黔江府办发〔2023〕58号

重庆市黔江区人民政府办公室

关于印发《黔江区农村产权流转交易市场化体系建设实施方案》的通知

各乡、镇人民政府，各街道办事处，有关单位：

《黔江区农村产权流转交易市场化体系建设实施方案》已经区政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

重庆市黔江区人民政府办公室

2023年11月1日

（此件公开发布）

黔江区农村产权流转交易市场化体系建设

实施方案

为进一步健全完善农村产权流转交易市场，促进我区农村产权流转交易市场持续健康发展，根据《重庆市人民政府办公厅关于印发重庆市健全完善农村产权流转交易市场工作方案的通知》（渝府办发〔2022〕93号）精神，结合我区实际，制定本方案。

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，全面贯彻党的二十大精神，深入贯彻党中央、国务院决策部署，认真落实市委、市政府工作要求，用改革激发农村生产要素活力、发展动力，严守土地公有性质不改变、耕地红线不突破、农民利益不受损“三条底线”，坚持“非营利性为主、依法自愿有偿、公开公正规范、稳妥有序推进”原则，以巩固和完善农村基本经营制度为前提，以保障和发展农民、农村集体经济组织财产权益为根本，以规范流转交易行为和完善服务功能为重点，有效盘活农村资源资产，促进城乡要素合理流动和城乡融合发展，推动农村集体经济发展和农民增收致富，助力乡村全面振兴和农业农村现代化。

（二）工作目标

**1.建设目标。**按照“统一交易规则、统一平台建设、统一信息发布、统一交易鉴证、统一服务标准、统一监督管理”的运行模式，健全农村产权流转交易市场化运行体系；探索农村产权要素有序入市流转交易路径，畅通流通渠道；探索农村资源要素市场化定价机制、交易机制；推进农村产权流转交易机构由事业单位向企业化经营法人转变，为农村产权流转交易提供综合性专业化服务，并接入全市统一大市场，形成农村产权流转改革经验。

**2.交易目标。**2023年全区农村产权交易额力争达到1亿元；“十四五”期间实现交易额逐年递增；“十四五”期末基本形成辐射渝东南、融入“双城经济圈”的区域性示范交易中心。

二、工作任务

（一）建设三级交易体系

**1.成立区级交易平台。**由重庆市弘郡建设工程咨询有限公司出资新注册成立重庆市黔江区农村产权流转服务有限公司（以下简称区农村产权流转服务公司），承担黔江区农村产权流转交易服务等职能职责，负责全区农村产权流转交易信息发布，召开各类农村产权交易推介会，交易撮合、组织交易、指导合同签订、出具交易鉴证、协助（委托）办理产权变更登记和资金结算、采集抵押或质押登记信息、招商引资等综合服务；提供农村产权流转交易政策咨询、农村综合金融、农业项目包装推介、农村电商等延伸服务。指导各乡镇（街道）农村产权流转交易工作，定期开展业务培训。区农村产权流转服务公司立足辐射渝东南、融入“双城经济圈”区域性示范定位，完善区级交易中心形象建设。〔责任单位：区国资委、区农业农村委、区规划自然资源局、区市场监管局，区农村产权流转服务公司等；完成时限：2023年11月30日〕

**2.设置乡镇服务窗口。**区农村产权流转服务公司综合考量业务量大小、区域行政资源等分片区设置流转交易专职经纪人，专职经纪人负责指导各片区农村产权流转交易相关工作。设立1-2年过渡期，过渡期内由区农村产权流转服务公司委托乡镇（街道）设立农村产权流转交易服务窗口，落实服务窗口专（兼）职人员1名，负责本辖区农村产权流转政策宣传、受理申请、信息收集、核实、汇总、提交，提供农村产权交易政策、农村金融综合服务、农村电商服务等相关咨询。过渡期结束后，根据市场化改革进度逐步实现专职经纪人全覆盖。区农村产权流转服务公司根据各乡镇（街道）窗口建设、交易情况等进行经费补助。〔责任单位：区国资委、区农业农村委、各乡镇（街道）人民政府（办事处）、区农村产权流转服务公司；完成时限：2023年11月30日〕

**3.完善村级服务网点。**各乡镇（街道）依托便民服务中心等设立村级农村产权流转交易服务网点，负责发掘流转交易资源，核实交易标的及交易主体资格，接收交易标的要件资料。落实服务网点专（兼）职人员1名，负责本村农村产权流转交易信息收集、核实、汇总、提交，提供农村产权交易政策、农村金融综合服务、农村电商服务等相关咨询。区农村产权流转服务公司、各乡镇（街道）根据各村社网点建设、交易情况等进行经费补助。〔区国资委、区农业农村委、各乡镇（街道）、区农村产权流转服务公司；完成时限：2023年11月30日〕

