大田县人民政府办公室文件

田政办规〔2024〕12号

大田县人民政府办公室
关于印发大田县农村产权流转
交易市场发展实施方案(试行）的通知

各乡（镇）人民政府，县直各单位:

经县政府研究同意，现将《大田县农村产权流转交易市场发展实施方案(试行）》印发给你们，请认真组织实施。

大田县人民政府办公室

2024年12月30日

（此件主动公开）

大田县农村产权流转交易市场发展实施方案(试行)

为提升农村集体“三资”管理水平，推进我县农村产权流转交易市场发展，进一步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，结合我县实际，特制定本方案。

一、总体目标

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)健全服务体系

1.成立监督管理委员会。成立大田县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.建立县乡服务平台。成立县农村产权交易服务中心，负

责本辖区内农村产权流转交易信息审核、录入、档案管理，开展产权交易信息发布、组织交易、交易(合同)鉴证、交易结算等业务。乡(镇)设立服务站，由原各乡（镇）村招投标监督服务中心承接乡(镇)服务站职能，县农村产权交易服务中心对乡（镇）服务站进行业务培训与指导。乡(镇）服务站负责本乡（镇）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，并对村级相关工作进行指导。

(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、期限等信息。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）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）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、福农综合服务平台和财务管理软件，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。法律没有限制的农村产权流转交易品种均可以进入农村产权交易市场流转交易，主要包括:

(1)农村土地经营权。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。

(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)农村集体经营性财产。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)农业类知识产权。是指涉农专利、商标、版权、新品种、新技术等,可以采取转让、出租、股份合作等方式流转交易。

(8)林业生物资产票据。是指各类森林经营主体依据其在不动产登记部门登记的林木所有权,并将林木所有权所锚定的林业生物资产及相关生态的经济价值进行折资量化,在林票公开登记系统进行登记和公示后创设生成的电子化资产凭证。林票应当在合规的产权交易平台进行流转、交易、质押,原则上不得进行分割转让。

(9)林业碳票。是指本行政区域内权属清晰的林地、林木,依据《三明林业碳票计量办法(试行)》,经第三方机构监测评估、专家审查、林业主管部门审定、生态环境部门备案签发的林业碳汇量而制发的具有收益权的凭证。碳票可以采取协议转让、单向竞价或者其他符合国家有关规定的交易方式进行。

(10)农村工程建设项目招标。是指由村委员会、村集体经济组织作为项目业主的建设项目,包括项目的勘察、设计、施工、监理以及与工程建设有关的设备、材料等的采购。

(11)其它。货物和服务采购、涉农项目招商和转让等服务,以及其他与农村产权相关、依法可以流转交易的品种。

2.交易标准

为规范农村集体“三资”监督管理,限额标准以上的农村集体资产资源流转必须进入农村产权交易平台公开交易,具体标准为:

(1)农村土地承包经营权。单宗流转面积50亩以上、流转期限5年以上,具体流转期限由流转双方在法律规定范围内协商确定，农户委托村集体统一流转的。

(2)农村集体林权。农村集体林地经营权和林木所有权流转，转让底价3万元以上的。

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

(4)农村集体经营性财产。农村集体资产以承包、租赁、出让、入股、合资、合作或其他方式流转交易底价在3万元以上的。

（5）农村工程建设项目招标。施工工程单项预算价在6万元以上的；设备、材料等货物的采购，单项预算价在3万元以上的；勘察、设计、监理等服务的采购，单项预算价在3万元以上的。

(6)其它。农村集体工程建设项目以外的货物和服务采购，单项采购金额在1万元以上或批量采购金额在3万元以上的。

对于上述限额标准（按照《中共大田县委农村工作领导小组办公室关于进一步规范村级招投标工作的通知》（田委农办〔2022〕24号）文件执行，限额标准若有调整的，参照最新限额标准执行）以下的农村集体资产流转交易，由乡镇依法依规自行组织实施。

3.交易流程（详见附件2）

(四)开展调查摸底

各乡（镇）要对照农村产权交易品种范围，组织梳理调查

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》（详见附件 3）。

(五)推动进场交易

按照村集体资产资源“应进必进、阳光交易”原则，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。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。县农村产权交易服务中心应立足市场实际，不断健全工作机制，完善制度规则，优化交易流程，规范交易行为，推动交易市场有序运行，为农村集体经济组织和农户、家庭农场、农民合作社、涉农企业等主体流转交易农村产权提供标准化、专业化、便利化服务。

(六)总结推广经验

建立沟通协调机制,及时解决农村产权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。

三、工作保障

(一)加强组织领导。各乡（镇）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县对各乡（镇）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、微信、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，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。各监管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，如遇上级政策变动则相应调整。

