

广元市利州区人民政府办公室文件

广利府办发〔2016〕46号

广元市利州区人民政府办公室 关于加快推进农村产权流转交易市场建设的 实 施 意 见

各乡镇人民政府，各街道办事处，区级有关部门：

为贯彻落实省政府办公厅《关于全省农村产权流转交易市场体系建设的指导意见》（川办发〔2015〕58号）和市政府办公室《关于印发〈广元市农村产权流转交易平台建设方案〉的通知》（广府办发〔2016〕28号）精神，积极培育和发展农村产权流转交易市场，规范农村产权交易行为，促进农业生产要素的合理

配置，增加农民财产性收入，推进现代农业迈上新台阶。经区政府同意，结合我区实际，制定本实施意见。

一、总体要求

准确把握中央、省、市关于建立农村产权流转交易市场的要求，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核心，以规范交易行为和完善服务功能为重点，稳步扎实做好全区农村产权流转交易市场体系建设工作。充分发挥市场在资源配置中的决定性作用，建成覆盖全域，功能齐全、规范有序的农村产权流转交易市场，基本实现农村产权流转交易便捷高效、监督有序，服务周到。

二、目标任务

在试点先行、循序渐进的前提下，分级分层推进，分年分步实施，逐步总结提升，不断健全完善。2016年，建设重点放在区级、乡镇层面，在前期开展试点、总结做法经验的基础上，先行建成区级平台，基本建成龙潭、白朝、金洞、赤化、宝轮、三堆6个乡（镇）农村产权流转交易服务站，每村确定一名农村产权流转信息员，实现联网运行、信息共享。2017年，扩大乡（镇）平台建设，争取实现全覆盖和市、区、乡（镇）三级交易平台互联互通、资源共享，农村产权无障碍顺畅流转交易。

三、基本原则

（一）坚持公益性为主的原则。各乡镇人民政府、各街道办事处是推动本地区农村产权流转交易市场建设的主体，必须坚持

为农服务宗旨，突出公益性，不以盈利为目的，财政积极支持农村产权流转交易市场发展，促进城乡生产要素双向流通和资产、资源优化配置，充分发挥其服务农村改革发展的重要作用。

（二）坚持依法自愿有偿的原则。依法保护农村集体经济组织及农民对农村产权的占有、使用、收益等合法权益，尊重农民的流转交易主体地位，鼓励自愿互利、平等协商，任何组织或个人不得违背农民意愿，不得强迫流转交易，不得妨碍自主流转交易。

（三）坚持公开公正规范的原则。必须坚持公开透明、公正交易、公平竞争，坚持交易程序、规则、办法的规范，积极探索通过政策支撑，逐步形成完善的农村产权流转交易平台、交易规则、监管办法和服务方式，促进形成农村集体、农民个人与市场之间的联系的放心桥梁、安全纽带。

（四）坚持统筹性原则。将农村产权流转交易市场建设和深化农村产权制度改革结合起来，和加强农村集体“三资”监督管理结合起来，和推动村级集体经济发展壮大结合起来，统盘筹划，整体部署，互动并进，使之成为农村经济社会发展的有效推动力量。

四、主要内容

（一）平台搭建

1.区级平台。依托区公共资源交易服务中心（以下简称区交易中心）搭建区级农村产权交易平台，挂“广元市农村产权交易中心利州分中心”（以下简称利州分中心）的牌子，与区交易中

心实行“一套班子、两块牌子”。

主要职责：负责汇总并发布全区农村产权流转交易信息，多渠道进行项目推介，组织农村产权现场或网络竞价交易，出具交易“鉴证书”，提供农村产权交易政策咨询。与省、市农村产权交易中心联网运行，信息共享，形成统一的农村产权交易信息发布网络平台和竞价交易系统，为全区农村产权流转交易提供相关信息、材料核实、交易组织和综合服务。具体办理流转交易咨询和申请、协助产权查询、组织交易、协助办理产权变更登记和资金结算手续等服务。

