

LYDR—2024—01002

浏阳市人民政府办公室文件

浏政办发〔2024〕10号

浏阳市人民政府办公室 关于印发《浏阳市农村产权流转交易市场建设 工作方案》的通知

各乡、镇人民政府，街道办事处，市直各单位：

《浏阳市农村产权流转交易市场建设工作方案》已经市人民政府同意，现印发给你们，请认真组织实施。

浏阳市人民政府办公室
2024年6月12日

（此件主动公开）

浏阳市农村产权流转交易市场建设工作方案

为全面实施乡村振兴战略，盘活农村资源要素，激发农业农村经济发展活力，根据《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）、《湖南省人民政府办公厅关于推进农村产权流转交易市场体系建设的指导意见》（湘政办发〔2022〕44号）和《长沙市人民政府办公厅关于印发〈长沙市农村产权流转交易市场建设实施方案〉的通知》（长政办发〔2024〕3号）等文件精神，结合我市实际，制定本方案。

一、总体要求

（一）指导思想。以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面落实党的二十大精神，按照中央、省和长沙市相关决策部署，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，扎实做好我市农村产权流转交易市场建设，形成健全的农村产权流转交易市场体系。

（二）基本原则

1. 公益为主原则。坚持为农服务宗旨，突出公益性，不以盈利为目的，引导、规范和扶持农村产权流转交易市场发展，充分发挥其服务农村改革发展的重要作用。

2. 公开公正规范原则。坚持公开透明、自主交易、公平竞

争、规范有序，形成符合我市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。

3. 因地制宜原则。坚持从实际出发，统筹规划、合理布局，整合和利用现有各类农村基础产权信息，推进农村产权流转交易市场体系建设。

4. 依法合规原则。严格执行国家法律法规和有关政策规定，提高农民自主流转交易积极性、主动性，严禁搞强迫流转交易，维护农村集体经济组织及其成员的合法权益。

（三）工作目标

充分运用我市农村承包地确权颁证、林权改革、农村集体产权制度改革和农村宅基地改革成果，盘活农村集体土地资源要素，提高农村集体和农民家庭资产资源利用率、产出率，在2024年底，构建职能明确、功能齐全、管理规范、运转顺畅的农村产权流转交易市场，实现农村土地有序流转、规范经营和农村集体资产资源保值增值，确保农民增收、农业增效。

二、建设内容

全市农村产权流转交易市场包括市、乡镇（街道）、村三级服务平台，农村产权交易中心、站、点均按交易场所设置。市级建立浏阳市农村产权交易中心（由原浏阳市农村资源流转交易中心更名），主要负责域内产权流转交易等配套服务，由浏发集团下属全资公司浏阳市浏发乡村振兴产业投资有限公司负责建设运营。乡镇（街道）设农村产权交易服务站，负责审核交

易标的权属、土地规划和用途等交易资料和信息，并及时收集汇总录入平台。村级设农村产权交易服务点，负责搜集、整理、上传本村集体产权流转交易信息等。

三、运行模式

（一）交易品种。主要包括：农村承包土地经营权、林权、“四荒”使用权、农村集体资源性资产经营权、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、农业类知识产权、其他涉农产权等 9 大类。浏阳市农村产权交易中心正式挂牌运营之日起，上述 9 大类农村资产资源原则上应进入交易中心流转交易。

（二）交易主体。凡是法律法规和政策没有限制的法人和自然人均可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。现阶段市场流转交易主体主要有农村集体经济组织和农户、土地股份合作社、农民合作社、家庭农场、农业企业等农业经营主体以及其他投资者。农户拥有的产权是否入市流转交易由农户自主决定，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。农村产权交易中心要依法对各类交易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必须是产权权利人，或者受产权权利人委托的受托人，共有产权交易须经共有人同意后方可进行，确保无权属纠纷。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外，流转交易的受让方原则上没有资格限制（外资企业和

境外投资者按照有关法律法规执行)。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，加强监管和风险防范。