附件：1. 大田县农村产权流转交易监督管理委员会成员名单

2. 大田县农村产权（资产资源）流转交易流程图

3. 农村产权流转交易摸底调查表

附件 1

大田县农村产权流转交易监督管理委员会成员名单

为规范我县农村产权流转交易市场建设与运营，经研究，决定成立大田县农村产权流转交易市场监督管理委员会，成员名单如下：

主　任：高　洋　县政府副县长

副主任：陈文校　县农业农村局局长

陈建文　县林业局局长

成　员：陈上镇　县发改局副局长

王艳琼　县司法局副局长

杜其丰　县财政局副局长

邱月平　县自然资源局党组成员、总规划师

乐荣从　县住建局副局长

卢国首　县水利局党组成员 总工程师

吴成国　县审计局副局长

肖秀杰　县农业农村局副局长

叶式教　县林业局副局长

吴前锋　县市场监管局副局长

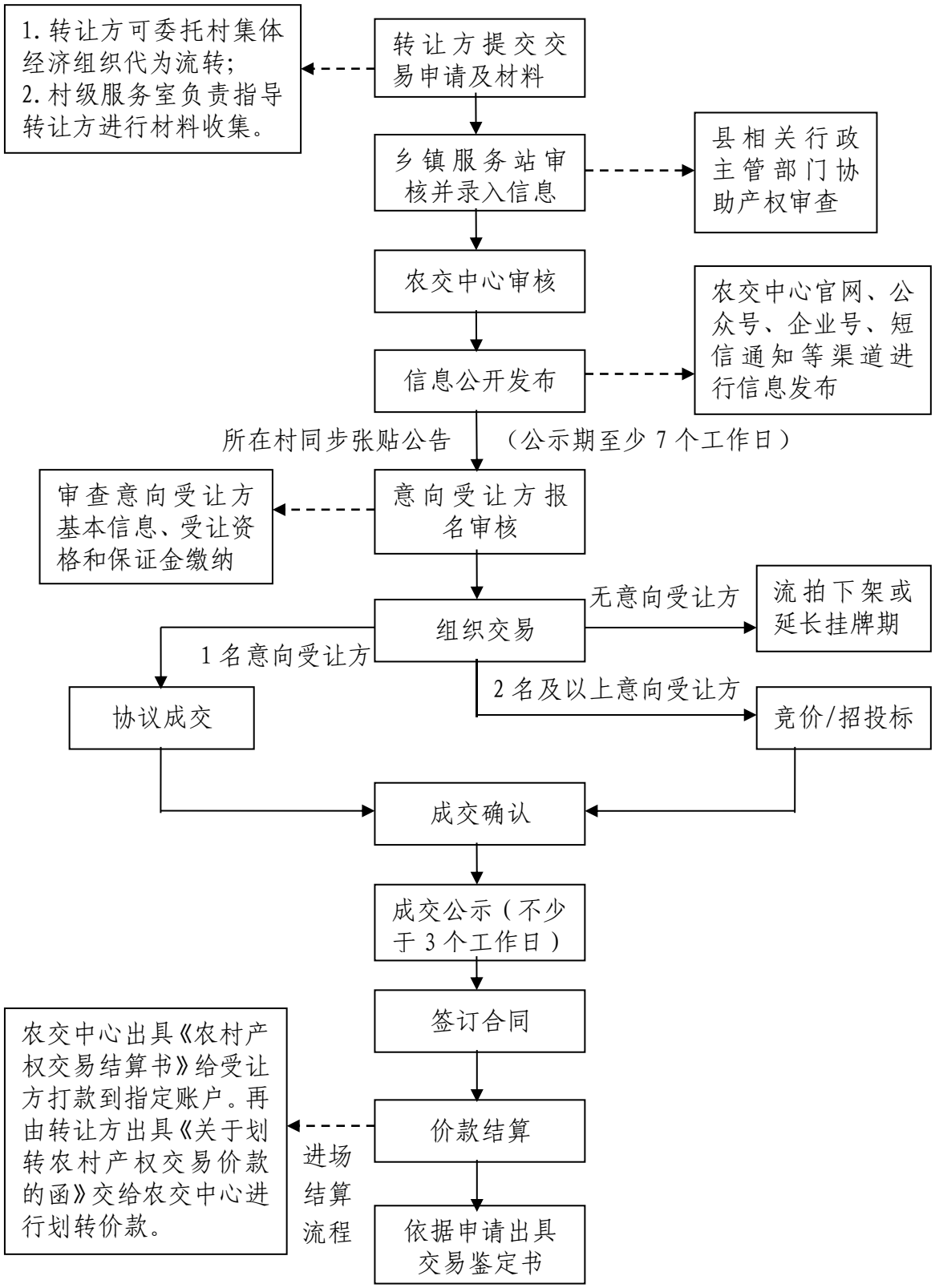
监督管理委员会组织协调产权交易等职责；负责对我县农村产权流转交易市场运营进行指导和监管；加强定期检查和动态监测，促进交易公平，防范交易风险，确保市场规范运作。

监督管理委员会下设办公室，具体由县农业农村局负责相关日常工作，办公室主任由肖秀杰同志兼任。

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

大田县农村产权（资产资源）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	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	备用（用途）
1												
2												
……												

分管领导:　　填报人:

抄送：县委办、人大办、政协办。

大田县人民政府办公室　　2024年12月30日印发