

# 关于印发《巴中市农村产权流转交易市场体系建设实施方案》《巴中市鼓励和引导农村产权入场流转交易办法》的通知

各区县人民政府、巴中经济开发区管委会，市级有关部门：

《巴中市农村产权流转交易市场体系建设实施方案》《巴中市鼓励和引导农村产权入场流转交易办法》已经四届市政府第 185 次常务会议审定通过，现印发你们，请遵照执行。

巴中市农业农村局                      巴中市科学技术局  
巴中市财政局                      巴中市自然资源和规划局  
巴中市住房和城乡建设局                      巴中市水利局  
巴中市林业局 巴中市政务服务和公共资源交易服务中心

2021 年 1 月 9 日

# 巴中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、规范有序地流转交易，根据《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），结合巴中实际，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核心，以规范交易行为和完善服务功能为重点，扎实做好全市农村产权流转交易市场体系建设工作。依托成都农村产权交易所（以下简称“成都农交所”）建成覆盖全市、功能齐全、规范有序的农村产权流转交易市场体系，充分发挥市场在资源配置中的决定性作用，引导农村各类资源要素规范、安全、高效流转，促进乡村振兴发展。

## 二、基本原则

**（一）坚持公益性原则。**各级人民政府是推动建设本级农村产权流转交易市场建设的主体，要发挥好监管、指导、协调作用，建设规范的流转交易市场，推进交易配套服务体系建设。必须坚持为农服务宗旨，突出公益性，不以盈利为目的。在流转交易中充分发挥市场作用，实现产权价值最大化。

**（二）坚持规范性原则。**坚持公开透明、公正交易、公平竞争、程序规范，通过不断强化政策制度支撑，逐步形成完善的农

村产权流转交易平台、交易规则、监管办法和服务方式。

**（三）坚持平等性原则。**依法保护农村集体经济组织及农民对农村产权的占有、使用、收益等合法权益，尊重农民的流转交易主体地位，鼓励自愿互利、平等协商，任何组织或个人不得违背农民意愿，不得强迫流转交易，不得妨碍自主流转交易。

**（四）坚持统筹性原则。**将农村产权流转交易市场建设与深化农村产权制度改革结合起来，通盘筹划，整体部署，互动并进，使之成为农村经济社会发展的有效推动力量。

**（五）坚持合理性原则。**农村产权流转交易市场建设要从本地实际出发，整合各类资源平台，利用现有人力、物力，合理布局，以较少的投入、较快的时间推进建设运行。

### **三、工作目标任务**

将我市农村产权流转交易服务体系融入到成都农交所联网运行，形成“全市一个交易体系，四级服务机构和政府鼓励引导、市县分级交易、社会支持配合”的良好格局。2021年上半年完成市、区县两级流转交易服务机构建设工作，实现分级交易。2021年底完成乡（镇）、村（社区）两级交易服务机构建设工作，实现一体化运营。

### **四、建设内容**

#### **（一）流转交易平台建设**

1.市级流转交易平台。依托成都农交所设立市级农村产权流转交易平台，实行公司化运营机制。负责汇总和发布全市农村产权

流转交易信息；组织大宗农村产权现场或网络竞价交易，出具交易鉴证书；召开各类农村产权交易推介会；提供农村产权交易相关政策咨询、业务培训；指导和管理全市农村产权流转交易工作。

2.区县级流转交易平台。整合区县级各类农村产权流转交易机构职能，设立区县级流转交易服务中心，该机构属于市级农村产权流转交易平台的分支机构。在区县级公共资源交易中心服务大厅设置专门农村产权交易服务窗口，负责收集汇总和发布本辖区内农村产权交易信息；组织农村产权现场或网络竞价交易，出具交易鉴证书；提供农村产权交易相关政策、农村金融综合服务、农村电商服务等咨询。

3.乡（镇）级服务平台。整合现有乡（镇）农村土地流转服务机构职能，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，负责本辖区农村产权流转交易信息收集、核实、汇总、报送，提供农村产权交易政策、农村金融综合服务、农村电商服务等相关咨询。

4.村（社区）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，负责本辖区农村产权流转交易信息收集、核实、汇总、报送，提供农村产权交易政策、农村金融综合服务等相关咨询。村（社区）农村产权流转交易服务点业务工作接受乡（镇）农村产权流转交易服务站指导。

