

梅州市人民政府办公室

梅市府办函〔2024〕50号

梅州市人民政府办公室关于印发梅州市 农村产权流转交易市场规范化建设 实施方案的通知

各县（市、区）人民政府（管委会），市府直属和中央、省属驻梅各单位：

《梅州市农村产权流转交易市场规范化建设实施方案》已经市人民政府同意，现印发给你们，请认真组织实施。实施过程中遇到的问题，请径向市农业农村局反映。

梅州市人民政府办公室

2024年6月6日

梅州市农村产权流转交易市场 规范化建设实施方案

为贯彻党的二十大关于畅通城乡要素流动的战略部署，全面落实近年中央一号文件精神、《中共中央 国务院关于稳步推进农村集体产权制度改革的意见》《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》要求，以及整市创建全国农村产权流转交易规范化试点工作要求，结合我市实际，特制定本实施方案。

一、指导思想

坚持以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻党的二十大精神，紧紧围绕省委“1310”具体部署，以坚持巩固和完善农村基本经营制度为前提，以保障农村集体经济组织、农民以及农村各类生产经营主体的财产权益为根本，以规范流转交易行为和完善服务功能为重点，建成符合梅州实际的市、县、镇、村四级互联互通的农村产权流转交易市场，进一步畅通城乡要素流动，激发乡村发展活力，推动梅州苏区加快振兴、共同富裕。

二、工作目标

汇集整合各类农村产权流转平台资源，将梅州市农村产权流转交易市场建成符合我市发展定位、国家政策要求和未来发展需要、专业服务于“三农”领域的农村产权流转交易综合性服务平台。到2024年底，基本完成全国农村产权流转交易规范化整市试点各项任务，基本建立全市统一系统建设、信息发布、交易规则、

交易流程、交割结算、交易鉴证、收费标准、服务要求和分级交易“八统一分”的农村产权流转交易市场，助力乡村振兴和实体经济高质量发展，为全国创造更多可复制可推广可借鉴的梅州经验。

三、基本原则

（一）坚持数据安全。交易数据必须坚持“党管农村产权流转交易市场”原则，严格对用户数据、交易数据等存储使用的监管。

（二）坚持因地制宜。坚持从实际出发，统筹规划、合理布局，立足梅州资源禀赋，借鉴先进经验，优化营商环境，健全完善符合城乡实际需求的服务体系。

（三）坚持改革创新。坚持为农服务宗旨，培育新质生产力，释放发展新动能，探索适应市场规律的交易规则、服务方式和监管办法，建立公开透明、自主交易、公平竞争、规范有序的流转交易体制机制。

（四）坚持依法依规。严格执行国家法律、法规和有关政策规定，任何组织和个人不得搞强迫流转交易、不得妨碍自主流转交易，维护农村集体经济组织和农民的合法权益。

四、建设模式

（一）机构组建。由市农业农村局依法依规组织运营公司，承担全市农村产权流转交易市场运营服务工作。

（二）组织架构。实行运营公司统筹，县、镇分级交易，构建全市农村产权流转交易“一张网”。全市设1个市级运营中心，各县（市、区）分设1个县级运营中心，镇（街）根据实际需要设立

镇级运营中心，具体组建形式由运营公司结合实际情况确定，各级运营中心负责本行政区域内的农村产权流转交易业务办理工作。

1. 市级运营中心。依据《梅州市农村产权流转交易管理办法（试行）》以及各行业行政主管部门出具的农村产权交易品种的交易细则，制定运营中心财务管理、资金管理、会员管理、信息披露、风险管理、纠纷调解、数据和档案管理等内部制度，做好数据与信息的统计分析、汇总上报、信息共享、监督预警以及资源协调，统筹全市农村产权流转交易运营服务工作。

2. 县级运营中心。按《梅州市农村产权流转交易管理办法（试行）》界定的分级交易标准及内部制度，负责本辖区内农村产权流转交易运营具体业务工作。

3. 镇级运营中心。按《梅州市农村产权流转交易管理办法（试行）》界定的分级交易标准及内部制度，承担本辖区内农村产权流转交易运营具体业务工作。镇级运营中心根据实际需要合理配置人员。

