

永安市人民政府办公室文件

永政办规〔2024〕7号

永安市人民政府办公室 关于印发《永安市农村产权流转交易市场发展 实施方案（试行）》的通知

各乡镇人民政府、街道办事处，市直各有关单位：

《永安市农村产权流转交易市场发展实施方案（试行）》已经市政府同意，现印发给你们，请认真抓好贯彻落实。

永安市人民政府办公室

2024年10月29日

（此件主动公开）

永安市农村产权流转交易市场发展 实施方案（试行）

为切实提升我市农村集体“三资”管理水平，推进农村产权流转交易市场发展，规范农村集体资产资源交易行为，提高农村集体资产资源的利用效率和经营效益，根据《福建省农村产权流转交易管理办法（试行）》（闽农规〔2023〕3号）、《三明市人民政府办公室转发市农业农村局等部门关于促进农村集体资产资源流转交易的若干措施（试行）的通知》（明政办规〔2022〕14号）、《三明市人民政府办公室关于推进农村产权流转交易规范化整市试点工作的通知》（明政办规〔2024〕3号）等文件精神，结合我市实际，特制定本方案。

一、主要目标

探索农村产权规范化流转交易机制，促进交易公开、公平、公正，防范交易风险，确保市场规范运行，做到“应进必进、阳光交易”，推动农村集体“三资”监管和产权流转交易市场发展有机融合，实现农村集体资产保值增值，农村产权流转交易发展水平得到明显提升。

二、主要任务

（一）健全工作体系

1. 建立监管机构。成立永安市农村产权流转交易监督管理委员会（见附件1），对农村产权流转交易市场运营进行指导和监管；

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。

2. 加快构建市乡村联动农村产权流转交易服务体系。成立福建沙县农村产权交易中心永安分中心，加挂永安市林竹产品交易中心牌子，负责本辖区内农村产权流转交易信息发布、组织交易、交易（合同）鉴证、交易结算等业务，对乡镇服务站和村级服务室进行业务培训与指导。各乡镇（街道）成立农村产权流转交易服务站，负责本乡镇（街道）农村产权流转交易项目信息收集、初审、上报等工作，提供农村产权流转交易政策和业务咨询服务，以及对村级相关工作的指导。乡镇（街道）服务站可以单独设立，也可以设在乡镇（街道）涉农部门或政务服务大厅等场所，配备至少1名工作人员。有条件的村可设立村级服务室，指定专人负责，主要负责组织开展本集体经济组织产权进场前的议事公开民主决策事项、相关基础资料和信息上报等工作。

（二）完善资产管理

1. 建立完善集体经营性资源、资产登记制度。村集体要对经营性资源、资产的地点、四至、面积、类别，以及流转、使用、经营等情况建立登记簿，逐项记录。实行承包、租赁经营的，还应当登记资源承包、租赁单位（个人）名称、用途、承包费或租赁金、期限等。农村集体建设用地以及发生农村集体建设用地使用权出让事项等要建立台账。

2. 建立健全农村集体经济合同备案管理制度。各乡镇（街道）

要指导村集体经济组织根据签订的经济合同分别建立收入类、支出类合同台账，合同台账要报乡镇（街道）经管机构进行备案，便于合同的履行监督。

3. 规范村集体资产资源经营行为。农村集体资产资源的承包（租赁）等经营行为，必须坚持村党组织集中统一领导，严格履行民主程序，按规定签订书面合同，杜绝口头协议、约定。拟定经济合同条款时，应当完整记载承包租赁单位（个人）、承包租赁费、经营期限、违约责任及争议解决方式等，具体内容不得与法律法规相抵触。村集体经济合同应向集体成员公开。

4. 完善线上监管方式。综合运用全国农村集体资产监督管理平台、福农综合服务平台、财务管理软件，村集体经营性资产登记、经济合同备案等信息同步录入到平台建立电子台账；推动与产权交易中心平台对接，数据共享，实现产权交易数据和资产管理数据互联互通、动态更新。

（三）明确交易范围、标准、流程

1. 交易范围

（1）农户承包土地经营权。是指以家庭承包方式承包的耕地、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）农村集体林权。是指农村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) “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，其承包经营权可以采取转让、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。是指农户、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。是指农户、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) 涉农知识产权。是指涉农专利、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、创新类品种等。

