

济兗政办字〔2022〕28号

济宁市兗州区人民政府办公室 关于加快推进农村综合产权流转交易市场 建设的实施意见

各镇人民政府，各街道办事处，兗州工业园区管委会，区政府有关部门：

为适应新形势发展需要，培育和发展农村综合产权流转交易市场，规范农村综合产权流转交易市场秩序，根据山东省人民政府办公厅《关于贯彻国办发〔2014〕71号文件引导农村产权流转交易市场健康发展的意见》（鲁政办发〔2015〕24号）、济宁市人民政府《印发关于支持新型农业经营主体高质量发展的若干措施的通知》（济政发〔2021〕12号）等文件要求，结合我区实际，提出以下实施意见。

一、总体要求

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，准确把握中央、省市关于建立农村产权流转交易市场的要求，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根本，以规范交易行为和完善服务功能为重点，构建组织健全、功能齐全、行为规范、管理严格、风险可控的农村综合产权流转交易市场，建立统一开放、竞争有序的市场体系，推动农村产权流转交易公开、公正、规范运行，提高农村要素资源配置和利用效率，增加农村集体经济组织和农民收入，加快推进农业现代化。

二、基本原则

（一）依法自愿有偿原则。按照相关法律法规和政策规定，引导交易双方平等协商、自愿互利地交易农村产权，保护农村集体经济组织和农民对农村产权的占有、使用、收益等合法权益。

（二）城乡统筹发展原则。发挥“区、镇（街道）、村（社区）”三级农村综合产权流转交易平台的作用，引导全区农村产权流转交易市场规范运行，促进城市、农村生产要素双向流动和资产、资源优化配置，激发农村发展活力，推动城乡融合发展。

（三）公开公平公正原则。通过农村产权市场化流通、交易行为阳光化运作，保障农村产权公开公平公正交易，实现农村产权收益最大化和农村集体资产保值增值。

（四）严格规范程序原则。强化法律法规和政策支撑，结合

我区农业农村实际和市场需求, 对接山东农村产权交易中心, 形成程序规范的农村综合产权流转交易规则、监管办法和管理流程。

三、市场建设及运行

(一) 市场建立。与山东农村产权交易中心有限公司开展战略合作, 成立“山东农村产权交易中心兖州区服务中心”(以下简称“区服务中心”), 作为全区农村综合产权流转交易和抵押登记的专门机构, 为全区农村产权交易提供场所设施、政策咨询、信息发布、产权鉴证、组织交易等服务。在镇(街道)依托农经站设立工作站, 挂“山东农村产权交易中心兖州区 XX 镇(街道)工作站”牌子, 负责本镇(街道)有关信息收集、资料审核、合同签订、合同鉴证和资料归集等工作; 在村(社区)设立信息员, 由村(社区)会计(报账员)兼任, 负责本村(社区)农村产权流转交易标的物核实、信息收集上报、相关信息发布等工作。区服务中心、镇(街道)工作站与山东农村产权交易中心密切合作, 实现业务上深度融合、功能上优势互补。

(二) 服务功能。区服务中心承担发布交易信息、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功能。同时, 根据需要开展资产评估、测绘、法律服务、产权经纪、项目推介、抵押融资、调解仲裁、规模化经营等配套服务。

(三) 交易主体。凡是法律法规和政策没有限制的法人、自然人和其他组织均可以进入市场参与流转交易。现阶段市场流转

交易主体包括农户、农民专业合作社、家庭农场、村（社区）集体经济组织、涉农企业和其他投资者。

（四）交易品种

法律没有限制的农村产权均可以进入市场流转交易。现阶段的交易品种主要有：

1.农村土地经营权。包括以家庭承包方式承包的或者仍由村集体统一经营的耕地、草地、养殖水面等的经营权（不涉及所有权、承包权）。

2.林权。包括集体林地经营权，林木所有权、使用权，山林股权。

3.荒地使用权。包括农村集体所有的荒沟、荒滩、未开发利用土地等的使用权。

4.水域滩涂养殖使用权。包括在规划范围内，依法取得的水域、滩涂水产养殖使用权。

5.农村集体经营性资产。包括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、使用权。

6.农业生产设施设备。包括农户、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。

7.小型水利设施使用权。包括农户、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。

8.农业类知识产权。包括涉农专利、商标、版权、植物新品种、地理标志、农业生物遗传资源与传统知识等。

9.农村集体资产股权。包括农村集体资产股份合作组织及其成员依法享有的股权。

10.依法可以流转交易的农村宅基地使用权、农户房屋所有权、使用权。

11.农村集体经营性建设用地使用权。

12.农村工程建设项目招标、产业项目招商和转让等。

13.其他依法可以流转交易的农村产权。

（五）配套服务

1.农村产权资产评估。具备农村产权资产评估资质的评估机构可到区服务中心备案，由农户或企业自主选择规范高效、费用较低的资产评估机构进行评估。

2.农村产权抵质押登记。为银行等金融机构办理农村产权抵（质）押贷款的登记鉴证服务。

3.农产品信息发布。利用网络平台，为农民及新型农业经营主体发布各类农产品供求信息，形成资源共享的管理体系。

4.农业生产性工具及设施交易。为农业生产性工具及设施交易提供评估、竞价、招投标等服务。

5.农村劳动力信息发布。利用网络平台，为供求双方发布农村劳动力信息，最大限度为农村劳动力提供就业服务。

6.政策性农业保险。利用网络平台，建立健全政策性农业保险工作长效机制，提高农户投保率、政策到位率和理赔兑现率，实现“应赔尽赔”，解决“理赔难、理赔慢”的问题，推动政策