**4.加强区域性示范建设。**立足辐射渝东南、融入“双城经济圈”区域性示范定位，做好渝东南区域性交易服务，加快建设区域性示范中心，探索建立渝东南区域常态化协作化交易市场，努力打造具有辨识度、特色的交易品牌。〔区国资委、区农业农村委、区规划自然资源局等行业主管部门，各乡镇（街道）人民政府（办事处）、区农村产权流转服务公司；完成时限：2023年11月30日〕

（二）规范流转交易品种

区农村产权流转服务公司制定流转交易品种清单，根据市场化改革逐步完善丰富交易目录。原则上，交易清单范围内的品种 “应进必进、应交则交”，交易方式、交易期限以及交易用途等要遵循相关法律法规和政策。各行业主管部门要围绕交易品种清单，组织摸排拟纳入农村产权流转交易项目情况。

**1.非改革试点交易类。**主要为公益类和市场类，原则上，非改革试点交易类应全部纳入交易平台。

（1）农村土地经营权。指以家庭承包方式承包的耕地、草地、养殖水面等的经营权，可以采取出租、入股等方式流转交易，流转期限不得超过法定期限。〔责任单位：区农业农村委〕

（2）林权。指集体、个人以及其他非国有单位所有的森林或林木所有权、使用权以及林地使用权，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。〔责任单位：区林业局〕

（3）“四荒地”经营权。指农村集体所有的荒山、荒沟、荒丘、荒滩经营权。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。〔责任单位：区农业农村委〕

（4）养殖水面使用权。采取承包、租赁、转让、抵押、股份合作等方式流转交易。〔责任单位：区水利局、区农业农村委〕

（5）农业生产设施设备使用权。采取转让、租赁、拍卖等方式流转交易。〔责任单位：区农业农村委〕

（6）农村小型水利设施使用权。采取承包、租赁、转让、抵押、股份合作等方式流转交易。〔责任单位：区水利局〕

（7）农业初始水权。权利人自愿采取承包、租赁、转让、抵押、股份合作等方式流转交易。〔责任单位：区水利局〕

（8）社会化服务。农业经营主体或组织单位在农业社会化服务中，自愿进行服务组织的遴选、招标等。〔责任单位：区农业农村委、区供销合作社〕

（9）农村闲置宅基地使用权和闲置农房。由权利人自愿进行出租、入股等方式流转。进城落户农民有偿退出农村宅基地和农房，集体自愿进行的出租、入股等流转交易。〔责任单位：区农业农村委〕

（10）农村教育类闲置资产。指无需保留恢复办学且移交给村集体经济组织的农村闲置中小学校舍、操场等公益性设施设备使用权，权利人自愿进行的出租、入股、抵押等流转交易。〔责任单位：区教委〕

（11）农村集体经营性资产。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。〔责任单位：区农业农村委〕

（12）农村集体资源性资产使用权。主要包括农村集体所有的耕地、园地、林地、草地、农田水利建设用地（沟渠）、养殖水面（坑塘水面）、其他农用地、工矿仓储用地、商服用地、农村宅基地、公共管理与公共服务用地、交通运输和水利设施用地及其他建设用地等资源性资产的使用权。〔责任单位：区农业农村委、区规划自然资源局〕

（13）农村集体资产股权。指量化到成员的农村集体资产股份，可在国家政策和农村集体经济组织章程规定的受让范围内采取转让、抵押等方式流转交易。〔责任单位：区农业农村委〕

（14）农村产权抵（质）押类。指司法部门委托的农村产权抵押或质押物的拍卖、变卖等其它处置。〔责任单位：区司法局、区法院〕

（15）农业类知识产权。主要包括涉农专利、商标、版权、植物新品种权、畜禽新品种权、地理标志、地理标志产品保护和经省级以上认定的农业科技成果等，可以采取转让、许可使用、入股等方式流转交易。〔责任单位：区市场监管局、区委宣传部、区农业农村委、区林业局〕