2. 交易标准

为规范农村集体“三资”监督管理，鼓励支持一定标的额以上的农村集体资产资源流转进入福建沙县农村产权交易中心永安分中心及以上农村产权交易平台公开交易，具体标准为：

(1) 农户承包土地经营权。单宗流转面积 100 亩以上、流转

期限5年以上，农户委托村集体统一流转的。

(2)农村集体林权。农村集体经济组织集体林地经营权和林木所有权转让底价在30万元以上的。

(3)“四荒”等使用权。“四荒”及村集体机动农用地的流转交易转让底价在10万元以上的。

(4)农村集体经营性资产。农村集体资产以转让、出租、入股、抵押或其他方式流转交易底价在20万元以上的。

(5)其他。以村集体出资为主、标的数额达30万元以上的村级公益设施工程发包和涉农建设项目招标与采购。

对于上述标的额以下的农村集体资产流转交易，由乡镇（街道）依规自行组织实施。

3. 交易流程

详见附件2

(四) 组织交易摸底

各乡镇（街道）要对照农村产权交易品种范围，组织梳理村集体资产资源，摸清各类农村产权的基本情况、权属关系、流转情况、市场价值等信息；建立农村产权信息数据库，实现行政村全覆盖，同步录入相关系统平台，形成《农村产权流转交易摸底调查表》（见附件3），并于2024年10月底前报送至市农业农村局。

(五) 推动进场交易

分阶段、分层次、分类型有序引导各乡（镇、街道）梳理的

各类农村产权进场交易，逐步推动农村产权交易全覆盖。同时引导鼓励农户、家庭农场（林场）、专业合作社、涉农企业到农村产权交易中心进行交易。市农村产权流转交易服务中心要做好进场交易的培训、服务、工作，确保各类农村产权能够顺利进场交易。

（六）总结推广经验

建立沟通协调机制，及时解决农村产权交易中心进场交易遇到的问题，优化工作流程，确保交易流程顺畅；探索创新交易模式和交易品种，及时总结推广经验做法；注重把农村产权交易和集体“三资”监管相结合，综合运用各类平台，创新管理方式，不断提升农村集体“三资”监管水平。2024年12月底前，各乡镇（街道）报送农村产权流转交易市场发展工作典型经验1篇以上。

三、工作保障

（一）加强组织领导。各乡镇（街道）要高度重视农村产权流转交易市场发展工作，建立健全工作机制，明确责任分工和时间节点，确保各项工作有力有序推进；建立健全监督考核机制，将农村产权流转交易市场发展工作纳入市对各乡镇（街道）乡村振兴考评内容，确保各项工作落到实处、取得实效。

（二）加强宣传引导。结合本地实际，通过新媒体、设置展板、悬挂条幅、宣传海报等形式，对农村产权流转交易工作进行大力宣传，营造浓厚的舆论氛围，做到家喻户晓、人人皆知，让

基层干部、农民群众了解农村产权流转交易有关知识和内容，关心和支持农村产权流转交易市场建设，确保农民群众成为市场建设的参与者、受益者和监督者。

（三）加强监督管理。农业农村、林业等部门要加强对农村产权交易工作的监督管理，综合运用基层小微权力监督平台，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。要积极鼓励引导农民个人的产权进入市场流转交易，但不得搞行政命令，不得强迫或妨碍自主交易。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。

本方案自印发之日起施行，试行2年。

- 附件：1. 永安市农村产权流转交易监督管理委员会成员名单
2. 永安市农村产权流转交易流程图
3. 农村产权流转交易摸底调查表

附件 1

永安市农村产权流转交易监督管理委员会 成员名单

为规范我市农村产权流转交易市场建设与运营，经研究，决定成立永安市农村产权流转交易监督管理委员会，成员名单如下：

- 主任：**温永有 市政府副市长
- 副主任：**黎录松 市农业农村局局长
梅金贵 市林业局局长
- 成 员：**陈许忠 市发改局局长
姜政忠 市司法局局长
林 华 市财政局局长
兰积梁 市自然资源局局长
洪义龙 市住建局局长
张 闽 市水利局局长
陈胜尧 市市场监管局局长
官昌荣 市国资办主任
冯靓华 市财政局总会计师
安传勇 市审计局副局长
魏晓龙 市农业农村局副局长
黄通星 市林业局副局长