2.乡镇平台。依托乡镇服务中心，挂“乡（镇）农村产权流转交易服务站”（以下简称乡镇农交站）牌子，纳入便民服务中心管理。

主要职责：负责收集、掌握辖区流转标的，核实情况，分类登记，汇总、上报本乡镇农村产权流转交易信息，编制辖区内农村产权流转交易服务工作计划；开展农村产权流转政策宣传，负责辖区农村产权流转交易进入利州分中心；指导流转（出让）方、意向受让方填报流转资料，做好交易服务；协助调解农村产权流转交易纠纷等。

3.村（社区）平台。依托村公共服务中心，每村确定1名信息员。

主要职责：负责辖区农村产权流转信息收集、上报；组织辖区农村产权流转交易进入乡镇农交站、利州分中心；协助农村产

权流转交易合同的执行；协助调解农村产权流转交易纠纷等。

（二）组织建设

区成立农村产权流转交易监督管理委员会，党委、政府分管领导担任负责人，各相关职能部门为成员单位，办公室设在区交易中心，办公室主任由区交易中心主任兼任。区委农工委、区农业局、区林业和园林局、区水务局、区国土资源分局、区城乡规划建设局和住房保障局等要切实承担深化农村产权制度改革、推动流转交易市场建设的各项任务。

主要职责：利州分中心在区公共资源交易管理委员会的统一领导下开展农村产权交易环节的组织实施工作，全面履行区市场和平台建设，以及对乡镇农交站的业务指导、交易审核、合同鉴证、法律咨询等职责。

（三）交易品种

农村产权构成形式多样，权属关系复杂，适用法律规则不同，具有很强的政策性、区域性。本着“先易后难、先少后多、逐步增加”的原则，稳妥安排进场交易品种及数量，逐步覆盖全部农村各类产权，现阶段流转交易的主要品种有：

1. 农村承包土地经营权。是指以家庭承包方式承包到农户的耕地的经营权，在承包期内可以采取出租、转包、转让、入股等方式进行流转交易。

2. 林权。是指集体林地经营权和林木所有权、使用权，在承包期内可以采取出租、转让、入股、作价出资或合作等方式进行流

转交易。

3. “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。采取其它承包（招、拍、挂等）方式取得的经营权，在承包期内可以出租、转让、转包、入股等方式进行流转交易。

4. 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。

5. 农业生产设施设备。是指农户、农民合作组织、农村集体和涉农企业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。

6. 小型水利设施使用权。是指农户、农民合作组织、农村集体和涉农企业等拥有的小型水利设施使用权，在承包期内可以采取承包、租赁、转让、抵押、股份合作等方式流转交易。

7. 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认定的农业科技成果等，可以采取转让、许可使用、出租、入股等方式流转交易。

8. 其他：农村集体建设用地使用权，农村土地综合整治腾退出的集体建设用地指标、占补平衡指标，农村房屋所有权，以及其他依法可交易的农村产权。

属于集体性质和涉及土地流转的标的必须进入利州分中心

交易，其他标的为鼓励进场交易项目。

（四）交易程序

农村产权流转交易过程，要做到依法依规、公正透明、严谨有序，实行分级管理交易行为，原则上按照以下程序进行：

1．提出申请。符合法律、法规和政策规定可以入市交易的农村产权，由农村集体经济组织或其他出让方，按照交易权限（另行规定），向所在地乡镇农交站提出申请，接受申请的乡镇农交站在规定时限内进行初审、完成核准，向利州分中心提交申请材料。

2．发布信息。根据产权类型，利州分中心委托相关职能部门，对产权流转交易申请材料进行审查、查档和权属确认。审核通过后，由利州分中心利用网络等公共媒体，发布产权流转交易信息，广泛征集受让方。

3．组织交易。受让方申请受让产权，提交相关申请材料。依据征集到的资格审查合格的受让方情况，按照有关法律法规、政策规定、服务权限，选择拍卖、竞价、招投标、协议出让等交易方式，组织开展产权流转交易。只征集到1个交易意向方的，可采取双方协议转让的方式。