## **（二）实行“五统一”的运行模式**

市、区县、乡（镇）三级农村产权交易服务纳入成都农交所建设的全省农村产权综合交易平台，实行“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。

### **（三）流转交易品种**

法律、行政法规没有限制的农村产权品种均可以入市流转交易，流转交易的方式、期限和流转交易后的开发利用要遵循相关法律、法规和政策。现阶段主要交易品种包括：

1.农村承包土地经营权。是指以家庭承包方式或其他方式承包的耕地、草地、养殖水面等的经营权，可以采取转让、抵押、入股等方式流转交易，流转期限不能超过法定期限。

2.林权。是指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”地使用权。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，可以采取转让、出租、入股、抵押等方式流转交易。

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.农业标准化基地用益物权。是指农户、新型农业经营主体、

农村集体和涉农企业等拥有的农业标准化基地用益物权，可以采取转让、租赁、拍卖、抵押等方式流转交易。

6.农业特色产业所有权。是指农户、新型农业经营主体、农村集体和涉农企业等拥有的农业特色产业所有权，可以采取转让、拍卖、抵押等方式流转交易。

7.小型水利设施所有权和使用权。是指农户、新型农业经营主体、农村集体和涉农企业等拥有的小型水利设施所有权、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。

8.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、地理标志产品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。

9.农村集体资产股权。是指量化到成员的农村集体资产股份，可在国家政策和农村集体经济组织章程规定的受让范围内采取转让、抵押等方式流转交易。

10.建设用地指标交易和耕地占补平衡指标交易。是指城乡建设用地增减挂钩项目结余建设用地指标和耕地占补平衡指标通过挂牌交易。

11.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，农业政策性保险代理服务，农业生产社会化服务，集体经营性建设用地使用权、农村房屋不动产权交易，其它符合法律法规和政策的各种涉农类产权交易等。

#### **（四）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。凡是法律、法规没有限制的法人和自然人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.鼓励引导。流转交易的农村集体资产以及农村集体经济组织受委托进行流转交易的农村产权和项目，必须入场公开交易，防止暗箱操作。鼓励引导农户、新型农业经营主体及其它法人和自然人进入市场参与农村产权流转交易。大宗的农村土地经营权、林权、集体经营性建设用地使用权、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。

3.严格审查。市级农村产权流转交易平台及其区县级流转交易服务中心、乡（镇）村（社区）农村产权流转交易服务站、服务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必须是产权权利人或受产权权利人的委托，共有产权交易要共有人同意方可进行，确保交易安全。产权流转交易的受让方应具备农业经营能力，除农户宅基地使用权、农民住房财产权、农村集体资产股权之外，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。市、区县两级政府门户网站要在显著位置建立与市级农村产权流转交易平台的链接，扩大农村产

权流转交易信息发布面，提高社会公众知晓率和参与度。

### **（五）平台基本服务**

市级农村产权流转交易平台及其区县级流转交易服务中心应提供发布流转交易信息、受理流转交易咨询和申请、协助产权查询、组织交易、出具产权交易鉴证书、协助办理产权变更登记和资金结算手续等基本服务。乡（镇）村（社区）服务站、服务点负责农村产权流转交易信息收集汇总、核实上报和业务咨询服务。

### **（六）平台配套服务**

1.探索建立“一站式”服务。在市级农村产权流转交易平台设立“一站式”代办服务窗口，根据农业农村、自然资源和规划、林业、水利、市场监管等部门委托对申请人的资格、资料等信息进行初核接件，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、水利、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、金融、保险等机构在市级交易平台设立办事窗口。

2.开展农村产权抵押登记。健全完善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。修改和完善农村承包土地经营权、林权、农村房屋不动产权、小型水利设施所有权和使用权、农业标准化基地用益物权、农业特色产业所有权等交易鉴证抵押登记管理制度，开展农村产权抵押登记。

3.建立抵押债权风险保障机制。探索建立抵押债权价值评估、

风险防范机制，为融资提供风险资产收储及交易服务，借款人无法偿还债务的，债权人可通过市场交易或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。

