

# 曲靖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

曲政办发〔2015〕153号

各县（市、区）人民政府，曲靖经济技术开发区管委会，市直各委、办、局：

为深入贯彻落实《云南省人民政府办公厅关于建立和完善农村产权流转交易市场的意见》（云政办发〔2015〕71号）精神，积极推进全市农村产权流转交易市场建设，规范农村产权交易行为，增加农民财产性收入，经市人民政府同意，提出以下意见。

## 一、总体要求

**（一）指导思想。**深入贯彻落实党的十八大和十八届三中、四中、五中全会及习近平总书记系列重要讲话精神，按照市委四届五次全会和市委农村工作会议的安排部署，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合法权益为根本，以建立归属清晰、权责明确、保护严格、流转顺畅的现代农村产权制度为目标，以规范流转交易行为和完善服务功能为重点，建设组织健全、功能齐全、行为规范、管理严格、风险可

控的农村产权流转交易市场，推动农村生产要素合理流动和优化配置，促进农村集体资产保值增值和农民增收。

## **（二）基本原则**

——坚持公益性为主，突出为农服务。不以营利为目的，最大限度为农民、农民专业合作社、农村集体经济组织等主体进行产权流转交易提供公开透明、自主交易、公平竞争、规范有序的交易服务。

——坚持因地制宜，积极稳妥推进。在现行法律法规及政策框架内，立足实际，结合农村产权确权工作进展情况，在有交易需求及条件成熟的地区先行先试，积极探索符合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。

——坚持集约高效，综合利用资源。从节约投入和降低运行成本的角度出发，兼顾交易主体办理业务的便捷性，充分利用现有各类交易市场组建综合性交易服务平台，不搞低水平重复建设。

——坚持依法自愿，维护交易主体权益。以农民为主体，政府引导扶持，市场配置资源，鼓励交易双方平等协商、自愿互利流转农村产权，农村产权流转交易不得违背农民意愿，不得损害农民和农村集体经济组织的合法权益。

**（三）目标任务。**结合全市实际，充分利用现有各类农村产



权流转服务平台，从2016年开始，用3年左右的时间，推动以市为指导、县（市、区）为重点、乡（镇）为基础的农村产权流转交易平台，逐步设立覆盖全市范围的市场，构建市、县（市、区）、乡（镇）一体化的农村产权流转交易市场体系和农村产权信息管理平台，实现农村产权流转交易公开、公正、规范运行。

### 二、培育和发展农村产权流转交易市场

**（一）建立农村产权流转交易平台和信息管理平台。**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，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林权交易中心，以及各县（市、区）探索建立的其他形式农村产权流转交易市场。流转交易市场是政府主导、服务“三农”的非营利性机构，可以是事业法人，也可是企业法人，可采取多种形式合作共建，也可实行一体化运营。鼓励有条件的县（市、区）、乡（镇）整合现有的单一产权流转服务平台，建立综合性的农村产权流转交易平台，可以建独立的交易场所，也可以利用政务服务大厅、公共资源交易中心、便民服务中心等场所，形成“一个屋顶之下、多个服务窗口、多品种产权交易”的“一条龙”服务平台。设立农村产权流转交易市场，必须经过科学论证，报当地政府批准，按国家有关规定到机构编制管理部门或工商行政管理部门办理登记或注册手续。

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。

**(二) 建立健全农村产权流转交易市场功能。**农村产权流转交易市场主要提供发布交易信息、受理交易咨询和申请、协助产权查询、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，并可根据自身条件，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，也可引入财会、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。要主动适应交易主体、目的和方式多样化的需求，不断拓展服务功能，逐步发展成集信息发布、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。

**(三) 丰富入场交易品种。**法律没有限制的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循有关法律法规和政策规定。现阶段的交易品种主要包括：

1.农户承包土地经营权。是指以家庭承包方式承包的耕地、草地、养殖水面等经营权，可采取出租、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。是指集体林地经营权和林木所有权、使用权，可采取出租、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.“四荒”使用权。是指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，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。是指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。是指农户、农民专业合作社、农村集体经济组织和涉农企业等拥有的农业生产设施设备，可采取转让、租赁、拍卖等方式流转交易。

6.小型水利设施使用权。是指农户、农民专业合作社、农村集体经济组织和涉农企业等拥有的小型水利设施使用权，可采取承包、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。是指涉农专利、商标、版权、新品种、新技术等，可采取转让、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。



**(四) 规范交易主体及交易程序。**法律法规和政策没有限制的法人、自然人均可进入市场参与流转交易。具体准入条件，按照有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户、农民专业合作社、农村集体经济组织、涉农企业和其他投资者。农户拥有的产权由农户自主决定是否入市流转交易，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。农村产权流转交易市场要依法对各类市场主体进行审查核实、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。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（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的，要依据有关法律法规和政策规定，加强监管和风险防范。农村产权流转交易市场的交易活动，原则上应按照以下程序进行：

