泉州市农村产权流转交易市场建设实施方案

（征求社会公众意见稿）

为贯彻落实国家、省和市委、市政府关于深化农村改革、推进乡村振兴战略实施的有关精神，建立健全我市农村产权流转交易市场体系，畅通城乡要素流动，激活农村资源要素潜能，防范农村小微权力腐败，推动农村集体经济组织及其成员更好地实现财产权益,助力乡村振兴战略实施，根据《国务院办公厅关于引导农村产权流转交易市场健康发展的意见》、《福建省农村产权流转交易管理办法（试行）》等有关文件要求，结合本市实际，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，深入贯彻党的二十大精神和党中央关于农村改革发展的系列决策部署，围绕规范农村产权流转交易，优化城乡资源配置，构建归属清晰、权责明确、保护严格、流转顺畅的现代农村产权制度，建立健全农村产权流转交易市场体系，规范农村产权流转交易，促进城乡要素自由流动和平等交换，助力乡村全面振兴。

**（二）基本原则**

**1.坚持依法规范原则。**农村产权交易要以服务“三农”为宗旨，严格遵守相关法律法规、规章和政策规定，坚持公开透明、公正交易、公平竞争，建立和完善农村产权交易规则和程序，推进我市农村产权流转交易活动规范有序进行。

**2.坚持市场化原则。**要充分发挥市场配置资源的决定性作用，畅通农村产权要素流动渠道，保障不同市场主体平等获取生产要素，推动要素配置依据市场规则、市场价格、市场竞争等实现农村产权效益最大化和效率最优化。

**3.坚持信息化原则。**以信息化建设为支撑，推动农村产权流转交易从有形市场向信息化平台集中，实现农村产权流转交易项目在线委托、网上报名、网上资格审核、网上组织竞价、网上办理成交等全流程电子化、网络化，降低交易成本，提升农村产权市场营商环境。

**4.坚持平等性原则。**依法保护农村集体经济组织及其成员对农村产权的占有、使用、收益等合法权益，尊重农村集体经济组织及其成员的主体地位，鼓励自愿互利、平等协商，任何组织和个人不得违背农村集体经济组织成员意愿，不得强迫流转交易。

**5.坚持统筹性原则。**统筹规划，整合现有各级各类农村产权流转交易市场，形成集中规范统一的市场、交易规则、服务方式和监督管理农村产权交易格局。各级各部门要从本地实际出发，将农村产权流转交易与农村产权制度改革、乡村治理、现代农业及农村新产业新业态发展等方面结合起来，使之成为乡村振兴战略实施的有效推动力量。

二、目标任务

巩固提升农村集体产权制度改革成果，建立全市城乡统一、市县乡村四级联动的农村产权流转交易市场，构建“政府引导、市场运行、管理规范、阳光透明”的农村产权流转交易机制和服务体系，促进资源与资本的结合，服务农村产业升级，带动特色产业集聚发展，全面推进乡村振兴。

**（一）构建交易机构与市场体系**

全市农村产权流转交易进入公共资源交易平台，由依法设立的产权交易机构承担农村产权流转交易职能，开展农村产权流转交易服务工作。构建以市级产权交易机构为主体、“市－县－乡－村”四级联动的农村产权流转交易统一市场体系，实现“统一信息发布、统一交易规则、统一交易系统、统一交易鉴证、统一监督管理”。

**1.市级产权交易机构。**市级产权交易机构要充分发挥信息集聚、交易规范、服务有序、上下联通的作用，负责全市统一的农村产权流转交易系统的开发、建设、运营、维护，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和资金结算等服务。各级产权交易机构应使用全市统一的交易系统提供服务，并按照数据归集标准，将农村产权流转交易相关信息与省级农村产权流转交易信息平台、市农村集体“三资”管理平台和市公共资源交易平台等实现互联互通。

