息收集、初审排查、政策宣传、经营监督等基础服务,不得组织业务交易。村级联络员主要承担产权流转交易的信息采集上报、现场勘察、联系农户等配合工作。

(三) 明确交易品种。原则上,法律没有限制的品种均可以入市流转交易。应从实际出发,遵循相关法律、法规和政策,本着

“先易后难、先少后多、逐步增加”的原则,制定入市流转交易的产权品种目录。现阶段交易品种主要包括:农户委托村组集体经济组织流转的承包土地经营权和林权、村组集体经济组织拥有的林权、“四荒”(即农村集体所有的荒山、荒沟、荒丘、荒滩)使用权、小型水利设施使用权、一定标的额以上的集体资产(不包括土地)处置等。鼓励和引导农户、农民合作社、涉农企业等拥有的产权入市交易,任何组织和个人不得强迫或妨碍其自主交易。

三、规范农村产权流转交易市场管理

(一) 规范交易主体。法律、法规和政策没有限制的法人、自然人,均可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。现阶段,市场流转交易主体主要有农户、农民合作社、农村集体经济组织、涉农企业和其他投资者。农村产权流转交易市场要依法对各类市场主体进行审查核实、登记备案。产权流转交易的出让方必须是产权权利人,或者受产权权利人委托的受托人。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,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)。对工商企业进入市场流转交易,要依据有关法律、法规和政策,加强监管和风险防范。

(二) 建立管理制度。农村产权流转交易市场要强化制度建设,建立健全规范的流转交易规则和市场管理制度,对产权流转交易

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、服务规范、中介行为、纠纷调处、收费标准等作出具体规定。建立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,确保交易的产权无争议,发布信息真实、准确、完整,交易品种和方式符合法规政策,交易过程公开公正,交易服务方便农民群众。

(三)加强监督管理。成立由政府分管负责同志牵头、相关部门参加的农村产权流转交易监督管理委员会,负责产权交易市场建立的组织领导、统筹协调和监督管理工作。农村产权流转交易监督管理委员会和市场主管部门要加强对交易市场运行情况进行定期检查和动态监测,建立健全农村产权流转市场风险防控与预警机制,防范交易风险,确保市场规范运行。要及时查处各类违法违规交易行为,保障交易公平。乡镇政府要切实履行村组集体产权进场交易的监管、指导等属地管理责任,确保应进市交易项目均要入市交易。探索建立农村产权流转交易市场行业协会,充分发挥其推动行业发展和行业自律的积极作用。

(四)推进管理信息化。在抓好有形产权交易市场建设的同时,要积极采用互联网和新媒体技术,大力推进农村产权信息化管理和电子化交易,开发建设覆盖全县的农村产权流转交易信息服务网络平台,实现政策查询、交易申请、信息发布、交易行为监管、监控查询等功能,推动产权流转交易的信息化管理,促进农村产权在更大范围流转交易。

四、强化农村产权流转交易市场建设保障

(一) 加快推进农村各类产权确权登记颁证工作。要加快开展农村集体产权制度改革步伐,稳步扎实推进土地承包经营权、集体"四荒"使用权、集体建设用地使用权、农户宅基地使用权、林权等确权登记颁证,以及农村其他资源性、经营性资产的权属确定和登记工作,为进场入市交易提供条件。

(二) 加大政策扶持。要加大对农村产权流转交易市场建设的支持力度,制定扶持政策,对市场建设和运营给予财政补贴,在融资、用地等方面予以支持。通过采取购买社会化服务或设置公益性岗位等措施,支持农村产权流转交易和管理信息网络平台建设,完善服务功能和手段。

(三) 加强组织领导。县政府承担本级农村产权流转交易市场建设责任,把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,成立东至县农村产权流转交易监督管理委员会,负责对全县农村产权流转交易工作实施监督管理和指导。(见附件)建立健全工作机制,明确任务目标和工作责任,制定产权交易市场建设实施方案和市场运行监督管理办法,落实产权交易场所,明确具体工作人员,确保交易市场正常运行。农村产权流转交易市场日常运转和网络平台的运营维护经费列入本级财政预算。农业农村、财政、自然资源和规划、住房和城乡建设、水利、林业、科经、金融、公共资源交易监管部门要按照

各自职责，密切配合，加强指导，合力推进农村产权流转交易市场建设。

(四)加强宣传培训。要利用各种媒体媒介，加强农村产权制度改革和交易市场建设的政策宣传，让广大农民群众、基层干部了解、关心和支持农村产权流转交易市场建设，引导社会各界和农业经营主体、农村集体经济组织自觉入市交易，促进农村产权流转交易市场有效运转。要组织产权交易从业人员开展业务培训，积极培育市场中介服务组织，逐步提高专业化水平和服务效能。

附件：东至县农村产权流转交易监督管理委员会名单

东至县人民政府办公室

2019年11月28日

附件：

东至县农村产权流转交易监督管理委员会名单

主 任：朱立扬

成 员：朱俊明（县农业农村局）

鲍锡清（县公共资源管理局）

胡忠诚（县自然资源和规划局）

吴成模（县林业局）

杨善勇（县水利局）

冯腊旺（县财政局）

李桂生（县科经局）

吴建设（县金融办）

宋丰明（县市场监督管理局）

李新明（县人行）

朱长东（县委农办）

蒋能之（县公共资源管理局）

农村产权流转交易监督管理委员会下设办公室，办公室设在县农业农村局，朱俊明同志兼任办公室主任，朱长东同志、蒋能之同志兼任办公室副主任。

抄送：县委各部门，人大常委会办公室，县政协办公室，县监委，
县人武部，县法院、检察院

东至县人民政府办公室

2019年11月28日印发
