

# 南漳县农村综合产权交易市场建设先行 试点创建方案

(征求意见稿)

为贯彻落实国家农业农村部《数字乡村发展战略纲要》、《数字农业农村发展规划（2019-2025年）》，实施数字乡村战略，培育和发展农村产权流转交易市场，规范农村产权流转交易行为，推动农村经营管理改革创新，根据省优化营商环境领导小组办公室《关于开展2023年全省优化先行试点申报工作的通知》要求，制定本工作方案。

## 一、总体要求

依托湖北省农村资产管理信息平台，着力打造规范统一的农村综合产权交易中心，解决农村产权交易市场管理混乱、农村集体“三资”监管不透明等问题，以保护农民和农村集体经济组织合法权益为目的，以构建归属清晰、权责明确、保护严格、流转顺畅的现代农村产权交易体系为主要内容，以推动农村资源资本化、市场化为主要手段，促进农村生产要素加速流动和优化配置，为农业农村经济快速稳定发展提供保障。

## 二、工作目标

严格按照省级农村产权交易平台要求，建立上下统一、规范有序、公开透明、县乡联网、服务高效的农村产权交易平台，确

保所有交易信息网上公开。为规范农村“三资”管理，促进清廉村居建设，盘活集体资产资源，从源头遏制基层腐败打下坚实基础。

### 三、工作内容

**一是出台管理办法，规范交易活动。**为切实规范我县农村综合产权交易活动，及时出台相关管理办法和交易规则，规范我县农村综合产权交易市场建设和产权交易市场活动。

**二是健全管理机构，规范交易监管。**成立南漳县农村产权交易监督管理委员会，组成以县委分管领导为主任，县政府分管领导和纪委副书记、监察局长为副主任，县直相关部门主要负责人为委员的监督管理委员会，明确产权交易工作在县农村产权交易监督管理委员会的监管下运行。

**三是完善交易规则，规范交易流程。**分类制定《南漳县农村综合产权交易中心农村土地承包经营权流转交易规则》、《南漳县农村集体建设工程项目招投标交易规则》、《南漳县农村集体资产购建处置招投标交易规则》、《南漳县农村集体林权交易规则》、《南漳县农村集体经济组织股权交易规则》、《南漳县农村房屋所有权和闲置宅基地使用权交易规则》、《南漳县农业生产性工具及设施使用权和所有权交易规则》、《南漳县农村综合产权交易小型农田水利设施使用权交易规则》、《南漳县农村综合产权交易农业类知识产权交易规则》等多项交易规则，严格规范不同产品的交

易流程和路径。

**四是明确交易范围，细化交易内容。**我县产权交易主要范围包括纳入村级财务核算的财政性资金、部门帮扶资金、个人和社会捐赠资金以及本级集体经济收入，用于村级公益事业项目建设等资金。具体交易范围有10个方面：（1）农村土地承包经营权；（2）“四荒地”使用权；（3）林地经营权，林木所有权和使用权；（4）农村集体经营性资产；（5）农业生产设施设备；（6）小型水利设施使用权；（7）农业类知识产权；（8）农村建设项目招标；（9）产业项目招商和转让；（10）其他，包括农村集体经济组织股权、集体建设用地使用权、农村宅基地使用权以及购买服务等。

**五是明确交易方式，掌握交易方法。**在开展农村产权交易工作中，各镇（区）要采取出租、转让、入股、租赁、抵押、合资、合作、招投标等方式。在具体开展产权交易过程中，交易中心要根据不同交易方式、交易金额，简化、优化交易流程，最大限度降低交易成本。

#### **四、工作步骤**

**1. 完善南漳县农村综合产权交易管理体系，加强县、镇两级农村产权交易阵地建设。**按照“有监管机构、有交易规范、有交易场所、有信息平台、有服务标准、有专业队伍”的“六有”标准，全力开展农村产权交易示范中心建设，规范化建设农村产权交易服务平台，配齐配强软硬件设施。在人员上，县级中心配备

6名专职工作人员，镇（区）交易办事处配备2名专（兼）职工作人员。在服务场所及办公设备上，做到两厅三室齐全，服务设施齐全。在档案管理上，实行一事一档，及时收集平台组织建设及交易过程中形成的文字、图片等相关资料并妥善保存，建立健全档案管理制度。在制度上，要针对省级出台的农村产权交易管理办法及相关规则，结合县情进一步细化，并建立一整套的中心工作制度，实现高效、规范化服务。牵头单位：县农业农村局、各镇（区）财政所。完成时间：2023年6月底前。

**2. 完成县、镇（区）两级交易信息平台搭建，全面推广应用湖北农村资产交易管理信息平台软件。**按照省级农村产权交易平台要求，加强中心及相关部门工作人员平台操作技能培训及应用，建立上下统一、规范有序、公开透明、县乡联网、服务高效的农村产权交易平台，确保所有交易信息网上公开。实行“六统一”管理模式，即“统一平台建设、统一交易软件、统一信息发布、统一交易规则、统一交易鉴证、统一监督管理”，通过县、镇（区）两级互联互通农村产权交易信息服务网络，实现网上审核备案、信息发布、项目登记、交易监督等工作。牵头单位：县农业农村局、各镇（区）财政所。完成时间：2023年8月底前。

**3. 制定相关交易规则和管理制度。**根据国家、省、市出台的相关规定，完善《南漳县农村产权流转交易管理办法》、《南漳县农村产权流转交易规则》等管理制度，制订产权流转申请审核、

权属确认、变更登记、交易鉴证、动态报价、转让拍卖、网络竞价、资金结算、收费管理等制度和办法。牵头单位：县农业农村局、各镇（区）财政所。完成时间：2023年10月底前。

**4. 建立全县农村综合产权交易数据库。**摸清底子，实现土地经营权流转供需发布、信息匹配、合同签订、合同备案以及农村土地经营情况统计分析。牵头单位：县农业农村局、各镇（区）人民政府、各行政村。完成时间：2023年12月底前。

## 五、组织保障

**1. 强化组织领导。**成立南漳县农村综合产权交易监督管理委员会。管委会成员单位包括纪委监委、农业农村、市场监管、发改、林业、资规、住建、财政、税务、金融、商务等部门，负责对农村产权流转交易行为实施监督管理和指导。成立农村综合产权交易领导小组，切实加强领导，保障工作顺利开展，做好监督管理和指导，由县农业农村局、各镇（区）人民政府组成业务精兵，专项推动此项工作。

**2. 加强业务指导。**各相关部门、各镇（区）要根据职责分工，对相关交易规则和制度进行分析论证，邀请县直部门进行全方位理论指导和业务支持，针对推进过程中出现的各类堵点难点，出台有针对性和可行性的相关配套制度文件，及时进行优化提升。

**3. 开展业务培训。**聘请外地农村产权交易方面的专家，指导农交中心的建设和业务开展，对农交中心人员进行岗前业务培训，

提高人员素质与业务技能。

**4. 全面宣传推介。**各部门、各镇（区）要不断总结经验亮点、加大推介宣传力度，要结合工作实际，深入挖掘、宣传报道本县农村产权交易的特色做法、创新举措，积极营造“先行区创建”氛围，助力全县乡村振兴战略实施。