**2.县级行业主管部门审核机构。**县级行业主管部门应设立相应的复核岗位，负责指导乡（镇、街道）、村参与农村产权交易工作，以及本辖区内农村产权流转交易信息的复核，并对流转交易的农村产权归属合法性进行核实，在业务上接受上级行业主管部门管理。

**3.乡级工作站。**依托乡（镇、街道）招投标中心（或村级招投标服务中心）等部门建立农村产权流转交易工作站，负责本辖区内农村产权流转交易信息收集、录入、核实、汇总、资料审核、报送、档案规整，负责对村级工作的指导。

**4.村级服务点。**依托村集体建立服务点，确保农村产权流转交易政策服务直达村户，每个村（居）指定信息员，动员交易限额以下的农村产权项目主体进场交易；协助农户、村集体等委托方提出交易申请、准备交易文件资料、带人现场察看等。

**（二）确定交易品种**

农村产权流转交易品种主要包括：农村土地经营权、林权、“四荒”使用权、农村集体经营性资产、农村集体经营性建设用地入市、农业生产设施设备、小型水利设施所有权和使用权、农业类知识产权、农业碳汇和林业碳汇、农村工程建设项目招标、货物和服务采购、涉农项目招商和转让等服务，以及其他与农村集体经济组织及其成员产权相关、依法可以流转交易的品种。

**（三）明确交易限额**

农村集体拥有的上述农村产权流转交易品种符合下列条件的，应按照应进必进的原则，全部入场流转交易，防止场外交易。严禁通过拆分项目、化整为零等方式规避进场交易。

1.耕地、林地、四荒地、坑塘水面，以及围垦等土地类资源流转10亩（含）以上的，或农村土地相关权益流转（含预期流转）期限5年（含）以上的。

2.经营性资产及权益，单宗标的物转让或租赁年收入金额1万元（含）以上的，单宗标的物转让或租赁面积100平方米（含）以上的，或经营性资产及权益流转（含预期流转）期限1年（含）以上的。

3.单宗或批量货物和服务采购10万元（含）以上的。

4.施工单项合同估算价在50万元（含）至400万元，或重要设备、材料等货物采购单项合同估算价在10万元（含）至200万元，或勘察、设计、监理等服务采购单项合同估算价在10万元（含）至100万元的农村工程建设项目。

鼓励农村集体拥有的限额以下农村产权，个人拥有的农村产权，以及家庭农场、农民合作社、涉农企业等新型农业经营主体的农村产权入场流转交易。有意愿的国有农场、国有林场拥有的农村产权可参照本方案入场流转交易。

**（四）流转方式、交易方式和交易程序**

**1.流转方式。**农村产权出让、转让、出租、发包、出资、入股、招标、招商、采购等。

**2.交易方式。**网络竞价（含正向、反向、一次性报价等）、综合评议、拍卖、招标、协议出让和国家法律、法规规定的其他方式进行。

**3.交易程序。**按照交易申请、审查备案、受理委托、信息公告、受让受理、交纳交易保证金、组织交易、成交公示、组织签约、交易结算、交易鉴证和归档备查等流程开展。

**（五）拓展服务功能**

农村产权流转交易市场应在法律政策允许范围内，结合市场发展和客户需求，不断拓展服务功能。适时引入财会、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提供专业化服务。要建立健全农村产权流转风险防范机制，推进农业政策性保险，积极引入农产品价格指数保险、土地流转履约保证保险等各类特色农业保险，充分发挥政策性担保公司的担保功能，多渠道化解农村产权融资风险，提高农户信用保证能力。依托市级产权交易机构开展农业生产设施设备、农村集体经济组织股权等资产的登记工作，推动农业农村资产抵（质）押融资。

**三、保障措施**

**（一）加强组织领导。**为保障农村产权流转交易市场建设规范有序运行，成立由市政府分管领导任主任，市农业农村、发改、财政、资源规划、住建、水利、林业、海洋渔业、生态环境、市场监管、金融、政务服务中心、乡村振兴集团等相关单位为成员的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，负责我市农村产权流转交易市场建设及对农村产权流转交易进行指导和监管，办公室设在市农业农村局。各县（市、区）要成立相应机构负责对本辖区农村产权流转交易的组织领导和监督管理。

