

聊城市农业农村局开发区和高新区分局文件

聊开农字【2022】9号



关于印发《关于加快健全完善全区农村综合产权流转交易市场的意见》的通知

各乡镇（街道）、物流园区，区直有关部门：

现将《关于加快健全完善全区农村综合产权流转交易市场的意见》印发给你们，请各乡镇（街道）、物流园区、区直有关部门认真贯彻落实。

聊城市农业农村局
开发区和高新区分局
2022年4月25日

关于加快健全完善全区农村综合产权 流转交易市场的意见

为加快健全完善全区农村综合产权流转交易市场，保障农村综合产权规范有序流转交易，根据《农村土地经营权流转管理办法》（农业农村部 2021 年 1 号令）、《中共山东省委 山东省政府关于全面推进乡村振兴加快农业农村现代化的实施意见》（中共山东省委 2021 年 1 号令）、《全市农村综合产权流转交易市场体系建设工作方案》（聊农委办发〔2020〕13 号）等文件精神，结合我区实际，提出如下意见：

一、加快健全完善农村综合产权流转交易市场的意义

随着农村改革的不断推进，加快构建职能明确、功能齐全、管理规范、运转顺畅的农村综合产权流转交易市场，是实施乡村振兴战略、推动农村经济社会发展的必然要求。根据全市农村综合产权流转交易市场建设规划，聊城市农村综合产权流转交易中心负责牵头建设市、县、乡、村四级一体化的农村综合产权流转交易市场体系。以市级农村综合产权流转交易中心为依托，建立聊城经济技术开发区农村综合产权流转交易中心，健全完善县、乡、村农村综合产权流转交易市场，引导我区农村综合产权规范有序流转。各有关部门、有关单位要充分认识到这项工作对促进全区城乡统筹发展的重要意义，统一思想认识，树立责任意识，立足全区加快农村改革发展的需要，立足实施乡村振兴战略的需

要，加快我区农村综合产权流转交易市场快速发展。

二、健全完善农村综合产权流转交易市场工作的总体要求和基本原则

（一）总体要求

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，认真落实中央、省、市农村工作会议精神，以推动农村深化改革、壮大村集体经济和农民收入持续快速增长为根本目的，统筹规划建设全县统一规范的农村综合产权流转交易市场，加强管理指导和扶持，明确职能定位，完善机构设置，规范运行机制，严格管理制度，为全面推进乡村振兴、加快农业农村现代化思路布局提供强劲动力。

（二）基本原则

——坚持公益性为主，以服务农民、农村集体经济组织和各类农业经营主体为宗旨，突出公益性，不以盈利为目的。

——坚持扶持引导，强化对农村综合产权流转交易市场的政策扶持，促使其充分发挥服务农村改革发展的重要作用。

——坚持规范管理，严格管理制度，加强运行监管，确保流转交易公开、公平、公正。

——坚持统筹规划，统筹各类农村综合产权品种，形成统一规范的市场形式、交易规则、服务方式和监管办法。

三、农村综合产权流转交易市场的定位

（一）性质。农村综合产权流转交易市场采取“政府主导、

市场运作”模式，是为各类农村综合产权依法流转交易提供服务的平台，服务对象主要是农村集体经济组织和农户、农民合作社、家庭农场、农业企业等农业经营主体。

（二）构成。全区农村综合产权流转交易市场包括区、街道（物流园区）、村三级服务体系。

1. 区级平台发挥信息传递、价格发现、交易中介的基本功能，为农户、农业经营主体和农村集体经济组织流转交易产权提供便利和制度保障，以及防范土地流转风险的功能，适应交易主体、目的和方式多样化的需求，逐步发展成集信息发布、产权交易、法律咨询、资产评估、抵押融资、项目推介、规模化经营等各项功能为一体的为农服务综合平台。

2. 乡级平台主要提供政策宣传、信息收集、经营监督等基础服务，按照分工负责自身范围内的交易活动。

3. 村级联络员主要承担信息采集、现场勘察、联系农户等配合工作。

（三）功能。农村综合产权流转交易市场的基本功能是信息集散、价格发现、交易中介，同时还要适应交易主体、目的和方式多样化的需求，不断拓展法律咨询、资产评估、抵押融资等服务功能。

四、做好农村综合产权流转交易市场运行工作

（一）入场交易。农村集体经济组织处置规定标的额以上的农村集体资产资源、工程项目招投标要在阳谷县农村综合产权流

转交易中心公开进行，聊城经济技术开发区农村综合产权流转交易中心要充分发挥公开交易平台作用，按照服务基层、方便群众的原则，利用网络数据技术建立健全街道（物流园区）分支机构，确保公开交易顺利进行。具体标的额由开发区党工委管委会根据实际情况研究确定。农户、农民合作社、家庭农场、农业企业等拥有的产权是否入市流转交易，依照国家、省、市相关要求执行。

（二）交易品种。农村综合产权流转交易实行分类指导，法律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循相关法律、法规和政策。现阶段我区农村综合产权流转交易品种主要包括：

