**崇阳县农村产权流转交易监督管理委员会文件**

崇农监发〔2024〕1号

关于印发崇阳县全面推进农村产权流转交易市场规范化建设工作方案的通知

各成员单位：

为贯彻落实《中共中央、国务院关于稳步推进农村集体产权 制度改革的意见》(中发〔2016〕37号)、《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》(国办发〔2014〕71 号)、农业农村部等11部门《关于印发〈农村产权流转交易规范化试点工作方案〉的通知》(农政改发〔2023〕1号）、《湖北省人民政府办公厅关于推进全省农村产权流转交易市场建设的指导意见》(鄂政改发〔2015〕33号)和《全面推进农村产权流转交易市场规范化建设方案》(鄂农发〔2023〕32号)要求，规范化创建提升全县农村产权流转交易市场发展质量，促进农村集体资产保值增值，更好实现农民群众财产权益，现将《崇阳县全面推进农村产权流转交易市场规范化建设工作方案》印发给你们，请抓好贯彻落实。

崇阳县农村产权流转交易监督管理委员会

2024年4月2日

# 崇阳县全面推进农村产权流转交易市场规范化建设工作方案

为贯彻落实湖北省农业农村厅关于印发《全面推进农村产权流转交易市场规范化建设方案》(鄂农发〔2023〕32号)，通过规范化创建提升全县农村产权流转交易市场发展质量，促进农村集体资产保值增值，更好实现农民群众财产权益，制定本方案。

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，全面贯彻党的二十大精神，深入贯彻习近平总书记关于“三农”工作重要论述，全面贯彻新发展理念，着力推动高质量发展，主动构建新发展格局，巩固和完善农村基本经营制度，坚持为农服务宗旨，畅通城乡要素流动，激活农村资源潜能，促进新型农村集体经济发展，探索健全交易体系、完善交易规则、规范交易流程、强化风险防控、加强交易监管的有效路径，提升农村产权流转交易市场服务质量，为实施强县工程和全面推进乡村振兴提供支撑。

二、工作目标

2023年完成交易市场建设工作，建成健全规范的市场体系，各级农村产权流转交易监督管理委员会(以下简称农监委)按照本方案指导各地立足实际，因地制宜探索农村产权规范化流转交易机制，充分发挥市场在资源配置中的决定性作用，更好发挥政府在规划引领、运行监管、政策支持等方面的积极作用，争取建成健全的农村产权流转交易市场体系和符合行业发展特点的监管机制，形成覆盖主要交易品种的标准化交易规则，探索市场规范可持续发展方式，农村产权流转交易市场服务品质明显提升。

三、建设内容

**(一)健全交易体系。**统筹利用各类相关交易服务场所、机构和平台，健全农村产权流转交易体系，重点是统筹利用现有交易服务机构、提升交易服务功能、完善信息平台，加强政策服务。

1. 交易机构。充分利用现有农村土地承包经营权流转服务中心、农村集体资产管理服务中心、三农金融服务中心和公共资源交易中心等场所的交易服务功能，根据我县实际，理顺县乡两级农村产权流转交易场所、机构和服务平台的关系，有效利用涉农交易场所，采取多种形式合作共建，构建县乡两级联动、互联互通、有机衔接的农村产权流转交易服务机构体系，实现资源共享、功能互补、协同发展。
2. 交易服务。引导农村产权流转交易服务机构充分发挥信息传递、价格发现、交易中介等方面的功能，为农户、家庭农场、农民合作社、农村集体经济组织、涉农企业等主体流转交易农村产权提供标准化、专业化、便利化服务。鼓励农村产权流转交易服务机构主动适应交易主体、目的和方式多样化需求，积极引入法律咨询、资产评估等专业化第三方服务，积极与银行保险机构共享信息，为银行保险机构开展抵押合同签订、抵押物处置交易等业务提供便利。
3. 信息平台。运用数字农经网，加强农村产权流转交易数字化管理，使信息系统有效承载线上报名、网络竞价、信息发布、电子存档以及交易鉴证等多种功能。鼓励研究制定不同平台间数据共享标准，打通数据共享接口，在保证信息安全的前提下，有序推进系统互联对接，逐步推动建立纵向贯通、横向联动、高效共享的农村产权流转交易信息共享体系。推进与不动产登记机构业务协同和系统联动，实现农村产权流转交易信息与不动产登记信息实时互通共享。
4. 政策服务。建立健全农村集体资产监督管理体系，配备与工作相适应的专业人员，健全农村产权流转交易设施，加强农村集体资产监督管理和农村产权流转交易政策服务，维护农民和交易主体合法权益。注重发挥农村基层经营管理职能作用，依托县现有的公共资源交易中心农村综合产权交易部场所和人员、乡(镇、街道)现有的农村综合产权交易中心场所和人员作为县、乡农村产权流交易的工作场所和工作人员，依托村集体经济组织建立服务点，确保农村产权流转交易政策服务直达村户。

