索引号：	11220000013544357T/2021-01984	**分类：**	农业、林业、水利、其他;意见
发文机关：	吉林省人民政府办公厅	**成文日期：**	2021 年 04 月 23 日
标题：	吉林省人民政府办公厅关于推进农村产权流转交易市场健康发展的实施意见		
发文字号：	吉政办发〔2021〕20 号	**发布日期：**	2021 年 04 月 27 日

吉林省人民政府办公厅
关于推进农村产权流转交易市场
健康发展的实施意见

吉政办发〔2021〕20 号

各市（州）人民政府，长白山管委会，长春新区、中韩（长春）国际合作示范区管委会，各县（市）人民政府，省政府各厅委办、各直属机构，驻吉中直有关部门、单位：

为落实《中共中央国务院关于全面推进乡村振兴加快农业农村现代化的意见》（中发〔2021〕1 号）要求，深化农村集体产权制度改革，加快农村产权流转交易和管理信息化建设，盘活农村资源要素，提升农村数字普惠金融服务质效，充分激发农村发展内生动力，经省政府同意，现就推进农村产权流转交易市场健康发展提出如下意见。

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，深入贯彻习近平总书记视察吉林重要讲话重要指示精神，全面落实党的十九大和十九届二中、三中、四中、五中全会精神，按照中央和省委、省政府的决策部署，坚持党对“三农”工作的全面领导，坚持农业农村优先发展，坚持创新驱动，坚持要素市场化配置，加快推进农村产权流转交易市场健康发展，形成健全的全省互联互通的农村产权流转交易市场体系。

（二）基本原则。

——公益性为主。坚持为农服务宗旨，突出公益性，不以盈利为目的，引导、规范和扶持农村产权流转交易市场发展，充分发挥服务农村改革发展的重要作用。农户、家庭农场、农民合作社和农村集体经济组织产权转让不收取交易费用。

——公开公正。坚持公开透明、自主交易、公平竞争，形成符合我省农村实际和农村产权流转交易特点的市场形式、交易规则、服务方式和监管办法。

——依法合规。严格执行国家法律、法规和有关政策规定，坚持土地公有制性质，不能改变土地用途，不能破坏农业综合生产能力，不能破坏农村生态功能，不能损害农民和集体经济组织合法权益。

——统一规范。坚持农村产权流转交易市场的交易规则、系统建设、信息发布、交割结算、交易鉴证、服务标准“六统一”，打造区域联动综合性交易服务平台。

二、建立一体化运营的市场组织体系

农村产权流转交易市场是为各类农村产权依法流转交易提供服务的平台，是政府主导、服务“三农”的非盈利性组织。

流转交易以服务农户、新型农业经营主体、农村集体经济组织为主。

（一）建立省级统筹的产权流转交易市场。经省政府批准设立的吉林省农村产权交易市场有限公司（以下简称省农村产权市场），专门承担全省农村产权流转交易服务及市场建设工作。省农村产权市场按照“六统一”要求，负责全省农村产权进场交易的制度设计、系统建设、指导服务、组织培训、依规实施等。省农村产权市场要充分利用区块链、大数据、云计算、人工智能等技术，建立省、市、县、乡、村统一联网联动的综合性、多功能产权流转交易服务平台，实现产权交易数字化、网络化、智能化。（省农业农村厅、省地方金融监管局、省农村产权市场按职责分工负责）

（二）形成市（州）推动的产权交易工作机制。市（州）政府指定农业农村等部门，负责辖区内产权交易的日常监管、政策宣传、指导服务、数据统计以及协助省农村产权市场开展工作，推动辖区内农村土地确权信息、流转信息、农村资产资源信息等与省农村产权市场互联互通。（各市〔州〕政府负责）

（三）发挥县（市、区）对产权交易的组织作用。县级农业农村（农经）部门负责县（市、区）农村产权流转交易市场服务平台建设管理，宣传产权交易政策，组织培训乡村业务人员，审核交易标的权属、受让方资格、土地规划和用途等交易资料和信息，组织招标及采购项目预决算及审核、业务指导、政策咨询和监督管理。（各县级政府负责）

（四）依托乡村实施产权交易服务。乡镇政府（街道办事处）指定农业农村行政或事业单位，为农村产权流转交易市场乡镇（街道）工作站，接受县级服务平台的管理和指导。工作站设专职网格员，人员不足的，可依规增设公益岗位。工作站承担组织村社干部培训、产权交易咨询、资料归档备案和纠纷调解等工作；组织进场交易，对村社集体产权交易基础资料和信息进行查验、审

核、登记，录入全省统一的交易系统。村设信息员，负责收集、提交产权交易相关基础资料和信息。（各县级政府负责）

各地已经设立产权交易机构、建设产权交易系统的，要按照“六统一”要求整合资源，全部纳入省农村产权市场一体化运营组织体系。培育产权交易经纪人队伍，组织农户、新型农业经营主体等产权进场交易，探索会员制等市场化服务。（各市、县级政府，省农业农村厅、省林草局、省农村产权市场按职责分工负责）

三、建立功能完备的市场服务体系

（一）规范交易品种。流转交易的方式、期限和流转交易后的开发利用，要遵循相关法律、法规和政策。法律没有限制的品种均可以入市流转交易。现阶段的交易品种主要包括：

1.农村集体资源性资产经营权。农村集体机动地、农户承包地、未承包到户土地、林地、草地、农田水利用地、水面等经营权，采取出租、转让、入股、作价出资或合作等方式流转交易，流转期限由流转双方在法律规定范围内协商确定。

