

泸州市人民政府办公室文件

泸市府办规〔2024〕6号

泸州市人民政府办公室 关于印发《泸州市农村产权流转交易市场体系 建设实施方案》的通知

各区县人民政府，各园区管委会，市级有关部门（单位）：

《泸州市农村产权流转交易市场体系建设实施方案》已经市九届人民政府第63次常务会议审议通过，现印发给你们，请认真遵照执行。

泸州市人民政府办公室

2024年7月5日



泸州市农村产权流转交易市场体系建设 实施方案

为建立健全我市农村产权流转交易市场体系，促进我市农村产权公开、公正、规范有序流转交易，根据《中共四川省委 四川省人民政府关于做好 2023 年乡村振兴重点工作加快推进农业强省建设的意见》（川委发〔2023〕1 号）、《四川省人民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）精神，结合我市实际，制定本实施方案。

一、总体要求

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根本，以规范交易行为和完善服务功能为重点，充分发挥市场在资源配置中的决定性作用，坚持公益性、规范性、平等性、统筹性、合理性原则，按照“统一交易制度、统一交易后台、统一清算结算、统一产品规划、统一市场管理”的“五统一”运行模式，依托成都农村产权交易所有限责任公司泸州分公司（以下简称成都农交所泸州分公司），形成“全市交易平台统一，四级服务体系联动和政府鼓励引导、市县分级交易、乡镇初核初验、社会支持配合”的良好格局。建立覆盖全市、功能齐全、规范运行的农村产权流转交易市场体系。2024 年 7 月实现全市农村产权流转交易市场体系初步建成并运营；到 2025 年底，全市“市、县、乡、村”四级农村产权流转交易市场体系全面建立，运行机制更加健全。

二、建设内容

（一）流转交易平台建设。

1. 市级流转交易平台。成都农交所泸州分公司是成都农村产权交易所有限责任公司（以下简称成都农交所）在我市依法设立的农村产权综合交易平台，实行政府支持、公司化运营机制，负责指导和管理区县农村产权流转交易服务中心工作。

2. 县级流转交易平台。成都农交所泸州分公司在各区县设立区县级流转交易服务中心，负责统筹组织辖区农村产权交易，组织开展农村产权交易和出具交易鉴证书（成交确认书），指导镇村做好农村产权流转交易服务工作。

3. 乡镇服务平台。整合乡镇农村产权服务机构职能，各区县依托乡镇（街道）农业服务中心或乡村振兴中心等设立乡镇农村产权流转交易服务站，并在乡镇政务服务大厅设置专门服务窗口，落实兼职人员。业务工作受成都农交所泸州分公司区县级流转交易服务中心管理指导。

4. 村级服务平台。由各乡镇负责在村（社区）设立农村产权流转交易服务点，并在村（社区）便民服务点设置农村产权流转服务窗口，落实村组基层干部或其他社会组织工作人员兼任信息员，业务工作受乡镇农村产权流转交易服务站管理指导。

（二）流转交易品种。

法律没有限制的农村产权品种均可入市流转交易。流转交易的方式、期限和流转交易后的开发利用要遵守相关法律法规和政策。现阶段的交易品种主要包括：

1.农村承包土地经营权。以家庭或其他方式承包的耕地、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,流转期限及审批流程须遵守相关法律法规和政策。

2.林权。除国有林地、林木以外的林地承包经营权、林地经营权及林木的所有权和使用权,包括自留山、承包山和集体统一经营的森林、林地和林木,可以采取出租、转让、入股、作价出资或合作等方式流转交易,流转期限及审批流程须遵守相关法律法规和政策。

3.“四荒地”经营权。农村集体所有的荒山、荒沟、荒丘、荒滩使用权。采取家庭承包方式取得的,可以采取出租、入股等方式流转交易;以其他方式承包的,可以采取转让、出租、入股等方式流转交易。

4.农村集体经营性资产。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。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。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,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、地理标志和经省级认定的农业科技成

果等，可以采取转让、许可使用、入股等方式流转交易。

8.建设用地指标交易和耕地占补平衡指标交易。城乡建设用地增减挂钩项目节余指标和耕地占补平衡指标通过挂牌等方式交易。

9.其他。农村建设项目招标、产业项目招商和转让，农村产权抵押融资，集体经营性建设用地使用权、宅基地使用权流转，工程建设采购项目、货物和服务采购项目，地方储备粮油销售和采购，农村电子商务类项目和其他符合法律法规和政策的各种涉农类产权交易等。

