渝府办发〔2022〕93号

重庆市人民政府办公厅

关于印发重庆市健全完善农村产权流转

交易市场工作方案的通知

各区县（自治县）人民政府，市政府有关部门，有关单位：

《重庆市健全完善农村产权流转交易市场工作方案》已经市政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

重庆市人民政府办公厅

2022年8月12日

（此件公开发布）

重庆市健全完善农村产权流转

交易市场工作方案

为进一步健全完善农村产权流转交易市场，促进农村产权流转交易市场持续健康发展，结合我市实际，制定本方案。

一、总体要求

（一）指导思想。以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的十九大和十九届历次全会精神，深入贯彻党中央、国务院决策部署，认真落实市第六次党代会精神，按照市委、市政府工作要求，严守土地公有制性质不改变、耕地红线不突破、农民利益不受损三条底线，坚持“非营利性为主、依法自愿有偿、公开公正规范、稳妥有序推进”原则，以巩固和完善农村基本经营制度为前提，以保障和发展农民、农村集体经济组织的财产权益为根本，以规范流转交易行为和完善服务功能为重点，健全农村产权流转交易市场，完善农村资源要素市场化定价机制，有效盘活农村资源资产，促进城乡要素合理流动和城乡融合发展，推动农村集体经济发展和农民增收致富，助力乡村全面振兴和农业农村现代化。

（二）工作目标。以重庆农村土地交易所为主体，整合重庆农担集团、重庆农畜产品交易所、涪陵林权交易所等市场化涉农工作力量，构建全市统一的农村产权流转交易平台，开展农村产权要素交易、农村土地市场化改革实践、自然资源生态价值探索、农业农村发展决策咨询等相关业务。建立统一交易规则、统一服务标准、统一监督管理的运营模式，积极开辟农村产权要素有序入市流转交易路径，畅通农村产权要素流动渠道，推动成渝两地建立常态化的农村产权流转交易协同推进机制，逐步形成立足重庆、联动川渝、辐射西部的综合性、规范性、开放性农村产权流转交易大市场。

二、主要任务

（一）优化交易市场体系。加快推进农村产权流转交易市场规范化建设，完善“市级平台定标准、区县平台稳交易、乡镇窗口强服务”的联动体系。

1．统筹规范市级平台。以重庆农村土地交易所为主体，以市农业农村委产权流转管理系统为基础进行整合升级，构建统一交易系统、统一资金结算的农村产权流转交易信息化平台，承担全市农村产权流转交易市场规范建设、交易鉴证、资金结算、统计分析、价格指数发布等工作。重庆农村土地交易所协助市级农村产权流转交易主管部门制定规范标准，开展业务指导、交易监管工作。

2．完善区县级平台机构职能。强化区县（自治县，以下简称区县）农村产权流转交易平台原有职能，进一步明晰组织交易等职责，提供交易申请、信息发布、咨询受理等基本服务。在条件成熟的区县开展农村产权流转交易市场化平台建设试点，逐步推动现有农村产权流转交易机构由事业单位向企业化经营法人转变。

3．设置乡镇（村级）服务窗口（点）。在乡镇（村级）服务窗口（点）设立流转交易信息员，负责农村产权流转交易的基础数据收集汇总、交易信息初步核实、相关资质证明出具等辅助服务。

4．加强成渝地区农村产权流转交易合作交流。建设成渝地区双城经济圈农村产权流转交易市场，探索建立常态化的协作共建机制。

（二）规范扩充交易品种。在现有实物交易、指标交易、权属交易、服务交易的基础上，按改革试点类、公益类、市场类对农村产权流转交易品种进行规范和扩充，制定交易品种清单。

1．改革试点类农村产权流转交易品种。主要包括开展脱贫地区建设用地增减挂钩节余指标和工矿废弃地复垦利用节余指标交易；耕地占补平衡指标市域内交易；集体经营性建设用地使用权、农房使用权及授权试点区县宅基地使用权等涉及改革试点的交易；探索建设用地节余指标与长三角地区跨区域交易等。

2．公益类农村产权流转交易品种。主要包括农村承包地经营权、“四荒地”（荒山、荒沟、荒丘、荒滩）经营权、养殖水面使用权、农业生产设施设备、农村小型水利设施使用权、农业类知识产权等流转交易。

3．市场类农村产权流转交易品种。主要包括农村集体经营性资产、部分农村集体资源性资产、小型水利设施使用权、涉农知识产权、农村小型工程建设项目招标、农业产业项目招商和转让等流转交易。

（三）完善流转交易机制。持续推进农村资源要素市场化改革，不断创新交易体制机制，引导市场主体进场流转交易，推动农村资源资产价值进一步显化。

1．规范交易行为。积极推动农村集体资源资产有序进场流转交易，其中以转让、出租、入股、抵押等方式流转的农村集体资源资产，农村集体经济组织受承包农户委托统一组织的土地经营权流转，工商资本租赁农地，农户自愿要求进场流转交易承包地经营权以及农村小型工程建设项目招标，农业产业项目招商和转让等交易应全部进入农村产权流转交易市场。

2．分类分级流转。一是改革试点类农村产权流转交易品种原则上集中在市级平台进行流转交易。改革试点类流转交易应注意准确把握改革方向、严格把控试点风险，做到“流程规范、风险可控”。二是公益类农村产权流转交易品种应根据产权权利人意愿选择流转交易平台。要逐步引导公益类流转交易进入市场，围绕完善交易制度、规范交易流程、加强交易风险提示等重点内容完善监管机制，并按属地化原则组织交易。三是市场类农村产权流转交易品种应根据产权权利人意愿选择流转交易平台。要以完善交易前后端服务、加强供需对接、提升进场流转交易溢价率为重点，不断完善市场类农村产权流转交易监管机制，逐步形成“产权流转交易+农村集体经济组织管理”模式。