2.农村集体经营性资产。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，在法律规定范围内可以采取承包、租赁、出让、入股、合资、合作等方式流转交易。

3.“四荒”使用权。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、抵押等方式流转交易。

4.农业生产设施设备所有权和小型水利设施使用权。农户、新型农业经营主体和村集体等拥有的农业生产设施设备，采取转让、租赁、拍卖等方式流转交易。小型水利设施使用权，采取承包、租赁、转让、抵押、股份合作等方式流转交易。

5.农村建设项目招标、货物和服务采购、产业项目招商和转让等。村集体用自有资金或上级部门投入的项目资金开展招标、采购、招商和转让等。

6.农村闲置宅基地使用权和住宅的转让、出租等。

7.国有农牧渔场、农业产业化企业、集体及个人投资兴办的企业等涉农产权交易。

8.供销合作社系统所拥有的产权交易、资产处置等。

9.其他涉农产权交易。涉农专利、商标、版权、新品种、新技术等农业类知识产权，采取转让、出租、股份合作等方式流转交易。其他涉农不良资产处置、资产交易等。

农村集体资产流转及再流转，必须进入市场公开交易，防止暗箱操作。鼓励农户、家庭农场、农民合作社拥有的产权进场交易。农户宅基地使用权、农民住房财产权、农户持有的集体资产股权的转让应符合有关法律和政策规定，除此之外，产权交易的受让方原则上没有资格限制。外资企业和境外投资者按照有关法律、法规执行。

（省农业农村厅、省住房城乡建设厅、省自然资源厅、省水利厅、省林草局、省供销社、省农村产权市场按职责分工负责）

（二）建立登记托管平台。省农村产权市场建立产权交易数字（电子）证书制度，将各类农村产权交易信息数字化，建立农村产权大数据库，与各级相关管理和服务机构互联互通，为产权交易、融资、再转让等提供线上服务。涉农集体企业和集体经济组织的股权（份额）可到省农村产权市场办理登记托管、抵（质）押登记、增资扩股、转让过户等。鼓励农民合作社的股权（份额）到省农村产权市场办理登记托管等相关业务。由省农村产权市场开展农村土地经营权抵押备案。（各市、县级政府，省农业农村厅、省住房城乡建设厅、省自然资源厅、省水利厅、省林草局、省畜牧局、省地方金融监管局、人民银行长春中心支行、吉林银保监局、省农村产权市场按职责分工负责）

（三）建立配套基础服务。发展经纪会员，通过平台展示、推介、路演等多种形式，有效活跃市场交易。积极引入中介机构，通过会计、评估、法律、咨询等专业化服务，推动交易规范化。创新拓展金融服务，引导银行、保险、基金、担保等金融机构与省农村产权市场加强合作，加快推进产业投资、抵质押融资，探索开展资产证券化、土地信托等新型金融服务，建立产权交易与金融服务联动机制。加强与省外投资机构、交易市场、农业龙头企业的联系，促进跨区域交流合作。通过业务委托、合作等方式引入专业机构，对数据分析、资金结算、资产评估等配套服务实行市场化运营，创新服务模式，提高服务效率。（省农业农村厅、省住房城乡建设厅、省自然资源厅、省水利厅、省林草局、省畜牧局、省地方金融监管局、人民银行长春中心支行、吉林银保监局、省农村产权市场按职责分工负责）

四、保障措施

（一）加强组织领导。

省政府成立吉林省农村产权交易监督管理委员会，加强组织领导、统筹协调、督促检查等工作。中省直各相关部门要密切配合，各司其职，形成合力。

各市（州）、县（市）政府要提高认识，主动作为，切实把产权交易工作摆上重要日程，纳入县乡两级政府绩效考核内容，建立农村产权交易监督管理委员会，形成一级抓一级、层层抓落实的工作机制。（各市、县级政府，省委

组织部、省委宣传部、省农业农村厅、省住房城乡建设厅、省自然资源厅、省水利厅、省林草局、省畜牧局、省地方金融监管局、人民银行长春中心支行、吉林银保监局按职责分工负责）

（二）加大政策扶持。省农村产权交易监督管理委员会各成员单位要结合本部门职责，对省农村产权市场体系建设和业务发展给予立项、补助、购买服务等支持。各地各部门要多措并举，支持产权流转交易市场组织体系建设和市场运营。（省发展改革委、省财政厅、省农业农村厅、省地方金融监管局、省水利厅、省林草局、省畜牧局，各市、县级政府按职责分工负责）

（三）加强宣传培训。各地要采取多种形式广泛宣传产权公开进场交易的重大意义和相关政策，营造良好氛围，扩大产权交易市场在全社会特别是广大农村的影响力，积极引导农村产权规范交易。要加强对产权交易工作人员的政策培训和业务培训，促进农村产权交易健康发展。（省委宣传部、省农业农村厅、省地方金融监管局按职责分工负责）

（四）严肃工作纪律。要加强对农村产权交易的监督管理，促进交易公平，防范交易风险，确保市场规范运行。各级政府要严肃查处违反交易政策、违规场外交易、破坏交易秩序的违法违纪案件。产权交易过程中各中介机构和受让方不得恶意串标、围标、虚假招投标。产权交易工作人员要严守工作纪律，遵守交易规则，保守交易秘密。各地要畅通投诉渠道，设立公开举报电话，及时解决和妥善处理交易纠纷，重大问题处理要报省农村产权交易监督管理委员会备案。（各市、县级政府，省农业农村厅、省地方金融监管局按职责分工负责）

吉林省人民政府办公厅

2021 年 4 月 23 日

（此件公开发布）