（16）农村小型工程建设项目招投标。指限额以下的小型工程项目招投标等。〔责任单位：区住房城乡建委〕

（17）其他。农业项目招商引资、农业项目招商合作及项目转让等。〔责任单位：各有关项目单位〕

**2.改革试点交易类。**原则上，改革试点交易类应在市级平台进行交易，积极争取改革交易品种纳入我区试点交易。主要包括地票、耕地占补平衡指标、集体经营性建设用地使用权、建设用地节余指标跨区域交易等。〔责任单位：区规划自然资源局〕

（三）健全流转交易机制

各行业主管部门、交易平台、乡镇（街道）及村集体经济组织要积极推动交易项目按照“统一交易规则、统一服务标准、统一监督管理”原则组织进场交易。严格执行交易程序，建立村社站点录入、乡镇窗口核实、区级平台审查交易机制，确保交易标的物信息真实、价值可靠。要依法依规对进场交易各市场主体的资格进行审查并登记备案，对流转交易标的物的产权进行核实，确保权属清晰准确。加强公开信息发布，农村产权流转交易供需信息经审查后在区农村产权流转交易平台及授权平台等公开发布供需信息或建立链接，扩大农村产权流转交易供需信息发布面，增加信息受众群体，提高社会公众参与度，撮合交易双方进场达成交易。〔责任单位：区农业农村委、各乡镇（街道）、区农村产权流转服务公司，责任时限：2023年11月30日并长期持续〕

（四）深化拓展服务功能

通过区农村产权流转交易服务体系，围绕交易前端，做好项目评估、政策咨询、法律服务、招商撮合、交易鉴证等基础服务，交易后端延伸到融资担保、管理咨询、农产品销售等延伸服务，构建全流程服务链，完善市场化服务体系。研究制定金融支持农村产权流转交易市场高质量发展政策，探索农村产权抵押鉴证融资实现路径，打造农村产权“互联网+交易鉴证+他项权证+抵押登记”抵押融资链条，通过农村产权流转交易平台对接涉农金融机构，构建一体化的涉农金融延伸服务链条，解决新型农业经营主体融资难题。引导银行机构创新产品，探索制定种粮大户贷、农民合作社贷、家庭农场贷、农业企业贷等金融服务产品。进一步深化总结生猪圈舍贷、生猪活体贷等产权抵押贷款，围绕我区生猪（牛）、蚕桑等主导产业，拓宽创新交易融资产品及渠道，打造具有黔江识别度的交易鉴证贷款名片。推进有意愿的金融机构入驻中心线上平台和线下站点，提供全程金融服务。〔责任单位：区金融办、区财政局、区农业农村委、中国人民银行黔江分行、国家金融监督管理总局黔江监管分局、各金融机构、区农村产权流转服务公司；责任时限：2023年12月30日〕

三、保障措施

**（一）加强组织领导。**完善全区农村产权流转交易监督管理委员会工作机制，调整充实区农村产权流转交易监督管理委员会，由分管区领导任主任，区级相关单位分管负责同志为成员，下设办公室在区农业农村委，具体负责农村产权流转政策制定、监督协调等，各乡镇（街道）相应成立农村产权流转交易市场体系建设工作专班。细化目标任务，做大做强交易额（量），将年度交易额（量）分解到各行业主管部门、各乡镇（街道），定期通报进度，将农村产权流转交易市场建设纳入农业农村板块季度赛马比拼等考核内容。〔责任单位：区农业农村委、区规划自然资源局、各乡镇（街道）；责任时限：2023年11月30日〕

（二）完善扶持政策。多渠道支持农村产权流转交易市场体系建设和业务发展，探索构建“政策引导+财政支持+市场化流转”有效联动机制。实行市场化运作为主、财政适当补贴相结合的运行机制，结合区情实际，探索通过资金奖补、政府购买服务等方式，支持全区农村产权流转交易市场体系建设和业务发展，逐步建立农村产权流转交易购买服务清单。贯彻落实流转交易中耕地占用税、城市维护建设税、地方教育附加等地方税种的优惠减免政策；将农村产权进场流转交易作为农业产业化项目、涉农扶持资金、农村产权抵押融资风险补偿、涉农惠农补助申报的重要参考，优先支持流转交易市场主体申报相关项目及补贴。将入场交易作为查验农村资源资产权属的重要途径，不断提高农村集体产权进场流转交易率，探索构建“国资平台+农村集体经济组织”合作共赢模式。〔责任单位：区财政局、区国资委、区农业农村委、区规划自然资源局、黔江区税务局、各乡镇（街道）；责任时限：长期持续〕