性农业保险又好又快发展。

（六）交易程序

1.准备交易材料。主要包括村（社区）集体经济组织有关产权交易的会议决议、产权权属方的资格证明、产权权属证明、镇（街道）业务部门许可产权交易的审批资料、交易标的情况说明等资料。

2.提出交易申请。村（社区）集体经济组织向所在镇（街道）工作站提交产权交易会议决议，镇（街道）对交易业务申请内容和交易标的物的真实性、合法性进行核实，并填写农村产权交易申请单，经镇（街道）农经站、招标办等有关部门审核后受理交易申请，按照农村产权流转交易的相关规定执行交易。

3.发布交易信息。区服务中心受理后，发布农村产权交易信息，广泛征集产权交易受让方。

4.审查受让资料。受让方申请受让产权，应当提交下列材料，并接受区服务中心的资格审查：（1）受让方的资格证明；（2）受让方的资信证明；（3）农村产权交易需要提交的其他材料。

5.组织进行交易。区服务中心依据资格审查的受让方情况，按照国家规定的招标、拍卖和挂牌等方式，组织双方进行交易。

6.签订交易合同。区服务中心在对交易行为的合法性进行监督、对交易价格进行确认后，组织交易双方签订产权交易合同，并出具交易鉴证书。

(七) 档案管理。产权交易完成后, 区服务中心、镇(街道)工作站应将交易过程中形成的文字、图表、声像、电子数据等原始记录, 按照档案法有关规定和标准进行收集、整理、归档, 并集中统一保管。一般档案在产权流转期满后保留 3 年, 重要(典型) 档案保管 30 年, 具有重要历史凭证价值和研究价值的档案永久保管。档案保管期满后须按国家有关规定进行处理。

四、工作保障

(一) 加强组织领导。农村综合产权流转交易监督管理委员会由区政府分管领导任主任、有关部门负责人任成员, 承担农村综合产权流转交易的组织协调、政策制定等方面职责, 负责对农村综合产权流转交易市场运行进行指导和监管。区农村综合产权流转交易监督管理委员会下设办公室, 负责农村综合产权流转交易日常管理工作。

(二) 加强部门配合。区农业农村局牵头建立全区统一的农村土地承包经营权确权信息数据库, 并为区服务中心开放接口, 提供全区农村土地承包经营权、农村集体股权、大型农业生产性工具及设施等信息数据, 协助办理相关鉴证管理; 依法审核相关资料、出具相关证明。区自然资源局、区住房和城乡建设局负责做好相关政策指导和业务协调, 为区服务中心提供信息查询接口等服务。区人力资源和社会保障局负责提供劳动力信息资料。各相关部门应向区服务中心提供农村产权交易有关存量资料, 并建立增量信息月通报制度。

（三）加大扶持力度。业务主管部门采取购买服务的方式，支持区服务中心开展农村综合产权流转交易服务。有关涉农部门在安排支农资金和项目时，对进入市场成功交易的农业经营主体，优先给予财政资金和涉农项目支持。强化金融扶持，搭建农村综合产权抵质押登记管理平台，建设全区统一的农村综合产权抵质押登记信息系统，对有融资需求的主体，其产权符合抵押条件且已办理抵押登记的，区服务中心积极对接金融机构，帮助获取金融资金支持。

（四）强化宣传培训。通过网络、电视、报纸等媒体，加大宣传力度，注重培育典型，激发群众支持、参与农村综合产权交易工作的积极性，营造深入推动农村综合产权流转交易的浓厚氛围。有计划地组织农村综合产权交易从业人员业务培训，确保每一个参与农村综合产权交易工作的人员熟练掌握工作流程和操作规程。

附件：济宁市兖州区农村综合产权流转交易监督管理委员会
成员名单

济宁市兖州区人民政府办公室

2022 年 11 月 14 日

（此件公开发布）

附件：

济宁市兖州区农村综合产权流转交易 监督管理委员会成员名单

主 任：孙恒民 副区长

副主任：李成龙 区农业农村局局长、区乡村振兴局局长

成 员：毛书凤 区发展改革局四级主任科员、区发展改革
系统机关党委专职副书记

张 勇 区财政局副局长

邱 实 区自然资源局党组成员、区不动产登记
中心主任

尚晓雷 区住房和城乡建设局副局长

徐安胜 区水务局党组成员

陈 涛 区农业农村局副局长

王鑫阳 区地方金融监督管理局副局长

蔡祥玉 人民银行兖州支行副行长

矫 捷 山东农村产权交易中心兖州区服务中心
主任

农村综合产权流转交易监督管理委员会办公室设在区农业农村局，陈涛同志兼任办公室主任。