淮南市人民政府办公室关于推进农村产权流转交易市场建设的实施意见

淮府办〔2021〕20号

各县、区人民政府，市政府各部门、各直属机构：

为贯彻落实《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）精神和《安徽省人民政府办公厅关于推进农村产权流转交易市场建设的实施意见》（皖政办〔2015〕21号），推进我市农村产权流转交易市场建设，经市政府同意，制定如下实施意见：

一、统筹农村产权流转交易市场建设

（一）综合设立农村产权流转交易市场。农村产权流转交易市场是政府主导、服务“三农”的非盈利性机构。各县区要积极整合农村产权资源，打破部门和行业界限，按照“统筹规划、合理布局”的原则，充分利用现有的服务设施和机构人员,综合设立农村产权流转交易市场，统一开展农村产权的流转交易服务。设立农村产权流转交易市场，要经过科学论证，由当地政府审查批准。

（二）重点打造区域联动一体化服务平台。农村产权流转交

易市场建设重点在市县两级。市里按照“一体建设、分级交易”的方式，构建覆盖市、县（区）、乡（镇）、村四级联动的市场体系。各县区要从实际出发，以县区为单位，采取合作共建等方式，打造县乡村联动的县域交易平台,开展农村产权信息整合发布和大额流转交易业务。

（三）**加强乡镇服务站点建设**。乡镇服务站点是农村产权流转交易市场的基础平台，由乡镇政府主管。各县区要依托农村经营管理等相关机构，按照有场所、有制度、有人员、有手段的“四有”要求，建立服务站点，从事产权流转交易的信息收集、初审排查、政策宣传、政策法规咨询、经营监督等基础服务，但不得组织业务交易。

（四）**扶持设立村级服务室**。村级服务室的设立是在农村产权交易市场建设中不可或缺的一环。各村依托村集体经济组织成立本村农村产权交易服务室，负责引导本村农民和集体到农村产权交易中心进行土地经营权等农村产权交易，做好交易信息的收集、核实、登记，并上报乡镇服务站，同时做好政策宣传动员、政策法规咨询及其他服务工作。

二、完善农村产权流转交易市场服务功能

（五）**明确进场流转交易品种**。农村产权类别较多，原则上法律没有限制的品种均可入市流转交易。各县区应从实际出发，

遵循相关法律、法规和政策，制定入市流转交易的产权品种目录。现阶段村组集体经济组织拥有的林权、“四荒”（即农村集体所有的荒山、荒沟、荒丘、荒滩）使用权、小型水利设施使用权的流转交易、一定标的额以上的集体资产（不包括土地）处置以及农户委托村组集体经济组织流转的承包土地经营权和林权等，应进入市场公开交易，防止暗箱操作。鼓励和引导农户、农民合作社、涉农企业等拥有的产权入市交易，任何组织和个人不得强迫或妨碍其自主交易。

（六）拓展市场交易服务内容。农村产权流转交易市场既要发挥信息传递、价格发现、交易中介的基本功能，又要注意发挥贴近“三农”，为农户、新型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的特殊功能。要适应交易主体、目的和方式多样化的需求，积极提供发布交易信息、受理交易咨询和申请、组织交易、出具产权流转交易鉴证书以及协助产权查询、办理产权变更登记和资金结算等基本服务。有条件的，还可以引入财会、法律、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，开展资产评估、法律服务、产权经纪、项目推介、抵押融资、处置变现等配套服务。

（七）提高市场建设信息化水平。坚持场所建设与网络建设相结合的原则，积极采用互联网和新媒体技术，大力推进农村产

权信息化管理和电子化交易，打造与流转交易市场体系相配套的软件管理、硬件支撑和监控查询一体化的信息服务平台，做到一个网站交易、一个系统管理、一套软件运行、一个后台支持。

三、推进农村产权流转交易市场规范运行

（八）**制定交易规则**。农村产权流转交易市场要针对不同的交易产品，分别制定并发布流转交易的具体规则，对产权流转交易的发起、审查、发布、交易、鉴证、权属变更等各环节进行规范，对市场运行、服务内容、中介行为、纠纷处理、收费标准等作出具体规定。各流转交易市场应根据农村实际情况，尽量简化交易程序和环节，为交易双方提供便捷服务。

（九）**健全管理制度**。农村产权流转交易市场要围绕农村产权交易，建立健全业务受理、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，确保交易产权无争议、发布信息真实准确、交易品种和方式符合法规政策、交易过程公开公正、交易服务方便农民群众。

（十）**加强行业自律**。鼓励各地建立农村产权流转交易行业协会，加强行业自律，推动行业发展。行业协会由产权市场主体及相关服务单位依法自愿组建，重点推进行业规范、交易制度和服务标准的制定，同时开展信息交流、政策咨询、人员培训和市场维权等服务工作。

四、加强农村产权流转交易市场监督管理

（十一）组建农村产权流转交易监管机构。市政府成立由政府负责同志牵头、相关部门参加的农村产权流转交易监督管理委员会，主要负责产权市场建设的组织领导、统筹协调和监督管理工作。各县区也要设立相关机构。农村产权流转交易监督管理委员会要根据当地产权流转交易的需要，制定产权市场管理办法和实施意见，建立健全农村产权流转交易市场监督管理长效机制。

（十二）加强产权流转交易市场监督管理。农村产权流转交易监督管理委员会和市场主管部门要加强对农村产权流转交易市场的定期检查和动态监测，建立健全农村产权流转市场风险防控与预警机制，确保产权市场的稳定规范运行。要及时查处各类违法违规交易行为，严禁隐瞒信息、暗箱操作、操纵交易。乡镇政府要切实履行村组集体产权进场交易的监管、指导等属地管理责任，确保应进市交易项目入市交易。对工商企业进入市场流转交易，要依据相关法律、法规和政策，加强准入监管和风险防范。耕地、林地、草地、水利设施等产权流转交易后的开发利用，不能改变用途，不能破坏农业综合生产能力，不能破坏生态功能，各级政府及有关部门要加强监管。

五、强化农村产权流转交易市场建设保障措施

（十三）抓好农村产权确权登记工作。各县区要结合农村集

体产权制度改革，加快推进土地承包经营权、集体“四荒”使用权、集体建设用地使用权、农户宅基地使用权、林权等确权登记颁证工作。对集体统一经营管理的经营性资产的所有权和使用权以及小型水利设施使用权等，要在全面清查、核实存量的基础上，做好产权界定和登记工作，为进场入市交易提供条件。

（十四）**加强政策扶持**。要针对农村产权流转交易市场非盈利性质，研究制定扶持政策，对市场建设和运营给予财政补贴，在融资、用地等方面予以支持，各县区也要安排一定补贴经费。通过购买服务或设置公益性岗位等措施，支持产权交易和管理信息网络建设。组织从业人员开展业务培训，积极培育社会中介服务组织，健全和完善产权交易争议调处机制，逐步提高专业化水平。

（十五）**加强组织领导**。各县区政府承担本级农村产权流转交易市场建设责任，把农村产权市场建设工作列入重要议事日程，建立相应工作机制，明确目标任务和责任，切实把各项工作落到实处。加强农村产权制度改革和交易市场建设的政策宣传，及时总结和推广成功经验，引导社会各界和农业经营主体支持和参与农村产权市场建设。农业、科技、财政、自然资源、城乡建设、水利、金融等部门要密切配合，加强指导，及时解决市场建设中的实际困难和问题。

2021 年 8 月 17 日