4．合同鉴证。交易完成后，出让方与受让方签订产权流转交易合同，利州分中心及时进行交易结果公示。在出让方和受让方依据合同规定完成有关准备和资金支付后，利州分中心审核并出具产权流转交易鉴证书，各职能部门要把农村产权交易鉴证书

作为产权变更、登记备案的重要文件，简化手续，为交易双方及时完成相关变更手续，如有需要，及时开展融资抵押登记等配套服务。

（五）配套建设

农村产权流转交易市场能否顺利建成、有效运转、发挥作用，取决于相关政策的制定、制度的完善、措施的配套。除了研究制定统一的指导意见、管理办法、操作守则外，各有关职能部门要在充分调查研究的基础上，研究制定农村各类产权的交易规则，形成较为完善的政策制度体系，为农村产权市场建设运转提供政策依据、制度保障等基础条件。

1. 农村产权抵押登记。国土、农业、林业、水务等行业行政主管部门要分别制定和完善农村承包土地经营权、林权、农村房屋所有权、小型水利设施产权交易鉴证抵押登记管理办法，明确产权抵押的条件、对象、流程以及监管办法。

2. 建立抵押债权风险保障机制。金融、财政等部门要积极探索建立流转风险防范机制，借款人无法偿还债务的，债权人可通过法定程序实现其抵押权。建立农村产权收储资金，完善风险补偿机制，稳步推进政策性保险，大力开展特色农业保险，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。

3. 建立农村产权价值公示和评估体系。农村产权交易服务机构要在市、区、乡三级农交服务信息平台公示成交价值结果。

鼓励社会主体设立农村产权价值评估专业中介机构，开展社会化的评估服务，农业、林业、国土等行政主管部门要积极给予业务指导。批准试点范围内，按照省委农工委等七部门《关于开展农村产权抵押融资试点工作的意见》（川农委〔2014〕93号）要求，建立农村产权评估体系，农业、林业、国土、住建等行政主管部门联合设立农村产权价值评估机构，免费开展评估服务，评估收费的，要低于市场标准。

4. 切实加强履约监管防控风险。农业产权行业主管部门要建立风险预防、控制和处置机制，流转交易要使用规范的流转合同示范文本。农村产权交易服务机构要加强对农村产权流转交易的后续履行情况进行跟踪，将跟踪信息录入市场主体信用信息系统，由区食药工商局通过网站向社会披露。

五、保障措施

（一）加强推进。农村产权流转交易市场是一种新型的农村社会化服务组织。乡镇（街道）要把农村产权流转交易市场建设作为深化农村产权制度改革的重要内容摆上议事日程，明确目标任务，落实责任部门，健全领导机制和推进机制。区级各职能部门要强化服务、精心指导，各司其职、密切配合。

（二）充实力量。利州分中心为公益性、非盈利性服务机构，原则上为事业法人，要增加区交易中心人员编制和办公场地，以满足全区农村产权流转交易工作需要。乡镇（街道）建立农村产权流转交易服务站要扩充职能，调配人员，提供场所，相对独立

开展工作，具体负责所在地区农村产权流转交易的业务咨询、资料报批、交易实施和资产评估、产权经纪、抵押融资等服务工作。在省政府未制定农村产权流转交易服务收费标准前，全区农村产权流转交易一律实行免费服务，工作经费由区财政足额保障，纳入区交易中心年度预算。

（三）宣传引导。各乡镇（街道）、涉农行政管理部门以及农村产权交易服务机构，要广泛深入宣传农村产权流转交易市场的各项管理办法和培育发展农村产权流转交易市场的各项政策，农村产权流转交易服务的宗旨、业务范围、服务程序、服务承诺等，积极引导农村产权入市流转交易。

广元市利州区人民政府办公室
2016年7月26日

信息公开选项：主动公开

抄送：区委办公室，区人大常委会办公室，区政协办公室，区纪委会机关，

区法院，区检察院，区人武部。

广元市利州区人民政府办公室

2016年7月26日印发
