

# 福建省发电

发电单位 南安市人民政府办公室

签发盖章 陈志慧

等级 平急 · 明电 南政办明传〔2024〕29号

## 南安市人民政府办公室关于印发《南安市农村 产权流转交易市场建设实施方案》的通知

各乡镇（街道）人民政府（办事处），市直有关单位：

《南安市农村产权流转交易市场建设实施方案》已经市政府研究同意，现印发给你们，请认真抓好贯彻落实。

南安市人民政府办公室

2024年8月23日

（此件主动公开）

# 南安市农村产权流转交易市场建设实施方案

为畅通城乡要素流动，激活农村资源要素潜能，建立城乡统一的农村产权流转交易市场，促进新型农村集体经济发展，根据《福建省农村产权流转交易管理办法（试行）》（闽农规〔2024〕3号）精神，按照《泉州市农村产权流转交易市场建设实施方案》（泉政办明传〔2024〕49号）等工作要求，结合我市实际，制定本实施方案。

## 一、工作目标

巩固深化农村集体产权制度改革成果，以保障农民和农村集体经济组织〔含村（社区）股份经济联合社、股份经济合作社、经济合作社、代行村集体（社区）经济组织职能的村（居）民委员会、集体经济独立核算的村（居）民小组，以下简称“农村集体”〕财产权益为核心，以规范农村产权流转交易行为和完善服务功能为重点，推动农村资源要素合理流动和优化配置，健全农村产权流转交易市场体系，提升农村产权流转交易发展质量，为全面推进乡村振兴提供有力支撑。

## 二、工作原则

（一）坚持公益性原则。坚持以农为本、服务“三农”，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，促进农村集体资产保值增值和农民增收。

（二）坚持规范性原则。严格执行国家法律、法规和有关政策规定，坚持农村产权流转交易市场信息发布、交易规则、交易

系统、交易鉴证、监督管理“五统一”。

（三）坚持市场化原则。坚持公开透明、自主交易、公平竞争，因地制宜创新市场化运行机制，努力实现农村资源资产价值最大化，保障农村产权交易市场良性运营和可持续发展。

### 三、体系建设

（一）健全工作协调机制。成立南安市农村产权流转交易工作协调机制，负责组织协调全市农村产权流转交易工作，各成员单位按照职能分工，负责市场运行的指导监管，协同推进农村产权流转交易市场建设，保障农村产权流转交易事项的顺利进行。

（二）做好交易平台对接。泉州市依托泉州市产权交易中心增设泉州市农村产权流转交易平台，负责开展发布交易信息、受理交易咨询和申请、组织交易、出具产权流转交易鉴证书和资金结算等农村产权流转交易的组织及配套服务工作。各级各部门要主动与泉州市农村产权流转交易平台对接，打造全程电子化流转交易的“一网式”便民服务方式，加快推动全市农村产权流转交易市场建设。

（三）组建基层服务窗口。乡镇（街道）依托规划建设管理办公室（城市建设管理办公室）或便民服务中心设立服务窗口。做好农村集体产权流转到期预警工作，建立农村集体产权流转数据库，推动本区域内农村集体产权全部纳入泉州市农村集体产权流转交易平台交易。做好农村产权流转交易基础资料和信息收集汇总、登记录入、查验审核、交易审批、归档备案、政策咨询和纠纷处置等工作；有条件的可延伸至村（居），设立村（居）

农村产权流转交易服务室（点），负责本村（居）农村产权流转交易项目信息的收集、查询、审核、上报及公示、宣传等服务工作。

#### **四、工作安排**

（一）全面发动铺开。8月底前，各乡镇（街道）组织开展动员部署工作，完成服务窗口设立，基本建成农村产权流转交易“一网式”服务网络，全市全面推行农村产权流转交易工作。

（二）巩固拓展服务。到 2025 年，视业务发展需要和群众需求，进一步丰富完善农村产权流转交易品种，适时推进资产评估、法律服务、项目推介、抵押融资等配套服务，或引入财会、法律、资产评估等中介服务机构，为农村产权流转交易提供专业化服务。