**（二）强化监督管理。**市、县农村产权流转交易监督管理委员会及其工作机构要加强交易监督管理，促进公平交易，防范交易风险，确保市场规范运行。产权交易机构应建立健全管理制度和交易规则，对市场运行、服务规范、中介行为、纠纷调处、收费标准等作出具体规定，并在其官方网站对外公布。各级有关单位要强化对涉及农村产权交易的人员教育管理监督，要完善村干部执行财经纪律情况监督检查制度，通过定期审计、专项审计和村干部离任审计等方式，加强对村干部执行财经纪律情况的监督检查，积极防范廉洁风险。离任审计要坚持离任必审、即离即审、审必公开原则，重点针对主要村干部进行审计。各级各部门发现落实农村产权规范交易工作要求不到位问题的，要根据管理权限及时移送有关单位开展整改。构成违纪的移送纪检监察部门处理，涉嫌犯罪的移交司法部门查处。各级纪检监察机关要依纪依规严肃查处应纳入市场交易而未纳入、以及违反农村产权流转交易政策规定的行为，对因履职不到位导致场外交易、暗箱操作、操纵交易等违法违规行为多方频发的，严肃进行责任追究。

**（三）落实支持政策。**各地要研究制定具体扶持政策，引导农村产权进场交易，促进流转交易健康发展。各级政府要在人、财、物等方面加大对农村产权流转交易市场建设的支持力度，按规定落实税收优惠政策，依据本地实际设立服务窗口，落实工作人员和经费。对取得交易鉴证书（成交确认书）的涉农项目，凡符合市、县两级财政有关涉农优惠及奖补政策的，优先给予支持。引导银行、保险、融资租赁、商业保理和担保公司等机构将交易鉴证书或成交确认书记载的成交价格作为抵押融资标的资产的价值评估依据之一，优先为交易主体提供融资、担保等金融服务。市、县两级政府主要门户网站要在显著位置建立与产权交易机构的链接，扩大农村产权流转交易信息发布面，提高社会公众参与度。产权交易机构要将农村集体经济组织及其成员等委托方的交易服务费予以全额返还，并积极探索与农村集体经济组织的合作机制，提升农村集体经济组织的积极性。

**（四）加强督查考核。**市级有关部门要尽快制定或完善出台农村产权交易配套政策和办法，并报市农村产权流转交易监督管理委员会办公室备案。各地要按照市上统一要求制定本地区具体工作方案，落实相关支持措施，确保全市四级农村产权流转交易服务体系正常有序运行和农村产权规范有序流转交易。市上将对各地落实农村产权流转交易市场建设情况、农村产权交易行为等进行专项督查，重点督查市场、人员、经费及相关配套政策制定落实、农村产权流转交易等情况，督查结果将作为乡村振兴、农民增收和农业农村改革等考核的重要指标。

**（五）加强宣传培训。**运用多种方式宣传农村产权流转交易政策，让广大农民群众、基层干部了解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，确保农村集体经济组织及其成员成为市场建设的参与者和受益者。加强业务培训，宣传推广、学习借鉴省内外好做法、好经验，积极培育市场中介服务组织，逐步提高专业化水平，推动全市农村产权流转交易市场健康发展。

附件：泉州市农村产权流转交易监督管理委员会成员单位及职责

附件

泉州市农村产权流转交易监督管理委员会

成员及职责分工

一、泉州市农村产权流转交易监督管理委员会成员

主 任：（拟为市人民政府分管副市长）

副主任：市农业农村局局长

成员：市农业农村局、市发展和改革委员会、市财政局、市自然资源和规划局、市住房和城乡建设局、市水利局、林业局、市海洋与渔业局、市生态环境局、市市场监督管理局、市行政服务中心管理委员会、市地方金融监督管理局、家金融监督管理总局泉州监管分局、中国人民银行泉州市中心支行、泉州市乡村振兴集团等相关职能部门分管领导。

监督管理委员会承担组织协调、政策制定等方面职责，负责我市农村产权流转交易市场建设及对农村产权流转交易进行指导和监管。监督管理委员会下设办公室，设在市农业农村局，承担会议召集、沟通联络、督促落实等日常工作职责，协调推进农村产权流转交易重点工作，办公室主任由市农业农村局局长兼任。

二、职责分工

市监督管理委员会：**负责出台农村产权流转交易相关政策。**

市农业农村局：牵头负责农村产权流转交易市场的文件制定、业务指导和监督管理等工作。

**产权交易机构**：**承担农村产权流转交易职能，**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和资金结算等交易服务。

其他成员单位根据部门职责负责对相应品种的农村产权流转交易事项进行指导、复核和监管。