1. 农户承包土地经营权。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. 农村集体资源性资产。农村集体所有的“四荒地”、坑塘水面等资源性资产，通过招标、拍卖、公开协商等方式承包，经依法登记取得权属证书的，对其土地经营权可以依法采取出租、入股、抵押或者其他方式进行流转交易；

3. 农村集体经营性资产。由农村集体统一经营管理的经营性资产的所有权或使用权，可以采取租赁、出让、入股、合资、合作等方式流转交易；

4. 农村集体资产股权。包括农村集体资产股份合作组织及其成员依法享有的股权；

5. 农村工程建设项目招标、产业项目招商和转让等；
6. 林权；
7. 水域滩涂养殖使用权；
8. 农业生产设施设备；
9. 小型水利设施使用权；
10. 农业类知识产权；
11. 依法可以流转交易的农户房屋所有权、使用权；
12. 其它依法可以流转交易的农村综合产权。

（三）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流转交易，现阶段市场流转交易主体主要有农村集体经济组织和农户、农民合作社、家庭农场、农业企业等农业经营主体以及其他投资者。承包方在承包期限内有权依法自主决定土地经营权是否流转，以及流转对象、方式、期限等，承包方自愿委托发包方、中介组织或者他人流转其土地经营权的，应当由承包方出具流转委托书。土地经营权流转的受让方应当为具有农业经营能力或者资质的组织和个人，对工商企业等社会资本流转土地经营权的，依法建立分级资格审查和项目审核制度，未按规定提交审查审核申请或者审查审核未通过的，不得开展土地经营权流转活动。依托全市统一的农村综合产权流转交易系统，做好与其他县（市区）农村综合产权流转交易市场的互联互通、信息共享工作，有效扩大市场交易主体受众来源。

（四）服务内容。农村综合产权流转交易市场应提供发布交

易信息、受理交易咨询和申请、协助产权查询、组织交易，协助申请人到登记场所办理产权变更登记和资金结算手续，出具统一制式的产权流转交易鉴证书等基本服务。同时开展资产评估、法律服务、产权经纪、项目推介、抵押融资等配套服务，引入财会、法律、资产评估等中介服务组织以及银行、保险等金融机构和担保公司，不断提升专业化服务水平，引导资金活水流向农业农村。

（五）管理制度。聊城经济技术开发区农村综合产权流转交易中心要依据相关法律、法规和政策规定制定业务受理、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，实行统一监督管理、统一交易系统、统一信息发布、统一交易规则、统一交易流程、统一收费标准等“六统一”的运营模式。加强对街道（物流园区）分支机构的业务指导，确保流转交易的产权无争议，发布信息真实、准确、完整，交易品种和方式符合相应法律、法规和政策，交易过程公开公正，交易服务方便农民群众。

五、加强对农村综合产权流转交易市场的领导和管理

（一）部门协同推进。成立聊城经济技术开发区农村综合产权流转交易市场建设工作领导小组，由农业农村分局、自然资源和规划分局、财政金融部、发展保障部、开发区党工委管委会办公室、水利专班、建设管理部、市场监督管理部等部门组成，开发区党工委管委会分管工作领导任组长，领导小组办公室设在开发区农业农村分局，负责工作协调、政策制定、考核监督、业务

监管等工作。各部门要立足自身职责，共同推进全区产权市场体系建设工作。

开发区农业农村分局负责全区农村综合产权流转交易市场建设指导、组织、协调等工作，负责领导小组的日常工作；开发区地方金融监管部门要依法对交易市场的金融类业务活动实行监督管理，做好风险预警、评估和处置工作；自然资源和规划分局、建设管理部、水利专班、市场监督管理部等涉农产权管理职能部门，分别负责本部门涉农产权的确权工作，引导和组织各类产权进入市场交易，同时做好产权流转交易监督管理；财政部门根据相关要求，落实农村综合产权流转交易市场建设运营相关扶持补贴政策；发展保障部负责及时更新落实上级价格主管部门制定的农村综合产权各交易品种流转交易收费标准；开发区党工委管委会办公室负责归集相关涉农数据，做好数据共享工作；其他相关部门按照职责积极支持产权市场建设工作。

（二）加强考核管理。建立定期考核、通报制度，将农村综合产权流转交易市场运行情况、是否通过农村综合产权流转交易市场进行流转交易、是否按照要求规范各类产权交易合同作为考核、通报的重要内容；加强与纪工委、审计等部门联动，对农村综合产权交易过程中的违法违规行为及时查处，依照有关规定进行追责处理。

（三）加强宣传推广。广泛利用各种媒体媒介，宣传农村综合产权流转交易市场的作用和意义，普及农村综合产权知识，积

极宣传产权市场建设进度和发展成效，及时推广先进典型和成功经验，激发新型农业经营主体发展现代农业的热情，增强金融机构向“三农”输导资本的信心，为产权市场建设工作创造良好环境。