## **五、政策措施**

### **（一）给予资金支持**

1. 市级财政对巴中农交所设立一次性给予 60 万元的开办经费补助；区县财政对辖区内农村产权流转交易中心一次性给予 20 万元的开办经费补助。

2. 农村产权流转交易平台运行前 5 年，区县级财政对本辖区农村产权流转交易中心公益性部分业务给予经费补助。业务主管部门根据当年公益性业务交易规模（以出具的交易鉴证书为准）核定补助额度：当年交易金额 1 亿元及以下的，按交易金额的 1% 给予支持；交易金额超过 1 亿元以上 3 亿元以下的部分，按 0.5% 给予支持；交易金额超过 3 亿元以上的部分，按 0.3% 给予补助；于次年 5 月底前据实核定拨付。

### **（二）提供优惠入场措施**

由政务服务和公共资源交易服务中心在“市民之家”统筹安排市级农村产权流转交易服务场地，设置专门窗口，集中受办农村产权交易业务。区县人民政府负责提供区县流转交易分支机

构的办公场所和服务窗口。

## **六、保障措施**

市、区县农村产权流转交易市场主管部门应加强交易平台监督管理，对交易平台实行动态监督、定期检查，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。

# 巴中市鼓励和引导农村产权入场流转交易办法

## 第一章 总则

第一条 为落实中共中央 国务院《关于构建更加完善的要素市场化配置体制机制的意见》、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）及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，进一步鼓励和引导各类农村产权入场流转交易，充分发挥成都农村产权交易所（以下简称“成都农交所”）的省级平台作用，规范流转交易行为，促进生产要素在城乡之间自由流动，结合巴中实际，制定本办法。

第二条 本办法所称农村产权入场流转交易，是指权属明晰的农村产权通过农村产权交易市场以招标、拍卖、挂牌、电子竞价、协议转让、一次性密封报价等方式寻求受让方的流转交易行为。

第三条 鼓励和引导农村产权入场流转交易应坚持以下原则：政府引导、市场化运作、公开、公平、公正、合法。

## 第二章 交易品种

第四条 凡属《巴中市农村产权流转交易目录》范围的农村产权和项目，适用本办法。

第五条 依法采取租赁、出让、入股、合资或者以其他方式流转交易的农村集体资产，以及农村集体经济组织受委托进行流转交易的农村产权和项目，必须入场公开交易。

第六条 集体经营性建设用地使用权初次流转、城乡建设用地增减挂钩项目结余建设用地指标和耕地占补平衡指标交易以及由农村集体经济组织实施的农村土地综合整治项目招商引资，应在农村产权流转交易平台公开进行。

第七条 农户拥有的农村产权，专业大户、家庭农（林）场、农民专业合作社、涉农企业等新型农业经营主体的各类农村产权流转交易时，鼓励其入场流转交易。

### 第三章 交易服务

第八条 农村产权流转交易平台是我市依法设立的农村产权综合交易平台，为各类农村产权流转交易提供场所设施、信息发布和组织交易等服务。

第九条 农村产权流转交易平台应对各类农村产权入场流转交易活动进行鉴证，出具交易鉴证书，并发布成交公告。

第十条 农村产权流转交易平台组织开展各类农村产权推介活动，提供政策法律咨询和信息查询服务。

第十一条 建立农村产权流转交易“一站式”服务。农村产权流转交易平台设置农村产权权证代办窗口，为交易主体提供代办服务。农业农村、自然资源和规划、林业、水利、住建、科技等部门负责做好代办服务的指导和协调工作。

第十二条 鼓励公证、仲裁、金融、保险、担保等机构在农村产权流转交易平台设立办事窗口。

## 第四章 政策措施

第十三条 对取得交易鉴证书的涉农项目，凡符合享受市、区县两级财政有关涉农优惠政策的，应优先给予支持。

第十四条 交易鉴证书可以作为办理农村产权变更和备案登记的重要材料，农业农村、自然资源和规划、林业、水利、住建、科技等部门应当优化相应办证手续。各类农村集体资产流转交易后申请变更（转移）登记时，应提供证明公开交易的材料。

第十五条 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，优先为交易主体提供融资、担保等金融服务。

第十六条 本办法自实施之日起3年内，开展农村土地经营权、林权、农村房屋所有权和使用权、农村集体资产股权、涉农类知识产权在农村产权流转交易平台实现流转交易的，不收取作为转让方的农村集体经济组织和农户的交易服务费。