**(二)完善交易规则。**明确入场交易条件、丰富入场交易品种、完善各品种交易规则，规范交易申请、委托受理、信息公告、受让受理、组织交易、交易中(终)止、组织签约、交易鉴证、档案管理等程序。

1.交易品种。法律没有限制的品种均可入场流转交易，流转交易的方式、期限和流转交易后的开发利用必须遵循相关法律、法规和政策规定，严守非金融化、非证券化、非期货化的底线。在确定入场交易品种时，应结合当地资源禀赋、资产形成属性和相关法律法规及政策要求进行科学论证，根据农村产权要素性质、流转范围和交易需要，制定分类统一的流转交易规则，经本级农监委同意后实施。现阶段的交易品种主要包括：农村(农户承包地)土地经营权、林权、“四荒”经营权、养殖水面经营权、农村集体经营性资产、农业生产设施设备、小型水利设施使用权、涉农知识产权，农村建设项目招标、产业项目招商和转让等其他符合法律、法规和政策要求的交易品种。一定标的额以上的农村集体资产流转按规定必须进入市场公开交易，工商企业等社会资本流转农村土地和较大规模流转农村土地按规定进场交易，防止暗箱操作。在法律、法规和政策允许框架下，结合农村宅基地制度改革试点和集体经营性建设用地入市试点，探索农村宅基地使用权和房屋、集体经营性建设用地使用权进场交易。

2.交易主体。凡是法律、法规和政策没有限制的法人、自然人及个人独资企业、合伙企业等非法人组织均可参与流转交易，具体准入条件按照相关法律、法规和政策执行。农村产权流转交易的出让方应是产权权利人或受托人。对工商企业进场流转交易，应依据相关法律、法规和政策，加强准入监管和风险防范。各地应根据有关法律、法规和政策要求，制定和完善交易主体行为规则，严禁隐瞒信息、操纵交易等违法违规行为，确保交易行为公开、公正、规范。

3.交易申请。出让方向农村产权流转交易服务机构提交交易申请及相关材料，主要包括农村产权流转交易申请书、出让方主体资格证明、产权权属证明、交易标的基本情况等，并对材料的真实性、有效性承担法律责任。按照农村集体资产管理有关要求，需履行民主决策程序的应提交民主决策材料，需通过审核审批程序的应提交相关审批材料，以及法律、法规和政策规定需要提交的其他材料。

4.委托受理。农村产权流转交易服务机构按照规范的交易制度，对出让方提交的交易申请材料进行审核，符合法律、法规和政策要求的出让申请予以受理，并明确告知具体受理期限。鼓励农村产权流转交易服务机构为农民群众提供便利化的公益性服务。

5.信息公告。农村产权流转交易服务机构应通过适当方式公告交易项目基本信息，广泛征集受让需求。信息公告应符合国家法律、法规及相关政策规定，项目信息公告期限原则上应与属地农村经济事务信息公示期相符。

6.受让受理。在信息公告期内，意向受让方应向农村产权流转交易服务机构提交受让申请相关材料，主要包括受让申请书、受让方主体资格证明、相关权利人或受托人同意受让的有效证明、受让方资信证明及法律、法规和政策规定需要提交的其他材料，并对材料的真实性、有效性承担法律责任。农村产权流转交易服务机构应向意向受让方明确告知受让申请的具体受理期限。交易项目设置交易保证金的，应遵守交易保证金法律、法规和相关政策规定。

7.组织交易。农村产权流转交易可以采取公开竞价(包括拍卖、招投标、网络竞价以及其他竞价方式)、协议出让和国家法律、法规规定的其他方式进行。属于政府采购管理范围的，按照政府采购相关法律制度规定执行。属于依法必须招标的工程建设项目，出让方选择招投标交易的，应同时披露评标方法和标准，并按照《中华人民共和国招标投标法》及有关规定组织实施；采取拍卖交易的，应按照《中华人民共和国拍卖法》及有关规定组织实施。成交结果应以适当方式公示。

8.交易中止与终止。出现产权争议、交易纠纷、不可抗力等导致交易无法继续进行的情形，经出让方、受让方或第三方提出申请并经农村产权流转交易服务机构审核通过后，可以中止或终止交易，也可以在符合交易条件时恢复交易。交易中止、终止和恢复都应发布公告。无正当理由申请中止或终止交易，给交易任何一方造成经济损失的，申请人应承担相应法律责任。

