

清流县人民政府办公室文件

清政办规〔2025〕10号

清流县人民政府办公室关于 印发《清流县农村产权流转交易规范化试点 工作实施方案》的通知

各乡（镇）人民政府，县直各有关部门：

《清流县农村产权流转交易规范化试点工作实施方案》已经县政府同意，现印发给你们，请认真抓好贯彻落实。

清流县人民政府办公室

2025年7月1日

（此件主动公开）

清流县农村产权流转交易规范化 试点工作实施方案

为持续深化农村集体产权制度改革，推广运用集体资产资源交易“四立一督”工作机制，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）《2025年深化农村集体“三资”管理突出问题专项整治工作方案》明农党组〔2025〕22号等文件精神，结合我县实际，特制定本方案。

一、工作目标

创新农村产权交易服务中心运营模式，构建县乡村三级联动农村产权流转交易服务平台，形成市县对接合作、政府政策扶持、镇村服务推广、社会支持配合的运营格局。完善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，农村产权流转交易规范化水平明显提升。

二、工作内容

（一）健全工作体系

1. 成立监督管理委员会。成立清流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. 建立县乡村联动服务平台。设立县级服务中心，按照统一信息系统、统一交易规则、统一交易监管、统一服务标准、统一交易结算和统一收费标准的“六统一”管理模式。清流县两山农村产权交易流转服务中心承担全县农村产权流转交易业务，承担规范引导全县范围内相关业务，同时还将根据不同乡镇村的实际情况灵活调整服务策略。县“农村产权交易服务平台”，采用市场化运营模式，业务受福建沙县农村产权交易中心的指导与监督，具体承担农村产权流转交易信息审核、录入、交易信息发布、组织交易、交易（合同）鉴证、交易结算、档案管理等各项职能，并负责对乡镇服务站和村级服务室进行业务培训与指导。**设立乡镇服务站**，按照交易范围整合经管、农技、自然资源、村建、招投标服务中心等有关人员，规范设置服务窗口，明确相关职责，配备办公设备。负责本乡镇交易项目的信息收集、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，以及对村级服务室有关业务的指导，并做好与县农村产权交易服务中心的工作对接。**设立村级服务室**，各村也应按照相关交易要求，由各村党组织书记牵头，整合报账员、农技员、林技员等相关人员，指定专人负责，主要做好本村交易项目进场前的议事公开民主决策事项、相关基础资料和信息上报

等工作。

（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、四至界址、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、承包费或租赁金额、期限等。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经营行为，必须坚持村里党组织领导，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。拟订经济合同条款时，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，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；推动与市级农村产权交易平台对接，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. 交易范围及交易方式

（1）农户承包土地经营权。以家庭承包方式承包的耕地，养殖水面等的土地经营权，可以依法采取出租、入股等方式流转交易，流转期限由流转双方在法律规定范围内协商确定。

（2）农村集体林权。包括农村集体林地经营权和林木所有权、使用权，可以依法采取出租、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。包括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，其承包经营权可以依法采取转让、出租、入股、抵押等方式进行流转交易。

（4）农村集体经营性资产。包括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，可以依法采取承包、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。包括农户、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，可以依法采取转让、租赁、拍卖等方式流转交易。

（6）小型水利设施使用权。包括农户、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，可以依法采取承包、租赁、转让、抵押、股份合作等方式流转交易。

（7）涉农知识产权。包括涉农专利、商标、版权、新

品种、新技术等，可以依法采取转让、使用许可、股份合作等方式流转交易。

（8）其他。农村工程建设项目招标、货物和服务采购、涉农项目招商和转让等服务。

2. 交易标准

为规范农村集体“三资”监督管理，农村集体资产流转须进入清流两山农村产权流转服务中心公开交易，具体标准为：

（1）农户承包土地经营权。单宗流转面积 50 亩以上、流转期限 5 年以上，农户委托村集体统一流转。

（2）农村集体林权。农村集体林地经营权和林木所有权、使用权流转交易转让底价在 3 万元及以上。

（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 万元及以上。

（4）农村集体经营性资产。农村集体经济组织资产以转让、出租、入股、抵押或其他方式流转交易底价在 3 万元及以上。

（5）农业生产设施设备。包括农户、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，以转让、租赁、拍卖等方式流转交易底价在 3 万元及以上。

（6）小型水利设施使用权。包括农户、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，以承包、租赁、转让、抵押、股份合作等方式流转交易底价在 3 万元及以上。

（7）涉农知识产权。包括涉农专利、商标、版权、新品种、新技术等涉农知识产权，以转让、使用许可、股份合作等方式流转交易底价在 3 万元及以上。

（8）其他。农村工程建设项目招标、货物和服务采购、涉农项目招商和转让等服务。农村工程建设项目招标底价在 400 万元以下的，可以进入清流两山农村产权流转服务中心公开交易；货物单项采购交易价格在 3 万元及以上 50 万元以下，货物批量采购价格在 3 万元及以上 50 万元以下；勘察、设计、监理等服务的采购交易底价在 3 万元及以上 50 万元以下；涉农项目招商和转让在 3 万元及以上。

3. 交易流程

建立完善“交易申请—委托受理—信息公告—受让受理—交纳保证金—组织交易—成交公示—组织签约—交易结算—交易鉴证—归档备查”交易程序（见附件 2），不断优化交易流程，规范交易行为，推动交易市场有序运行。

（四）组织交易摸底

各乡镇要对照农村产权交易品种范围，组织梳理村集体资产资源，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。

（五）推动进场交易

分阶段、分层次、分类型有序引导各乡镇梳理各类农村产权交易品种进场交易，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