## 第五章 附则

第十七条 本办法由市农业农村局会同市自然资源和规划局、市林业局、市水利局、市住建局、市科技局等部门按职能负责解释。

第十八条 本办法自2021年2月1日起施行，有效期5年。

附件：巴中市农村产权流转交易目录

## 附件

# 巴中市农村产权流转交易目录

项目	内容	主管部门
<b>一、资源类项目</b>		
1.建设用地指标	城乡建设用地增减挂钩项目节余建设用地指标交易	市自然资源和规划局
2.耕地占补平衡指标	耕地占补平衡指标交易	市自然资源和规划局
3.林权	集体林地经营权和林木所有权、使用权流转交易	市林业局
4.农村承包土地经营权	农村承包土地经营权流转	市农业农村局
5.农村房屋所有权、使用权	经批准的各类农村房屋所有权、使用权转让	市农业农村局
6.集体经营性建设用地使用权	集体经营性建设用地流转、出租、入股	市农业农村局
7.农村水域、滩涂养殖权	农村养殖水面经营权的流转交易	市农业农村局
8.农业特色产业所有权	农业特色产业所有权的流转交易	市农业农村局
9.农业标准化基地用益物权	农业标准化基地用益物权的流转交易	市农业农村局
10.农村集体资产股权	农村集体资产股权转让	市农业农村局
11.农村集体经济组织“四荒地”承包经营权	各类农村集体经济组织“四荒地”发包以及经营权流转交易	市农业农村局
12.小型水利设施所有权、经营权和使用权	小型水利设施所有权、经营权和使用权的流转交易	市水利局
<b>二、资产类项目</b>		
1.资产处置	集体经济组织资产处置	市农业农村局及相关职能部门
2.农村集体经营性资产	农村集体经营性资产所有权和使用权流转交易	市农业农村局
<b>三、知识产权类项目</b>		
1.农业类知识产权	各种农业类知识产权转让	市科技局、市市场监管局、市文广新局、市农业农村局等
<b>四、投融资服务类项目</b>		
1.农村产权抵押融资	各类农村产权抵押融资服务	市级相关职能部门
2.农村土地综合整治项目交易	农村土地综合整治项目挂牌寻求投资者	市自然资源和规划局
3.农村建设招标、产业项目	农村建设招标、产业项目招商和转让	市发改委及相关职能部门

# 巴中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、规范有序地流转交易，根据《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），结合巴中实际，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核心，以规范交易行为和完善服务功能为重点，扎实做好全市农村产权流转交易市场体系建设工作。依托成都农村产权交易所（以下简称“成都农交所”）建成覆盖全市、功能齐全、规范有序的农村产权流转交易市场体系，充分发挥市场在资源配置中的决定性作用，引导农村各类资源要素规范、安全、高效流转，促进乡村振兴发展。

## 二、基本原则

**（一）坚持公益性原则。**各级人民政府是推动建设本级农村产权流转交易市场建设的主体，要发挥好监管、指导、协调作用，建设规范的流转交易市场，推进交易配套服务体系建设。必须坚持为农服务宗旨，突出公益性，不以盈利为目的。在流转交易中充分发挥市场作用，实现产权价值最大化。

**（二）坚持规范性原则。**坚持公开透明、公正交易、公平竞争、程序规范，通过不断强化政策制度支撑，逐步形成完善的农

村产权流转交易平台、交易规则、监管办法和服务方式。

**（三）坚持平等性原则。**依法保护农村集体经济组织及农民对农村产权的占有、使用、收益等合法权益，尊重农民的流转交易主体地位，鼓励自愿互利、平等协商，任何组织或个人不得违背农民意愿，不得强迫流转交易，不得妨碍自主流转交易。

**（四）坚持统筹性原则。**将农村产权流转交易市场建设与深化农村产权制度改革结合起来，通盘筹划，整体部署，互动并进，使之成为农村经济社会发展的有效推动力量。

**（五）坚持合理性原则。**农村产权流转交易市场建设要从本地实际出发，整合各类资源平台，利用现有人力、物力，合理布局，以较少的投入、较快的时间推进建设运行。

### **三、工作目标任务**

将我市农村产权流转交易服务体系融入到成都农交所联网运行，形成“全市一个交易体系，四级服务机构和政府鼓励引导、市县分级交易、社会支持配合”的良好格局。2021年上半年完成市、区县两级流转交易服务机构建设工作，实现分级交易。2021年底完成乡（镇）、村（社区）两级交易服务机构建设工作，实现一体化运营。