(三) 交易形式。通过家庭承包方式取得的，按照农户承包土地(含耕地、林地、水面)经营权有关规定进行流转交易；农村集体自有资金或上级部门投入的专项项目建设，可开展招标、采购、招商和转让等方式流转交易；以其他方式所有或承包的，可采取承包、出租、入股、股份合作、抵押、转让等方式流转交易。本着“先易后难、逐步增加”原则，先行落实农村集体资产流转全部进场交易，逐步增加进场流转交易的品种及数量，最终覆盖全部农村资产、资源等所有农村产权。

(四) 服务内容。农村产权流转交易市场应提供发布交易信息、受理交易咨询和申请、协助产权查询、组织交易、出具交易鉴证书，协助办理产权抵押、变更登记和资金结算手续等服务。引入中介机构，提供会计、价值评估、法律咨询、项目策划、宣传推介等专业化服务，促进农村产权市场价格发现和价值提升。引入银行、保险、担保、金融资产管理公司(地方资产管理公司)等金融机构，引导农村产权交易项目实施小额信贷，鼓励保险机构为农村产权交易提供履约保证保险等多种形式保险服务，建立产权流转交易与金融服务联动机制，对进入市场交易的项目给予金融支持。农村集体资产资源流转交易基本程序为：受理交易申请→审核申请资料→发布信息公告→登记受让意向→组织进场交易→协调成交签约→结算交易资金

→出具交易鉴证→配合办理产权变更等其他手续。涉及重大集体资产资源的交易，参照农村集体“三资”管理相关制度执行。

四、保障措施

（一）加强组织领导。在中共浏阳市委农村工作领导小组的统一领导下，设立浏阳市农村产权交易市场建设工作专班，负责浏阳市农村产权交易市场体系建设，统筹推进交易市场建设中遇到的问题。工作专班由市人民政府分管副市长任组长，政府办联线副主任任副组长，发改局、财政局、自然资源局、水利局、农业农村局、林业局、金融事务中心、国资中心、供销社、浏发集团等部门负责人为成员。专班办公室设在农业农村局，由农业农村局主要负责人兼任办公室主任。

（二）加强部门协作。财政部门负责实施财政支农扶持政策与农村产权流转交易项目相挂钩，支持财政资金项目申报通过农村产权流转交易平台实施等；农业农村部门负责将农村建设项目招标、产业项目招商和转让、高标准基本农田建设先建后补项目、涉农融资、涉农补贴项目等纳入农村产权流转交易平台进行交易等；自然资源部门负责探索开展农村集体经营性建设用地使用权纳入农村产权流转交易平台业务范围，做好农村产权不动产登记等；林业部门负责及时提供公益林经济林确权发证信息、林业行业农村产权流转交易标准及相关配套政策等；水利部门负责提供水利行业农村产权流转交易标准及相关配套政策等；各乡镇（街道）负责切实做好农村产权流转交易

市场建设工作，为农村产权流转交易市场提供服务。

（三）加强宣传培训。浏阳市农村产权交易中心要广泛组织宣传农村产权公开进场流转交易的意义和相关政策，提高农民的产权权属意识和产权进场入市积极性，动员社会各阶层力量参与农村产权流转交易市场建设，抓好基层干部和业务人员业务培训，推动我市农村产权流转交易市场健康可持续发展。

（四）加强监督管理。农业农村、财政等部门要强化对农村集体资产资源交易监督管理，加强定期检查和动态监测，指导乡镇（街道）、行政村利用全省村级财务“互联网+”监督平台，开展村级财务记账、管理、预警、监督等，建立集体资产资源管理台账，及时排查合同到期需再次交易的各类资产资源，纠正处理不按规定进场交易、暗箱操作等行为，对造成损失的责令赔偿，构成违纪的移交纪检监察机关处理，涉嫌犯罪的移送司法机关追究刑事责任。乡镇（街道）村账乡代管中心（代理记账机构）在处理村集体经济组织涉及产权流转交易账务时，要认真审核相关附件资料。浏阳市农村产权交易中心要依法依规组织全市农村产权流转交易，提供相关配套服务，加强产权流转交易后的开发利用，保障交易公平，防范交易风险，确保市场规范运行。

本文件自 2024 年 8 月 1 日起施行，有效期 2 年。

抄送：市委各部门，市人武部。

市人大常委会办公室，市政协办公室。

市人民法院，市人民检察院。

浏阳市人民政府办公室

2024年6月12日印发