4. 村级设立信息员。由村委干部或驻村干部兼任，负责信息采集、资料报送、系统录入、工作宣传等工作。

（三）交易品种。法律没有限制的品种均可以入市流转交易，交易的方式、期限和交易后的开发利用要遵循相关法律、法规和政策。现阶段的交易品种主要包括：农户承包土地经营权、林权、“四荒”经营权、农村集体经营性资产、农业生产设施设备、小型水利设施使用权、涉农知识产权、农村建设项目招标、产业项

目招商和转让，以及其他符合法律、法规和政策要求的交易品种。农村集体资产流转必须“应进必进”平台公开交易。

（四）交易主体。法律、法规和政策没有限制的法人、自然人及个人独资企业、合伙企业等非法人组织均可参与流转交易，具体准入条件按照相关法律、法规和政策执行。鼓励农村个人、家庭农场、农民专业合作社等拥有的产权进入平台流转交易。对工商企业进场流转交易，应依据相关法律、法规和政策，加强准入监管和风险防范。

（五）信息平台。统筹推进农村产权流转交易信息系统建设，加强区块链、大数据等现代信息技术应用，推进农村产权流转交易数字化管理，使信息系统有效承载线上资料审核、网络实时竞价、信息发布查询、电子档案存档以及交易鉴证出具等多种功能。优化营商环境，在保证信息安全的前提下，有序推进系统互联对接，逐步推动建立纵向贯通、横向联动、高效共享的农村产权流转交易信息共享体系。

（六）监督管理。加强农村产权流转交易监督管理，依据法律、法规和相关政策规定，根据实际需要建立交易保证金制度，防范交易风险，确保市场规范运行。加强农村集体产权流转交易履约风险防控，建立交易履约保险保障等制度，农村集体经济组织根据实际需要设立履约保证金、履约风险保险保障金账户，实行专户储存、专账核算、专款专用。强化对涉及产权交易人员的教育管理和监督，完善管控机制，积极防范廉洁风险。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。

（七）交易程序。编制《梅州市农村产权流转交易管理办法（试行）》《梅州市农村产权交易服务通则》，以及相关品种的交易细则，推动督促农村产权“应进必进”市场交易，推动形成规范有序的农村产权流转交易体系，确保交易公开、公平、公正。

五、实施步骤

（一）前期筹备（2024年5月上旬前）。①完成农村产权流转交易平台信息化系统建设；②根据试点要求，编制《梅州市农村产权流转交易市场规范化建设实施方案（送审稿）》，报市政府审定。

（二）试点先行（2024年5月底前）。①选取1个以上县（市、区）先行试点；②分片区组织开展业务大培训。

（三）动员部署（2024年6月底前）。①出台《梅州市农村产权流转交易管理办法（试行）》，编制农村产权流转交易细则、示范合同文本；②根据实际进度安排，设立市、县、镇运营中心，推进办公场所建设，完善运营监管制度；③以市政府名义召开全市农村产权流转交易工作动员大会，邀请相关媒体宣传报道。

（四）全面铺开（2024年7月上旬前）。①认真总结试点经验；②加强业务指导，及时协调解决运营过程中的困难和问题；③广泛宣传发动，全面铺开农村产权流转交易工作。

（五）总结评估（2024年10月底前）。①对照设定的目标任务，查漏补缺，及时补足短板弱项；②对全市农村产权流转交易

建设运营情况开展自查评估，形成评估总结报告，分别报市政府、省农业农村厅和农业农村部。

（六）巩固提升（2024年11月以后）。根据全国试点要求，进一步拓展延伸相关业务，丰富交易品种。创新普惠金融服务，开发各类农村产权交易衍生品，包括担保、融资、咨询、抵押等。探索开展数据信息服务、农村土地集中集约流转招商、现代农业产业链整合等衍生服务。

六、保障措施

（一）加强组织领导。建立专项工作机制，加强农村产权流转交易的监督管理和业务指导，统筹推进全市农村产权流转交易管理服务。各县（市、区）人民政府建立相应的工作机制，切实加强对本级农村产权流转交易市场的指导、监管，以保障工作顺利开展。市有关行业主管单位要按照职责分工，完善工作机制，积极主动作为，增强合作意识，全力推进农村产权流转交易规范化建设。