### **四、建设内容**

#### **（一）流转交易平台建设**

1.市级流转交易平台。依托成都农交所设立市级农村产权流转交易平台，实行公司化运营机制。负责汇总和发布全市农村产权

流转交易信息；组织大宗农村产权现场或网络竞价交易，出具交易鉴证书；召开各类农村产权交易推介会；提供农村产权交易相关政策咨询、业务培训；指导和管理全市农村产权流转交易工作。

2.区县级流转交易平台。整合区县级各类农村产权流转交易机构职能，设立区县级流转交易服务中心，该机构属于市级农村产权流转交易平台的分支机构。在区县级公共资源交易中心服务大厅设置专门农村产权交易服务窗口，负责收集汇总和发布本辖区内农村产权交易信息；组织农村产权现场或网络竞价交易，出具交易鉴证书；提供农村产权交易相关政策、农村金融综合服务、农村电商服务等咨询。

3.乡（镇）级服务平台。整合现有乡（镇）农村土地流转服务机构职能，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，负责本辖区农村产权流转交易信息收集、核实、汇总、报送，提供农村产权交易政策、农村金融综合服务、农村电商服务等相关咨询。

4.村（社区）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，负责本辖区农村产权流转交易信息收集、核实、汇总、报送，提供农村产权交易政策、农村金融综合服务等相关咨询。村（社区）农村产权流转交易服务点业务工作接受乡（镇）农村产权流转交易服务站指导。

## **（二）实行“五统一”的运行模式**

市、区县、乡（镇）三级农村产权交易服务纳入成都农交所建设的全省农村产权综合交易平台，实行“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。

### **（三）流转交易品种**

法律、行政法规没有限制的农村产权品种均可以入市流转交易，流转交易的方式、期限和流转交易后的开发利用要遵循相关法律、法规和政策。现阶段主要交易品种包括：

1.农村承包土地经营权。是指以家庭承包方式或其他方式承包的耕地、草地、养殖水面等的经营权，可以采取转让、抵押、入股等方式流转交易，流转期限不能超过法定期限。

2.林权。是指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”地使用权。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，可以采取转让、出租、入股、抵押等方式流转交易。

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.农业标准化基地用益物权。是指农户、新型农业经营主体、

农村集体和涉农企业等拥有的农业标准化基地用益物权，可以采取转让、租赁、拍卖、抵押等方式流转交易。

6.农业特色产业所有权。是指农户、新型农业经营主体、农村集体和涉农企业等拥有的农业特色产业所有权，可以采取转让、拍卖、抵押等方式流转交易。

7.小型水利设施所有权和使用权。是指农户、新型农业经营主体、农村集体和涉农企业等拥有的小型水利设施所有权、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。

8.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、地理标志产品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。

9.农村集体资产股权。是指量化到成员的农村集体资产股份，可在国家政策和农村集体经济组织章程规定的受让范围内采取转让、抵押等方式流转交易。

10.建设用地指标交易和耕地占补平衡指标交易。是指城乡建设用地增减挂钩项目结余建设用地指标和耕地占补平衡指标通过挂牌交易。

11.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，农业政策性保险代理服务，农业生产社会化服务，集体经营性建设用地使用权、农村房屋不动产权交易，其它符合法律法规和政策的各种涉农类产权交易等。

#### **（四）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。凡是法律、法规没有限制的法人和自然人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.鼓励引导。流转交易的农村集体资产以及农村集体经济组织受委托进行流转交易的农村产权和项目，必须入场公开交易，防止暗箱操作。鼓励引导农户、新型农业经营主体及其它法人和自然人进入市场参与农村产权流转交易。大宗的农村土地经营权、林权、集体经营性建设用地使用权、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。