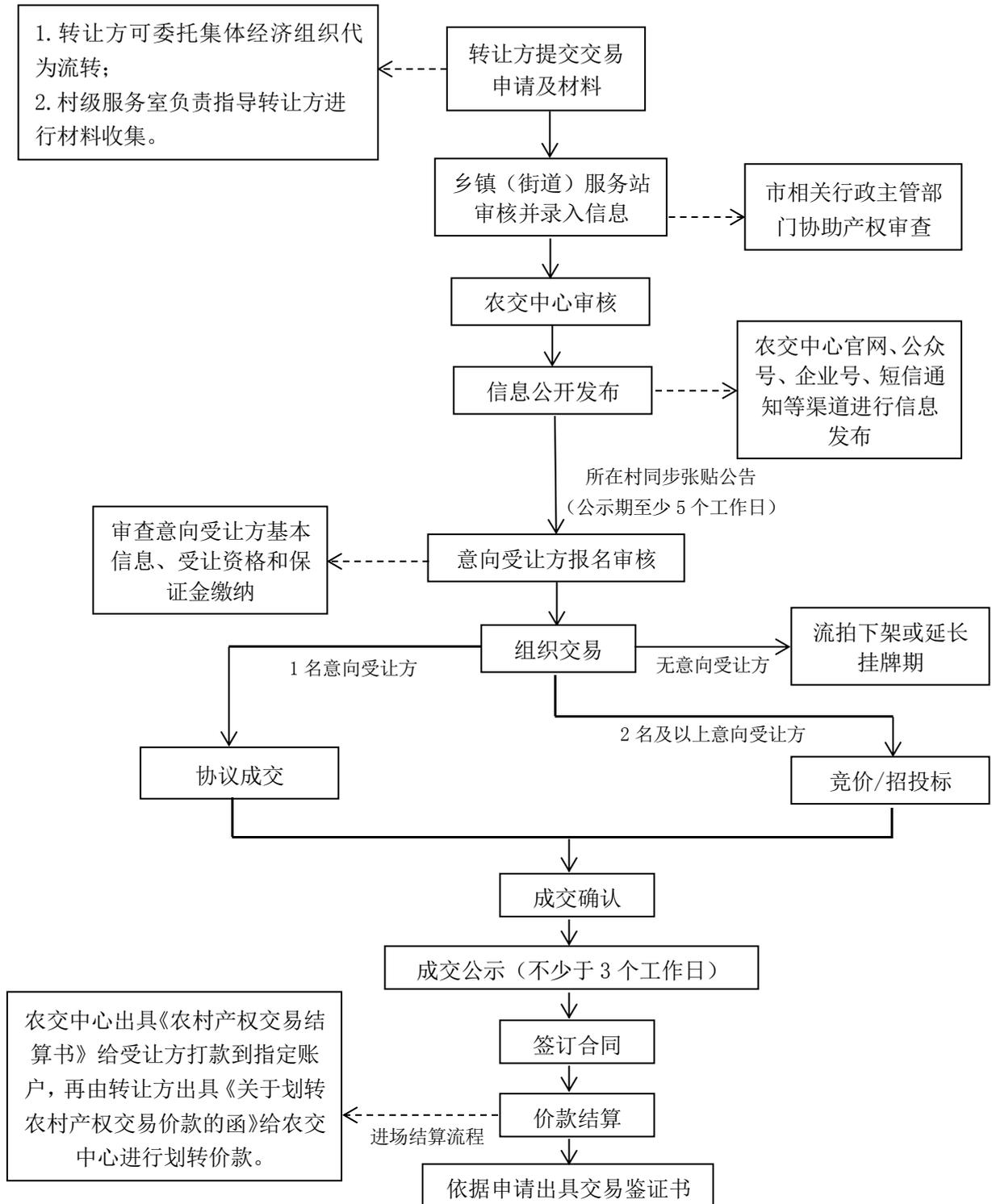
监督管理委员会负责组织协调农村产权流转交易，对我市农村产权流转交易市场运营进行指导和监管，加强定期检查和动态监测，促进交易公平，防范交易风险，确保市场规范运行。

监督管理委员会下设办公室，由市农业农村局负责日常工作，办公室主任由魏晓龙同志兼任。

监督管理委员会成员因工作或职务变动的，由继任者自然接替，不再另行发文。

附件 2

永安市农村产权流转交易流程图



附件 3

农村产权流转交易摸底调查表

填报单位：

填报日期：

序号	乡镇(街道)	村	交易品种	项目名称	权属人	位置	权属面积	流转起止日期	流转期限	最低单价	最低总价	备注(用途)
1												
2												
...												
...												

分管领导：

填报人：