（二）加快配套改革。深入推进农村产权制度、农村集体建设用地、农村承包地、农村宅基地“三权分置”等改革，加快农村集体土地所有权、农村土地承包经营权、林地经营权、集体建设用地使用权、农村小型水利工程所有权、农村“房地一体”、集体资产股权、林权等农村产权确权登记颁证，为激活农村产权赋能。加快建设农村宅基地审批管理服务系统，并与全市农村产权流转交易信息化平台相衔接。

（三）明确责任分工。在市政府领导下，由市农业农村局牵头，统筹推进全市农村产权流转交易市场规范化建设运营工作，主要职责分工明确如下：

市农业农村局：负责全市农村产权流转交易信息服务平台和交易系统的开发、建设、维护、升级等；指导运营公司做好全市农村产权流转交易市场运营工作；制定《梅州市农村产权流转交易管理办法（试行）》、农村承包土地经营权、宅基地使用权交易细则和示范合同文本。

市财政局：根据运营公司运营情况，积极争取上级财政支持，保障全市各级农村产权流转交易运营机构长期持续正常运营；协调各级财政部门指导农村集体经济组织开设履约保证金账户。

市自然资源局：结合全域土地综合整治工作，制订农村集体经营性建设用地使用权入市交易细则、示范合同文本，指导各县（市、区）制订农用地基准地价。

市水务局、市林业局、市住房城乡建设局、市供销合作社、市市场监管局等单位：负责配合制定本行业农村产权流转交易细则、示范合同文本以及相关配套政策。加强交易监管，指导本系统做好本行业农村产权流转交易的合法合规性审核。

市政务服务和数据管理局：负责指导农村产权流转交易相关信息系统上云工作。

市委社会工作部：负责指导农村集体经济组织履行民主表决程序，落实农村集体产权流转交易“四议两公开一监督”制度。

各县（市、区）人民政府：负责协调健全完善本行政区域内农村产权交易服务体系，有效落实保障条件，确保本辖区农村产权流转交易运营中心正常运营，县、镇两级运营中心办公场所由各县（市、区）人民政府商运营公司协调解决；县级相关行业主管部门要主动对接，加强对农村产权流转交易的指导、监督、审核等工作，督促农村集体经济组织将集体产权通过县级运营中心交易，做到“应进必进”。

运营公司：负责建立健全规范的市场管理制度和交易规则，对市场运行、服务规范、中介行为、纠纷调处、收费标准等作出具体规定。根据实际需要，建设各级运营中心办公场所，完善相关设施设备，配足配强运营服务队伍，健全完善内部管理规章制度。

（四）加强政策支持。各级人民政府要加大对农村产权流转交易市场规范化建设的支持力度，对本级农村产权流转交易市场建设和运营给予适当财政补助，依法依规落实税收优惠政策。建立信息公开披露制度，在官网公示交易规则及交易相关制度、交易品种、收费项目和收费标准、经营中发生的重大突发事件等信息，确保全市农村产权流转交易市场长期稳定正常运营。鼓励银行、保险、融资租赁、商业保理和担保公司等机构将交易鉴证书或成交确认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。

（五）强化督导考核。把农村产权流转交易工作纳入“百千万工程”、乡村振兴的重点工作内容，建立健全监督管理制度和考

核评价机制，不定期对交易市场开展现场检查和非现场监管，将农村集体产权交易“应进必进”及线上交易列入年度绩效考核。采取专项督查等方式，适时组织工作督查，及时解决农村产权流转交易信息化平台建设、交易运营过程中的困难和问题，推动工作落实落细。

（六）加强宣传培训。加强政策培训和业务指导，加快建立一支专业技能过硬、管理水平较高的运营队伍。积极培育市场中介服务组织，逐步提高专业化服务水平。充分运用传统媒体和新媒体，广泛宣传农村产权公开进入市场流转交易的重大意义和相关政策，努力提高农村集体、农村个人、涉农企业的产权意识，凝聚社会共识，为全市农村产权流转交易市场规范化发展营造良好氛围。

公开方式：主动公开

抄送：市委各部门、市人大办、市政协办、市纪委办、
梅州军分区、市法院、市检察院。