3.严格审查。市级农村产权流转交易平台及其区县级流转交易服务中心、乡（镇）村（社区）农村产权流转交易服务站、服务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必须是产权权利人或受产权权利人的委托，共有产权交易要共有人同意方可进行，确保交易安全。产权流转交易的受让方应具备农业经营能力，除农户宅基地使用权、农民住房财产权、农村集体资产股权之外，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。市、区县两级政府门户网站要在显著位置建立与市级农村产权流转交易平台的链接，扩大农村产

权流转交易信息发布面，提高社会公众知晓率和参与度。

### **（五）平台基本服务**

市级农村产权流转交易平台及其区县级流转交易服务中心应提供发布流转交易信息、受理流转交易咨询和申请、协助产权查询、组织交易、出具产权交易鉴证书、协助办理产权变更登记和资金结算手续等基本服务。乡（镇）村（社区）服务站、服务点负责农村产权流转交易信息收集汇总、核实上报和业务咨询服务。

### **（六）平台配套服务**

1.探索建立“一站式”服务。在市级农村产权流转交易平台设立“一站式”代办服务窗口，根据农业农村、自然资源和规划、林业、水利、市场监管等部门委托对申请人的资格、资料等信息进行初核接件，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、水利、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、金融、保险等机构在市级交易平台设立办事窗口。

2.开展农村产权抵押登记。健全完善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。修改和完善农村承包土地经营权、林权、农村房屋不动产权、小型水利设施所有权和使用权、农业标准化基地用益物权、农业特色产业所有权等交易鉴证抵押登记管理制度，开展农村产权抵押登记。

3.建立抵押债权风险保障机制。探索建立抵押债权价值评估、

风险防范机制，为融资提供风险资产收储及交易服务，借款人无法偿还债务的，债权人可通过市场交易或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。

## **五、政策措施**

### **（一）给予资金支持**

1. 市级财政对巴中农交所设立一次性给予 60 万元的开办经费补助；区县财政对辖区内农村产权流转交易中心一次性给予 20 万元的开办经费补助。

2. 农村产权流转交易平台运行前 5 年，区县级财政对本辖区农村产权流转交易中心公益性部分业务给予经费补助。业务主管部门根据当年公益性业务交易规模（以出具的交易鉴证书为准）核定补助额度：当年交易金额 1 亿元及以下的，按交易金额的 1% 给予支持；交易金额超过 1 亿元以上 3 亿元以下的部分，按 0.5% 给予支持；交易金额超过 3 亿元以上的部分，按 0.3% 给予补助；于次年 5 月底前据实核定拨付。

### **（二）提供优惠入场措施**

由政务服务和公共资源交易服务中心在“市民之家”统筹安排市级农村产权流转交易服务场地，设置专门窗口，集中受办农村产权交易业务。区县人民政府负责提供区县流转交易分支机

构的办公场所和服务窗口。

## **六、保障措施**

市、区县农村产权流转交易市场主管部门应加强交易平台监督管理，对交易平台实行动态监督、定期检查，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。

# 巴中市鼓励和引导农村产权入场流转交易办法

## 第一章 总则

第一条 为落实中共中央 国务院《关于构建更加完善的要素市场化配置体制机制的意见》、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）及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，进一步鼓励和引导各类农村产权入场流转交易，充分发挥成都农村产权交易所（以下简称“成都农交所”）的省级平台作用，规范流转交易行为，促进生产要素在城乡之间自由流动，结合巴中实际，制定本办法。

第二条 本办法所称农村产权入场流转交易，是指权属明晰的农村产权通过农村产权交易市场以招标、拍卖、挂牌、电子竞价、协议转让、一次性密封报价等方式寻求受让方的流转交易行为。

第三条 鼓励和引导农村产权入场流转交易应坚持以下原则：政府引导、市场化运作、公开、公平、公正、合法。

## 第二章 交易品种

第四条 凡属《巴中市农村产权流转交易目录》范围的农村产权和项目，适用本办法。

第五条 依法采取租赁、出让、入股、合资或者以其他方式流转交易的农村集体资产，以及农村集体经济组织受委托进行流转交易的农村产权和项目，必须入场公开交易。

第六条 集体经营性建设用地使用权初次流转、城乡建设用地增减挂钩项目结余建设用地指标和耕地占补平衡指标交易以及由农村集体经济组织实施的农村土地综合整治项目招商引资，应在农村产权流转交易平台公开进行。