1.提出交易申请。由转出方向所在乡（镇）农村产权流转交易服务机构提交产权流转申请材料，乡（镇）有关职能部门进行初审。初审合格后，向县（市、区）农村产权流转交易市场提交产权流转申请材料。

2.进行前置审核。根据产权类型，各县（市、区）农村产权



流转交易市场委托有关职能部门对产权流转申请材料依法进行审查、产权查档和权属确认。

3.发布流转信息。审核通过后，由农村产权流转交易市场利用网络等公共媒体，发布产权流转信息，广泛征集受让方。

4.审查受让方资料。受让方申请受让产权，提交受让申请书、受让方资格证明或有效证件、受让方资信证明和农村产权交易需要提交的其他材料，农村产权流转交易市场进行资格审查。

5.组织产权交易。农村产权流转交易市场依据征集到的资格审查合格的受让方情况，按照国家有关法律法规和政策规定，选择协议、电子竞价、招投标等交易方式，组织进行交易。

6.签订交易合同。转出方与受让方签订产权流转交易合同，农村产权流转交易市场及时公示交易结果。

7.出具交易鉴证。转出方与受让方向农村产权流转交易市场提交鉴证所需材料，经农村产权流转交易市场审核合格后，出具交易鉴证书。

**(五)探索设立农业融资担保资金。**放大财政资金杠杆效应，引导金融及各类社会资本支持现代农业，有效突破农业发展资金投入不足瓶颈。构建农村金融风险分担机制，引导农村经济组织和农户以农村产权直接向金融机构抵押融资，增强金融机构发放农村产权抵押融资的积极性。推动土地承包经营权抵押贷款融资

工作，引导各县（市、区）国有担保机构通过引入股东、增资扩股等方式增强实力，加大支农惠农力度，不断扩大农村产权抵押融资规模。

**（六）引入农村保险服务业务。**农村产权流转交易市场要以《农业保险条例》颁布为契机，推进农业政策性保险、农业巨灾专项风险基金和农业保险体系，探索将财政支农的部分专项资金转换为保费补贴，调动农村参保的积极性，扩大保险的覆盖面，使农业规模经营主体在遭遇灾害时获得启动资金，及时恢复生产。

**（七）构建统一高效的运行管理模式。**探索全市统一的交易规则、统一的鉴证程序、统一的服务标准、统一的信息服务平台和行业诚信建设，按照“统一受理、分职履责、归口管理”的运作方式，突出综合交易功能，整合分属不同部门的产品集中开展服务，聚集好行政、中介、法律、金融等各类资源，提供便捷和全方位的服务。通过系统设计和协同建设，全面建成信息一体化、管理规范化、运行透明化的为农服务综合体系。

**（八）强化农村产权流转交易市场监管机制。**农村产权流转交易市场是新型农村服务组织，各地要强化制度建设，建立健全规范的市场管理制度和交易规则，对市场运行、服务规范、中介行为、纠纷调处、收费标准等作出具体规定。要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，流转交易的产权应无争议，发布信息应真实、准确、完整，交易品种和方式应符合有关法律法规和政策规定，交易过程应公开公正，交易服务应方便农民群众。市场监管部门要强化监督管理，加强定期检查和动态监测，促进交易公平，防范交易风险，确保市场规范运行。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。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。要依托农村土地承包纠纷调处仲裁机构，妥善解决农村产权流转交易过程中出现的各类矛盾纠纷。要探索建立农村产权流转交易市场行业协会，充分发挥其推动行业发展和行业自律的积极作用。

### **三、完善农村产权流转交易市场建设的保障措施**

**（一）加强组织领导。**各县（市、区）、乡（镇）要把农村产权流转交易市场建设作为深化农村改革的重要内容，纳入重要议事日程，结合本地农村产权流转交易量、市场发育程度等实际，成立由农业及有关部门组成的农村产权流转交易监督管理委员会，制定管理办法和实施方案。农业和科技、财政、国土资源、住房城乡建设、水务、林业、金融等部门要按照职能分工，各司其职、密切配合，协同推进农村产权流转交易市场建设。

**（二）加大政策扶持。**实行市场建设和运营财政补贴等优惠



政策，通过采取购买社会化服务或公益性岗位等措施，支持充分利用现代信息技术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。

**（三）营造良好氛围。**要充分利用各种宣传媒体媒介，广泛宣传农村产权制度改革的重要意义，普及“三农”政策和金融保险知识，积极宣传农村产权流转交易市场发展成效，推广典型经验，为市场建设营造浓厚的舆论氛围。激发各类涉农经营主体发展现代农业的热情，引导更多的农户、农民专业合作社、农村集体经济组织自觉入市交易，促进农村产权流转交易市场有效运转。

曲靖市人民政府办公室

2015年12月10日

（此件公开发布）