9.组织签约。在确定受让方后，交易双方在农村产权流转交易服务机构组织下签订流转交易合同。合同签订应遵守国家法律、法规及相关政策规定，合同内容应符合出让公告条件。农村土地经营权流转应参照《农村土地经营权出租合同(示范文本)》和《农村土地经营权入股合同(示范文本)》，签订规范合同。交易双方应在确定受让方之后一定期限内完成合同签订，具体期限根据相关交易规则和交易项目实际情况确定。在合同签订后，交易双方选择通过农村产权流转交易服务机构结算交易价款的，应根据出让公告和相关交易规则进行价款结算。

10.交易鉴证。农村产权流转交易合同审核通过和签订后，农村产权流转交易服务机构应出具产权交易鉴证书。鉴证书内容应能反映项目标的基本信息，且同一名称所载内容应与产权出让公告、产权交易合同保持一致。各地可结合实际，在法律、法规及相关政策允许框架下，审慎稳妥探索交易鉴证在产权权属变更和产权融资抵押等方面的有效应用，审慎稳妥探索交易鉴证在动产和知识产权领域的有效应用。

11.归档备查。农村产权流转交易完成后，农村产权流转交易服务机构应将交易过程中形成的所有具有保存价值的文字、图表、声像、电子数据等原始记录，按照有关档案法规、标准进行收集、整理、归档，并集中统一保管备查。

**(三)加强风险防控。**农监委要指导交易服务机构加强内控建设，严格规范金融服务行为，加强信息系统风险防控，确保农村产权流转交易规范进行。

1.交易机构内控建设。农村产权流转交易服务机构建立健全权责明确的内部监督管理和风险管控制度，制定规范的内部章程、交易资金管理、信息披露、财务管理、风险管理、纠纷调解、数据和档案管理、第三方服务行为等规则；加强从业人员道德教育和自律管理，对关键业务岗位实施重点监督；定期向本级农监委报送经营数据和财务报表等数据信息，并建立信息公开披露制度，在信息平台公示交易规则及与交易相关制度、交易品种、收费项目和收费标准、经营中发生的重大突发事件等信息。

2.金融服务风险防控。鼓励农村产权流转交易服务机构积极对接银行保险机构，与银行保险机构共享信息，为银行保险机构开展抵押登记等业务提供便利。禁止农村产权流转交易服务机构直接开展保险、信贷等金融业务，严禁开展连续集中竞价交易和非法证券期货活动，不得开展为非标债务融资产品提供登记备案服务等具有金融基础设施属性的业务。严格规范招标投标交易担保行为，严禁巧立名目变相收取没有法律法规依据的保证金或其他费用；推广保函(保险)，鼓励使用电子保函，降低电子保函费用；规范保证金收取和退还，不得非法扣押、拖欠、侵占、挪用各类保证金。加强日常交易资金管理，实行专户储存、专账核算、专款使用，切实防止挪用日常交易资金违规开展金融活动。

3.信息系统风险防控。农村产权流转交易信息平台建设与运维应严格遵守《中华人民共和国网络安全法》、《中华人民共和国数据安全法》、《中华人民共和国个人信息保护法》、《关键信息基础设施安全保护条例》等有关法律法规规定，健全交易系统日常维护、运行监测、数据备份等机制，按期进行信息安全等级保护测评，加强全流程数据安全管理，严防规模级数据信息泄露，确保系统运行安全稳定。严禁非法处理个人信息。

**(四)强化监督管理。**建立相关部门组成的县(乡镇)两级农监委工作机制，完善议事规则、监督程序等工作制度，严格按照职责分工落实工作职责。

1.工作机制。成立领导小组和工作专班，落实中央和省的有关文件精神，成立由农业农村部门牵头，有关部门为成员的农监委，成员单位包括纪委、农业农村、发展改革、财政、自然资源、住房城乡建设、水利、林业、交通、司法、金融、公共资源交易中心、政务服务和大数据管理局等部门。

2.工作职责。县级农监委承担组织协调、政策制定等方面职责，负责对本县农村产权流转交易进行指导和监管。农业农村部门要切实履行农监委办公室职能，发挥牵头组织协调作用，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。各成员单位应按照职责分工，指导和推动农村产权流转交易服务机构完善制度规则、规范交易行为、提升建设水平。

3.工作制度。农监委应制定完善的议事规则、监管程序等工作制度，充分运用现代信息技术手段，加强对农村产权流转交易动态监测，及时查处各类违法违规交易和容易引发金融风险隐患的行为。县、乡应建立农村产权流转交易年度评估制度，每年对当地农村产权流转交易规范运行情况开展自查评估，并向上一级农监委提交年度评估报告。