**（三）强化交易监管。**定期开展交易过程监管，重点针对应进未进、虚假交易等负面清单进行监督，发现一起、通报一起，对连续出现多起未按规定纳入交易的区级行业部门和乡镇（街道）进行约谈。将流转交易情况纳入交易主体信用评价体系、公共信用信息平台，建立市场主体从事农村产权流转交易活动的信用档案。加强流转交易数据分析研判，探索农村集体资源资产监管平台与农村产权流转交易平台的信息对接。加强廉政监督，主动接受纪检监察和审计机关监督，及时查处弄虚作假、暗箱操作、操纵交易等违法违规交易行为，促进市场规范运行。〔责任单位：区发展改革委、区农业农村委、区纪委监委、区审计局、各乡镇（街道）；责任时限：长期持续〕

**（四）加强宣传培训。**采取多种形式广泛宣传我区农村产权流转交易市场体系建设和农村产权进场流转交易的重大意义及相关政策措施，不断提高农村产权流转交易市场在全社会特别是在农村地区的知晓度和影响力；加强农村产权流转交易政策及业务培训，打造专业化的农村产权流转交易队伍，不断提高农村产权流转交易工作水平，促进农村产权交易健康发展。〔责任单位：区委宣传部、区农业农村委、各乡镇（街道）；责任时限：长期持续〕

附件：重点任务责任清单

附件

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 重点任务责任清单 | | | |
| 序号 | 重点任务 | 责任单位 | 责任时限 |
| 1 | 成立区级交易平台。 | 区国资委、区农业农村委、区规划自然资源局、区市场监管局，区农村产权流转服务公司 | 2023年11月30日 |
| 2 | 完善区级交易中心示范形象建设。 | 区国资委、区农业农村委、区农村产权流转服务公司 | 2023年11月30日 |
| 3 | 设置乡镇（街道）服务窗口，落实服务窗口专（兼）职人员。 | 区国资委、区农业农村委、各乡镇（街道）、区农村产权流转服务公司 | 2023年11月30日 |
| 4 | 完善村级服务网点，落实服务窗口专（兼）职人员。 | 区国资委、区农业农村委、各乡镇（街道）、区农村产权流转服务公司 | 2023年11月30日 |
| 5 | 各行业主管部门要围绕交易品种清单，组织摸排拟纳入农村产权流转交易项目情况。非改革试点交易类应全部纳入交易平台。 | 各行业部门、各乡镇（街道）、区农村产权流转服务公司 | 2023年11月30日前并长期持续 |
| 6 | 积极争取改革交易品种纳入我区试点交易。 | 区规划自然资源局、区农村产权流转服务公司 | 2023年11月30日前并长期持续 |
| 7 | 研究制定金融支持农村产权流转交易市场高质量发展政策，探索农村产权抵押融资实现路径。 | 区金融办、各金融机构、区农村产权流转服务公司 | 2023年12月30日 |
| 8 | 围绕我区生猪（牛）、蚕桑等主导产业，拓宽创新交易融资产品及渠道，打造具有黔江识别度的交易鉴证贷款名片。 | 区金融办、区财政局、区农业农村委、中国人民银行黔江分行、国家金融监督管理总局黔江监管分局、各金融机构、区农村产权流转服务公司 | 2023年12月30日 |
| 9 | 推进有意愿的金融机构入驻中心线上平台和线下站点，提供金融全程服务。 | 区金融办、各金融机构、区农村产权流转服务公司 | 2023年12月30日 |
| 10 | 成立区农村产权流转交易监督管理委员会。 | 区农业农村委、区规划自然资源局 | 2023年11月30日 |
| 11 | 加强责任分解，将农村产权流转交易市场建设纳入农业农村板块赛马比拼等考核内容。 | 区农业农村委 | 2023年11月30日 |
| 11 | 多渠道支持农村产权流转交易市场体系建设和业务发展，探索构建“政策引导+财政支持+市场化流转”有效联动机制。 | 区财政局、区国资委、区农业农村委 | 长期持续 |
| 12 | 贯彻落实流转交易中耕地占用税、城市维护建设税、地方教育附加等地方税种的优惠减免政策。 | 区税务局、区规划自然资源局 | 长期持续 |
| 13 | 优先支持流转交易市场主体申报相关项目及补贴。 | 区农业农村委，各行业主管部门 | 长期持续 |
| 14 | 建立市场主体从事农村产权流转交易活动的信用档案。 | 区发展改革委、区农业农村委 | 长期持续 |
| 15 | 探索农村集体资源资产监管平台与农村产权流转交易平台的信息对接。 | 区农业农村委 | 长期持续 |

重庆市黔江区人民政府办公室 2023年11月3日印发