3．加强政策联动。融合农村产权进场流转交易与支农惠农、“三变”改革等政策，探索构建“政策引导+财政支持+市场化流转”有效联动机制。深入研究金融支持农村产权流转交易市场高质量发展政策，打通农村产权抵质押融资堵点。规范流转交易鉴证流程，使农村产权流转交易鉴证成为合法取得土地经营权的重要依据。将农村产权进场流转交易作为农业产业化项目、涉农扶持资金、农村产权抵押融资风险补偿、涉农惠农补助申报的重要参考。

（四）深化拓展服务功能。主动适应市场需求，立足农村产权流转交易基础服务功能，延伸服务链条，提供多样化服务。

1．做好基础服务。农村产权流转交易平台提供交易信息发布查询、交易撮合组织、出具流转交易鉴证书、协助办理产权变更登记和资金结算手续等服务，汇集交易信息数据，实现交易数据大样本、全口径统计，构建农村产权主题数据库，并逐步开展价格指数等相关统计分析。

2．延伸交易服务链条。通过整合现有各类农村产权流转交易系统，围绕交易前端的项目评估、政策咨询、法律服务、招商撮合，交易后端的融资担保、管理咨询、农产品销售等延伸服务，构建全流程服务链，完善市场化服务体系。

3．探索农村产权抵押融资实现路径。打造农村产权“互联网+交易鉴证+他项权证+抵押登记”抵押融资链条，通过农村产权流转交易平台对接涉农金融机构，构建一体化的涉农金融延伸服务链条，解决新型农业经营主体融资难题。分类制定种粮大户贷、家庭农场贷、农业企业贷等金融服务产品，适度扩充反担保措施。

（五）强化流转交易监管。加大发展改革、财政、农业农村、规划自然资源、水利、司法、金融监管、市场监管等部门协调联动力度，构建农村产权流转交易的全过程监管体系。

1．将流转交易情况纳入交易主体信用评价体系。建立市场主体从事农村产权流转交易活动的信用档案，将交易信用信息纳入市公共信用信息平台，将流转交易情况纳入农户信用体系。

2．强化流转交易数据分析研判。强化农村集体资源资产监管平台与农村产权流转交易平台的信息对接，逐步完善记账、管理、预警、监督等功能，并加强动态监测，推进大数据联动分析，服务农业农村决策管理。

3．加强廉政监督。全市各级农村产权流转交易机构及业务主管部门要加强与纪检监察机关沟通，主动接受监督，争取工作支持。要及时查处弄虚作假、暗箱操作、操纵交易等违法违规交易行为，促进市场规范运行。

三、工作步骤

（一）调整整合阶段（2022年）。

1．统一平台系统。优化完善全市农村产权流转交易体系，整合形成全市统一的农村产权信息服务平台。

2．统一运行规范。制定全市统一的农村产权流转交易市场管理制度、流转交易信息平台建设与维护标准，分类完善交易规则、服务指南、业务流程和格式文本，确保市场运行有规可循。

3．落实进场要求。推动农村集体资源资产有序进场流转交易，细化农村产权流转交易目录清单，做到农村集体资源资产交易“应进必进”，不断提高农村集体产权进场流转交易率。

4．探索市场化改革。开展市场化平台建设框架体系及运行机制的试点工作，探索区县农村产权流转交易机构向企业化经营法人转变的有效路径，全面推动农村资源要素市场化配置。

（二）巩固拓展阶段（2023—2025年）。

1．输出数据产品。借助统一平台系统优势，打通各类涉农数据的连接渠道。整合数据资源，逐步构建各类数据、趋势分析模型。创新价格指数，按季度持续发布覆盖全市的农村产权流转交易综合价格指数，充分挖掘数据潜在价值。

2．稳步推进区县平台市场化改造。不断完善农村产权流转交易平台市场化运行机制，建立利益联结机制，推动流转交易平台可持续化良性运行。

3．拓展交易种类。以前期规范进场流转交易经验为基础，逐步推动资产处置、农村小型工程建设项目招标等进场流转交易。结合新一轮农村宅基地改革试点，探索农村宅基地等改革试点类交易品种市场化盘活利用的有效途径，拓展进场流转交易范围。

4．探索跨区域交易机制。结合成渝地区双城经济圈建设、东西部合作等工作，开展农村产权跨区域流转交易机制研究，探索跨省（区、市）农村产权流转交易政策协调及机制共建模式。

四、保障措施

（一）健全工作机制。完善全市农村产权流转交易监督管理委员会工作机制，定期安排部署农村产权流转交易工作，及时研究解决工作中出现的问题。加强部门协同，共同推动农村产权流转交易市场建设。将全市农村产权流转交易监督管理委员会办公室由设在市规划自然资源局调整为设在市农业农村委。各区县要将农村产权流转交易市场建设纳入农业农村改革和乡村振兴重点任务，并参照市级架构完善区县级农村产权流转交易市场工作机制。

（二）完善扶持政策。实行市场化运作为主、财政适当补贴相结合的运行机制。全市各级财政因地制宜探索通过资金奖补、政府购买服务等方式，支持全市农村产权流转交易市场体系建设和业务发展，逐步建立农村产权流转交易购买服务清单。

（三）开展宣传培训。采取多种形式广泛宣传农村产权流转交易市场建设和农村产权进场流转交易的重大意义及相关政策措施，不断提高农村产权流转交易市场在全社会特别是在农村地区的知晓度和影响力，有序推动农村资源资产进入农村产权流转交易市场流转交易。加强农村产权流转交易政策及业务培训，打造专业化的农村产权流转交易队伍，不断提高农村产权流转交易工作水平。