业等到清流两山农村产权流转服务中心进行交易。清流两山农村产权流转服务中心要做好进场交易的培训、服务工作，确保各类农村产权能够顺利进场交易。

（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试点工作，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、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，做到家喻户晓、人人皆知。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。全面落实集体资产资源“应进必进、阳光交易”，纳入县纪委监委“点题整治”专项行动。同时农业农村、自然资源等相关交易主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。要鼓励和引导农户、新型农业经营主体和企业合法拥有的农村产权通过清流两山农村产权流转服务中心公开交易，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，有效期 3 年。《清流县关于进一步推动农村产权流转交易市场发展实施方案（试行）》（清农水〔2024〕106 号）不再执行。

附件：1. 清流县农村产权流转交易监督管理委员会成员名单
2. 清流县农村产权流转交易流程图

附件 1

清流县农村产权流转交易监督管理 委员会成员名单

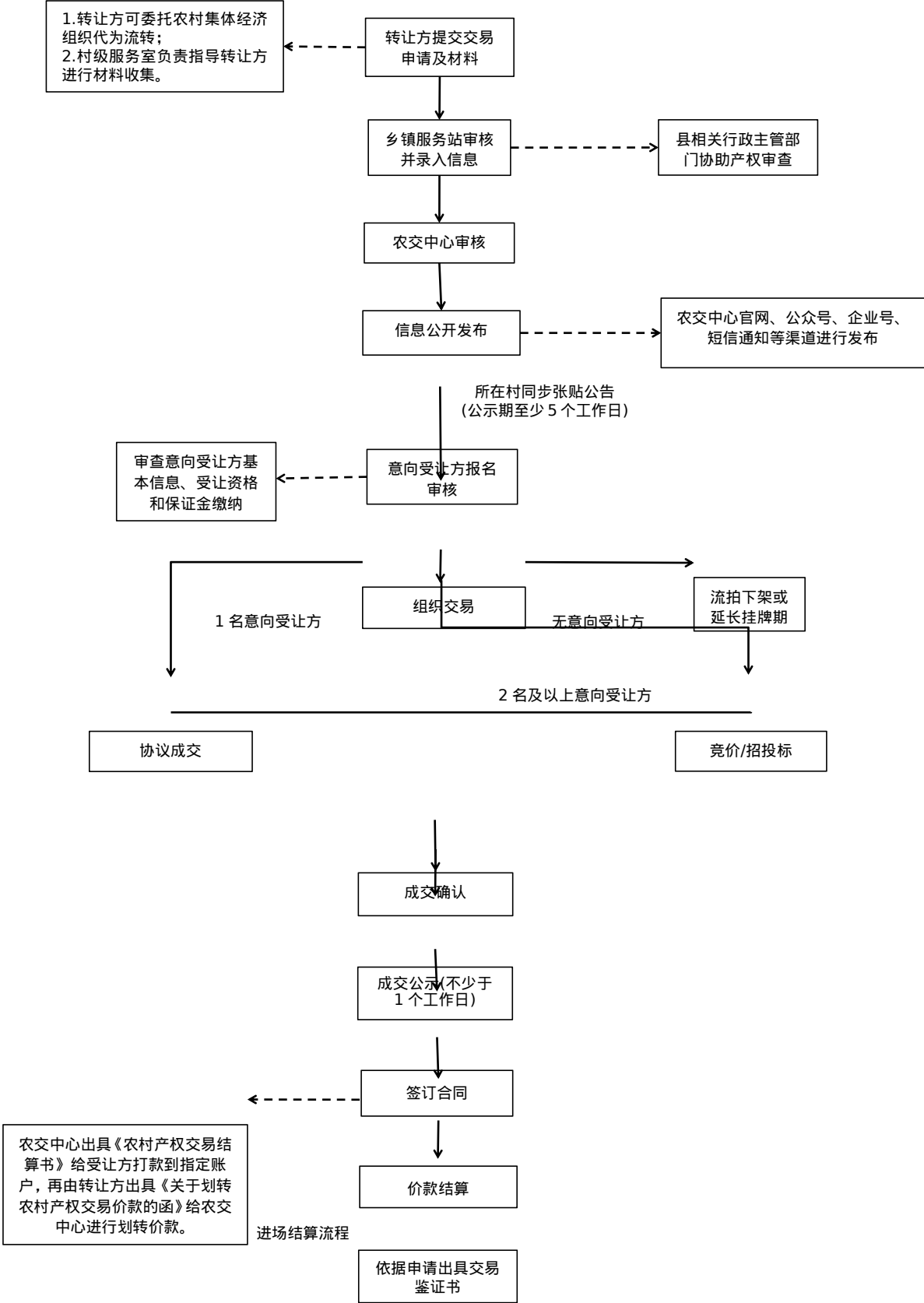
为规范我县农村产权流转交易市场建设与运营，经研究，决定成立清流县农村产权流转交易监督管理委员会，成员名单如下：

主任：钟 程 县政府副县长
常务副主任：王建琴 县农业农村和水利局局长
副主任：李木青 县农业农村和水利局副局长
陈晓华 县发改局副局长
李小辉 县财政局副局长
俞文斌 市场监督管理局副局长
陈俊军 县自然资源局一级主任科员
李焕琳 司法局副局长
温贵忠 县自然资源局不动产登记中心主任
伊贤英 国家金融监督管理总局清流监管
支局副局长
陈福明 县住建局四级主任科员
黄启林 县财通国有投资集团有限公司副
总经理

委员会下设办公室，设在农业农村和水利局，县农业农村和水利局副局长李木青兼任办公室主任，成员由农经指导站王顺才、王嘉俊、孟火金、陈水根、巫雪花、罗艺恬、李柯龙组成。委员会组成人员因工作分工和人事变动的，由继任者接替，不再另行发文调整。

附件 2

清流县农村产权流转交易流程图



清流县人民政府办公室

2025 年 7 月 1 日印发