（三）流转交易运行原则。

1.非禁即入。农村产权流转交易市场是开放的市场，法律法规和政策没有限制的法人、自然人和其他组织均可以进入市场参与流转交易。具体准入条件按照相关法律法规和政策执行。

2.合理设限。1 万元以上的农村集体资产流转必须进入市场公开交易，农村集体工程项目单项合同估算价在 10 万元（含）以上和货物、服务采购金额在 3 万元（含）以上的应进入市场交易，防止暗箱操作。进行交易的大宗农村土地经营权、林权、集体经营性建设用地、农村集体经济组织实施的农村土地综合整治项目招商等流转交易要依法批准或备案。鼓励引导农户、新型农业经营主体及其他法人和自然人进入市场参与农村产权流转交易。

3.严格审查。市县乡村四级流转交易服务场所（中心、站、点）要依法对各类市场主体的资格进行审查核实、登记备案。产

权流转交易的出让方应是产权权利人(共有产权交易须共有人同意),且没有权属纠纷。产权流转交易的受让方应具备相应经营能力,除农户宅基地使用权及其房屋所有权、农村集体资产股权外,产权流转交易的受让方原则上没有资格限制。对工商企业进入市场交易,应依据有关法律法规和政策,加强准入监管和风险防范。

4.公开发布。各地农村产权流转交易信息经审查后在市级农村产权流转交易平台公开发布。

(四) 平台基本服务。

1.探索建立“一站式”服务。在市农村产权流转交易场所设立“一站式”代办服务窗口,对申请人的资格和相关资料等进行初核,为交易主体提供权证证书代办服务。农业农村、自然资源和规划、林业竹业、水务、市场监管等部门负责做好代办服务的指导和协调工作,鼓励公证、仲裁、银行、保险和担保等机构在交易场所设立办事窗口。

2.开展农村产权抵押融资。研究制定农村产权抵押融资实施方案,鼓励金融机构创新金融产品,依法扩大农村产权融资抵押物范围。

3.建立抵押债权风险保障机制。探索建立抵押债权风险防范机制,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,积极开展农产品价格指数保险、土地流转履约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。

三、保障措施

(一)加强组织领导。建立市级农村产权交易工作协调机制，成员单位包括市农业农村局、市财政局、市自然资源和规划局、市国资委、市水务局、市林业竹业局、市市场监管局、市政务服务管理局等部门，负责统筹协调各成员单位制定完善全市农村产权交易有关政策，组织开展和监督指导农村产权交易等工作。各成员单位根据工作职责，负责制定完善农村产权交易有关政策，做好农村产权交易组织和协调等有关工作，保障农村产权流转交易市场建设规范有序进行。

(二)加强政策支持。各有关部门要切实发挥行业主管作用，监督指导农村产权规范交易。市农业农村局负责制定农村土地承包经营权流转管理办法、规范农村集体资产管理办法、农村房屋租赁管理办法；市自然资源和规划局负责制定增减挂钩节余指标、建设占用耕地易地占补平衡指标交易管理办法、集体建设用地使用权出让、转让、出租、抵押管理办法；市林业竹业局负责制定林权流转管理办法；市市场监督管理局负责制定农业知识产权流转交易管理办法；市水务局负责制定小型农田水利设施交易管理办法；市发展改革委负责制定储备粮油交易办法。

(三)加强监督管理。市县两级农村产权流转交易市场主管部门要加强交易平台监督管理，督促交易平台严格执行国家法律法规，认真落实管理制度，促进公平交易，防范交易风险，确保市场规范运行。

（四）加强支持引导。各区县要研究制定具体扶持政策，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，并按规定落实税收优惠政策。对取得交易鉴证书的涉农项目，符合市县两级财政有关涉农优惠政策的，鼓励优先给予支持。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，鼓励优先为交易主体提供融资、担保等金融服务。

（五）加强督查考核。将农村产权流转交易市场建设纳入对各区县、市级有关部门乡村振兴实绩考核内容。市级有关部门要加快制定和完善相应农村产权入场交易配套政策，各区县要按照本实施方案要求细化具体工作措施，落实相关支持政策，确保全市农村产权流转交易市场有序运行。

本方案自 2024 年 8 月 11 日起施行，有效期 5 年。

信息公开选项：主动公开

抄送：市委办公室，市人大常委会办公室，市政协办公室，市纪委监委机关，市中级人民法院，市检察院，泸州军分区。

泸州市人民政府办公室

2024 年 7 月 11 日印发