四、保障措施

**(一)加强组织领导。**县、乡(镇)相关部门要把农村产权流转交易市场规范化建设工作作为深化农村集体产权制度改革、畅通城乡要素流动、发展新型农村集体经济和保障农民财产权益的重要抓手，摆在全面推进乡村振兴和实施强县工程的重要位置，切实加强组织领导，完善工作机制，明确职责分工，部门密切配合，确保取得成效。

**(二)健全工作体系。**县农业农村局要切实发挥牵头作用，统筹协调有关部门形成合力，积极推动建立健县乡(镇)农监委工作机制，制定工作制度，开辟项目资金渠道，加大人员队伍培训力度，并切实发挥农监委作用，形成纵向衔接、横向一体的工作格局。

**(三)加强宣传引导**。县农业农村部门会同有关部门及时总结经验，切实加强规范化建设成果宣传推介。要以县乡两级农村产权流转交易服务机构工作人员为重点，经常开展业务培训，强化基层人才支撑。适时开展典型案例、经验交流、现场观摩等活动，为崇阳县农村产权流转交易市场高质量发展营造良好氛围。

附件：崇阳县农村产权流转交易监督管理委员会成员单位负责人和联络员名单

# 附件

崇阳县农村产权流转交易监督管理委员会成员单位负责人和联络员名单

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 单位 | 姓名 | 职务 |
| 县发改局 | 付新军 | 县发改局农业农村股股长 |
| 庞学武 | 县发改局农业农村股工作人员 |
| 县财政局 | 刘志勇 | 县财政局农村财政服务中心主任 |
| 施志奇 | 县财政局农村财政服务中心副主任 |
| 县司法局 | 谭志军 | 县司法局执法监督股负责人 |
| 金松莲 | 县司法局干部 |
| 县自然资源和规划局 | 王建国 | 县自然资源和规划局不动产登记中心副主任 |
| 王 琛 | 县自然资源和规划局不动产登记中心业务员 |
| 县住建局 | 韩祖伟 | 县住建局党组成员、副局长 |
| 毛 渊 | 县住建局村镇股负责人 |
| 县水利局 | 陈世斌 | 县水利局党组成员、工会主席 |
| 丁 晓 | 县水利局行政审批股干部 |
| 县农业农村局 | 徐助华 | 县农业农村局农村事务中心主任 |
| 代明光 | 县农业农村局农村事务中心干部 |
| 县林业局 | 程细楚 | 县林业局党组成员、副局长 |
| 王建敏 | 县林业局造林股股长 |
| 县交通局 | 庞平珍 | 县交通局党组成员、副局长 |
| 夏昌勇 | 县交通局公路股负责人 |
| 县政务服务和大数据局 | 陈亚丽 | 县政务服务和大数据局公共资源管理股负责人 |
| 王 燕 | 县政务服务和大数据局公共资源交易股工作人员 |
| 县公共资源交易中心 | 杜志勇 | 县公共资源交易中心农村综合产权交易部主任 |
| 吴亚雄 | 县公共资源交易中心土（矿）权交易部负责人 |
| 国家金融监督管理总局崇阳监管支局 | 陈梓豪 | 国家金融监督管理总局崇阳监管支局副局长 |
| 廖俊彦 | 国家金融监督管理总局崇阳监管支局干部 |
| 肖岭乡 | 杨 燕 | 肖岭乡党委副书记 |
| 宋锦洋 | 一级科员 |
| 沙坪镇 | 邓进仕 | 沙坪镇党委委员、副镇长 |
| 魏 昕 | 沙坪镇农业办主任 |
| 石城镇 | 李周凤 | 石城镇党委副书记 |
| 甘国娟 | 石城镇干部 |
| 桂花泉镇 | 甘卫民 | 桂花泉镇党委委员、副镇长 |
| 华 明 | 桂花泉镇党政办干部 |
| 白霓镇 | 张亚松 | 白霓镇党委委员、副镇长 |
| 刘啸洋 | 一级科员 |
| 铜钟乡 | 吴宏军 | 铜钟乡党委委员、副乡长 |
| 王清颖 | 铜钟乡干部 |
| 港口乡 | 汪德义 | 港口乡党委委员、副乡长 |
| 谭灿玮 | 港口乡干部 |
| 路口镇 | 黄 乐 | 路口镇副科级干部 |
| 廖万新 | 一级科员 |
| 金塘镇 | 廖维新 | 金塘镇政法干部 |
| 徐臣功 | 金塘镇政法干部 |
| 高枧乡 | 张方继 | 高枧乡人大主席 |
| 胡正宇 | 高枧乡政法办主任 |
| 青山镇 | 张 进 | 青山镇党委副书记、工会主席 |
| 陈 登 | 青山镇干部 |
| 天城镇 | 殷均亮 | 天城镇人大主席 |
| 王 喆 | 天城镇干部 |