

开封市人民政府办公室文件

汴政办〔2018〕15号

开封市人民政府办公室 关于引导农村产权流转交易市场健康发展的 实 施 意 见

各县、区人民政府，市人民政府有关部门：

为贯彻落实《中共中央办公厅、国务院办公厅关于完善农村土地所有权承包权经营权分置办法的意见》（中办发〔2016〕67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）、《河南省人民政府办公厅关于引导农村产权流转交易市场健康发展的实施意见》（豫政办〔2017〕151号）文件精神，推动全市农村产权流转交易市场健康发展，特制定本实施意见。

一、总体要求

(一)指导思想。全面贯彻党的十九大精神，以邓小平理论、“三个代表”重要思想、科学发展观、习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，落实中央、省、市决策部署，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，以规范流转交易行为和完善服务功能为重点，逐步形成符合农村实际和农村产权流转交易特点的市场形式、交易规则、服务方式和监管办法，引导、规范和扶持农村产权流转交易市场健康发展。

(二)基本原则。坚持为农服务宗旨，突出公益性，不以盈利为目的。坚持公开透明、自主交易、公平竞争、规范有序。坚持因地制宜，从实际出发，统筹规划，合理布局。坚持稳步推进，充分利用和完善现有农村产权流转交易市场，积极探索新的市场形式。市场建设不急于求成，不片面追求速度和规模，经营主体是否进场交易，不搞强迫命令，不搞行政瞎指挥。

(三)功能定位。农村产权流转交易市场是为各类农村产权依法流转交易提供服务的平台，是政府主导、服务“三农”的非营利性机构，可以是事业法人，也可以是企业法人，由县、区政府审批成立。农村产权流转交易市场既承担信息传递、价格发现、交易中介的基本功能，也承担为各类主体流转交易产权提供便利和制度保障的特殊功能。提供发布交易信息、受理交易咨询和申

请、协助产权查询、组织产权交易、出具产权流转交易鉴证书，协助办理产权变更登记和资金结算手续等基本服务；开展资产评估、法律服务、产权经纪、项目推介、抵押融资等配套服务；还可以引入财会、法律、资产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，为农村产权流转交易提供专业化服务，使农村产权流转交易市场逐步发展成为集信息发布、产权交易、法律咨询、资产评估、抵押融资等为一体的为农服务综合平台。

二、建立健全市场体系

农村产权流转交易市场包括现有的农村土地承包经营权流转服务中心、农村集体资产管理交易中心、林权管理服务中心和基层水利服务机构，以及各县、区探索建立的其他形式农村产权流转交易市场，现阶段市场建设以县区域为主，要充分发挥现有县区、乡镇（涉农办事处）、村各级农村产权流转交易平台的作用，加强政府部门之间信息互通、资源共享，推动农村产权顺畅流转交易。

（四）探索建立市级农村产权流转交易平台。市农林、水利、国土等相关部门结合我市实际情况逐步完善农村产权流转交易市场体系，搭建产权流转交易平台，健全信息网络，积极探索新的市场形式，加强对基层农村产权流转交易市场的业务指导，促进市场健康发展。

（五）推进县级农村产权流转交易市场建设。各县、区充分发挥现有农村产权流转交易市场作用，完善信息发布、交易咨询

等服务，拓展资产评估、抵押担保等功能，强化服务意识，提高服务能力，促进产权流转交易。可以独立运行，也可以在行政服务中心设立服务窗口。有条件的地方，整合现有各类流转服务平台，建立具有综合服务功能的农村产权流转交易中心。

（六）完善乡镇和村级服务网络。各乡镇依托区域农技推广站、农业服务中心等，健全农村产权流转交易平台，加强政策宣传，完善服务功能，简化办事程序，突出便民利民，为产权流转交易提供高效服务。可单独组织交易，也可上报县级平台交易。村民委员会和农村集体经济组织，收集产权信息，加强沟通协调，做好农村产权流转等相关事宜。

充分利用乡、村信息平台和服务网络，畅通农户和各种农业服务组织之间的沟通渠道，加强信息交流，为农业生产和农村农民提供全方位服务。

三、交易品种与交易主体

（七）交易品种。法律没有限制的品种均可以入市流转交易，现阶段主要包括以下八类交易品种。

1 农户承包土地经营权。以家庭承包方式承包的耕地、草地、养殖水面等经营权，可以采取出租、入股等方式流转交易，流转期限由流转双方在法律规定范围内协商确定。

2 林权。集体林地经营权和林木所有权、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。

3.“三荒”使用权。农村集体所有的荒沟、荒丘、荒滩使用权，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，其承包经营权可以依法采取转让、出租、入股、抵押等方式进行流转交易。

4.农村集体经营性资产。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。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。涉农专利、商标、版权、新品种、新技术等，可以采取转让、出租、股份合作等方式流转交易。

8.其他。农村建设项目招标、产业项目招商和转让等。

（八）交易主体。凡是法律、法规和政策没有限制的法人和自然人或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。农户拥有的产权是否入市流转交易由农户自主决定，任何组织和个人不得强迫或妨碍自主交

易。一定标的额以上的农村集体资产流转必须进入市场公开交易，防止暗箱操作。产权流转交易的出让方必须是产权权利人，或者受产权权利人委托的受托人。除农户宅基地使用权、农民住房财产权、农户持有的集体资产股权之外，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。

四、健全流转交易制度

(九)健全管理制度。市、县区政府根据农村产权要素性质、流转范围和交易需要，制定产权流转交易管理办法，对市场运行、服务规范、中介行为、纠纷调处等作出具体规定。实行统一规范的业务受理、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，严格履行工作程序，实行公开交易，方便服务群众。

(十)加强监督管理。农村产权流转交易监督管理委员会和市场主管部门，要强化监督管理，加强定期检查和动态监测，防范交易风险，及时查处各类违法违规交易行为，确保市场规范运行。有关部门要加强土地用途管制，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，不能损害农民权益。

五、强化保障措施

(十一)加强组织领导。各县区党委、政府要成立农村产权

流转交易监督管理委员会，承担组织协调、政策制定等职责，负责对市场运行进行指导和监管。各级农办、农业、林业、水利、财政、国土资源、住房城乡建设、科技、金融、供销等部门要密切配合，加强指导，及时研究解决工作中的困难和问题，推动各项工作顺利开展。

（十二）推动机制创新。各级政府要积极探索符合农村产权流转交易实际需要的多种市场形式，既要搞好交易所式的市场建设，也要有效利用电子交易网络平台。加强行业规范、交易制度和服务标准建设，提升市场公信力。探索建立农村产权流转交易市场行业协会。

（十三）加强政策扶持。各县、区要加大对农村产权交易平台建设的投入，保障工作经费，实行市场建设和运营财政补贴等优惠政策，采取购买社会化服务或公益性岗位等措施，支持建立农村产权流转交易和管理信息网络平台，完善服务功能和手段。组织从业人员开展业务培训，积极培育市场中介服务组织，逐步提高专业化水平。

2018年2月2日

主办：市政府办公室三科

督办：市政府办公室三科

抄送：市委办公室，市人大常委会办公室，市政协办公室。

开封市人民政府办公室

2018年2月2日印发