第七条 农户拥有的农村产权，专业大户、家庭农（林）场、农民专业合作社、涉农企业等新型农业经营主体的各类农村产权流转交易时，鼓励其入场流转交易。

### 第三章 交易服务

第八条 农村产权流转交易平台是我市依法设立的农村产权综合交易平台，为各类农村产权流转交易提供场所设施、信息发布和组织交易等服务。

第九条 农村产权流转交易平台应对各类农村产权入场流转交易活动进行鉴证，出具交易鉴证书，并发布成交公告。

第十条 农村产权流转交易平台组织开展各类农村产权推介活动，提供政策法律咨询和信息查询服务。

第十一条 建立农村产权流转交易“一站式”服务。农村产权流转交易平台设置农村产权权证代办窗口，为交易主体提供代办服务。农业农村、自然资源和规划、林业、水利、住建、科技等部门负责做好代办服务的指导和协调工作。

第十二条 鼓励公证、仲裁、金融、保险、担保等机构在农村产权流转交易平台设立办事窗口。

## 第四章 政策措施

第十三条 对取得交易鉴证书的涉农项目，凡符合享受市、区县两级财政有关涉农优惠政策的，应优先给予支持。

第十四条 交易鉴证书可以作为办理农村产权变更和备案登记的重要材料，农业农村、自然资源和规划、林业、水利、住建、科技等部门应当优化相应办证手续。各类农村集体资产流转交易后申请变更（转移）登记时，应提供证明公开交易的材料。

第十五条 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，优先为交易主体提供融资、担保等金融服务。

第十六条 本办法自实施之日起3年内，开展农村土地经营权、林权、农村房屋所有权和使用权、农村集体资产股权、涉农类知识产权在农村产权流转交易平台实现流转交易的，不收取作为转让方的农村集体经济组织和农户的交易服务费。

## 第五章 附则

第十七条 本办法由市农业农村局会同市自然资源和规划局、市林业局、市水利局、市住建局、市科技局等部门按职能负责解释。

第十八条 本办法自2021年2月1日起施行，有效期5年。

附件：巴中市农村产权流转交易目录

## 附件

# 巴中市农村产权流转交易目录

项目	内容	主管部门
<b>一、资源类项目</b>		
1.建设用地指标	城乡建设用地增减挂钩项目节余建设用地指标交易	市自然资源和规划局
2.耕地占补平衡指标	耕地占补平衡指标交易	市自然资源和规划局
3.林权	集体林地经营权和林木所有权、使用权流转交易	市林业局
4.农村承包土地经营权	农村承包土地经营权流转	市农业农村局
5.农村房屋所有权、使用权	经批准的各类农村房屋所有权、使用权转让	市农业农村局
6.集体经营性建设用地使用权	集体经营性建设用地流转、出租、入股	市农业农村局
7.农村水域、滩涂养殖权	农村养殖水面经营权的流转交易	市农业农村局
8.农业特色产业所有权	农业特色产业所有权的流转交易	市农业农村局
9.农业标准化基地用益物权	农业标准化基地用益物权的流转交易	市农业农村局
10.农村集体资产股权	农村集体资产股权转让	市农业农村局
11.农村集体经济组织“四荒地”承包经营权	各类农村集体经济组织“四荒地”发包以及经营权流转交易	市农业农村局
12.小型水利设施所有权、经营权和使用权	小型水利设施所有权、经营权和使用权的流转交易	市水利局
<b>二、资产类项目</b>		
1.资产处置	集体经济组织资产处置	市农业农村局及相关职能部门
2.农村集体经营性资产	农村集体经营性资产所有权和使用权流转交易	市农业农村局
<b>三、知识产权类项目</b>		
1.农业类知识产权	各种农业类知识产权转让	市科技局、市市场监管局、市文广新局、市农业农村局等
<b>四、投融资服务类项目</b>		
1.农村产权抵押融资	各类农村产权抵押融资服务	市级相关职能部门
2.农村土地综合整治项目交易	农村土地综合整治项目挂牌寻求投资者	市自然资源和规划局
3.农村建设招标、产业项目	农村建设招标、产业项目招商和转让	市发改委及相关职能部门