（三）总结完善提升。到 2026 年，在前期工作的基础上，进一步构建“网上交易”全流程全电子化服务、健全“阳光交易”全过程监管、搭建多维度风险防控体系、健全农村产权流转交易监督管理机构，推进交易平台规范化建设、交易品种规范化拓展、交易机制规范化完善、服务功能规范化延伸。

#### **五、保障措施**

（一）强化监督管理。各乡镇（街道）、市直各有关部门要严格落实《泉州市农业农村局等 14 个部门关于印发《泉州市农村产权流转交易管理规定（试行）》的通知》（泉农规〔2024〕3 号）文件要求，强化对涉及农村产权流转交易工作人员的管理，做好农村产权流转交易的统计监测、违规处理、风险处置等重点

工作，发现违反农村产权流转交易政策规定的行为要抓好督促整改，严肃追究责任。

（二）压紧压实责任。各乡镇（街道）、市直有关部门要各司其职、通力协作，在人力、财力、物力等方面给予大力支持，提供相应的办公场所、人员和设施设备运行、维护等有关经费，加快农村产权流转交易市场建设。农业农村部门要牵头建立健全农村产权流转交易管理规定和工作考评机制，联合相关部门加强对农村产权流转交易工作的督促指导检查。各乡镇（街道）负责属地农村产权流转交易活动的日常监管工作，坚决依法维护农村产权流转交易市场主体的合法权益，保障农村集体产权流转交易市场有序运转。

（三）加强宣传引导。各乡镇（街道）、市直有关部门要大力宣传建立农村产权流转交易市场的重大意义，坚持“应进必进”原则，引导各类农村产权流转进入市场交易，为建立统一开放、竞争有序的现代农村产权流转交易市场营造良好氛围。各乡镇（街道）在工作推动过程中，要善于总结经验，挖掘典型，积极打造可看、可学、可复制的方式和方法，推动村集体经济不断发展壮大。

- 附件：1. 南安市农村产权流转交易工作协调机制成员名单  
2. 泉州市农业农村局等 14 个部门关于印发《泉州市农村产权流转交易管理规定（试行）》的通知（泉农规〔2024〕3 号）

## 附件 1

# 南安市农村产权流转交易工作 协调机制成员名单

- 组 长：陈志慧 市政府副市长
- 副组长：卓赞杰 市政府办公室副主任  
潘志卿 市农业农村局局长
- 成 员：陈跃生 市发改局副局长  
吴小挺 市财政局副局长  
林传旭 市自然资源局不动产登记中心主任  
王俊特 市住建局市管干部  
陈朝阳 市农业农村局党组成员  
李少峰 市林业局副局长  
洪永福 市水利局二级主任科员  
黄彬辉 市市场监管局副局长  
陈少宝 泉州市南安生态环境局分党组成员  
许栋霖 国家金融监督管理总局南安监管支局筹备组成员

工作协调机制下设办公室，设在市农业农村局，办公室主任由市农业农村局潘志卿局长兼任。

工作协调机制成员及办公室成员因职务变动不再担任的，由各单位确定的相应负责同志担任，不再另行发文。

附件 2

泉州市农业农村局  
泉州市发展和改革委员会  
泉州市财政局  
泉州市自然资源和规划局  
泉州市生态环境局  
泉州市住房和城乡建设局  
泉州市林业局  
泉州市水利局  
泉州市海洋与渔业局  
泉州市市场监督管理局  
泉州市地方金融监督管理局  
泉州市行政服务中心管委会  
中国人民银行泉州市分行  
国家金融监督管理总局泉州监管分局

文件

泉农规〔2024〕3号

泉州市农业农村局等 14 个部门关于印发  
《泉州市农村产权流转交易管理规定（试行）》的通知

各县（市、区）人民政府、泉州台商投资区管委会，市直有关单位：

《泉州市农村产权流转交易管理规定（试行）》经市政

府研究通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。



泉州市农业农村局



泉州市发展和改革委员会



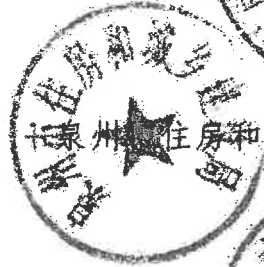
泉州市财政局



泉州市自然资源和规划局



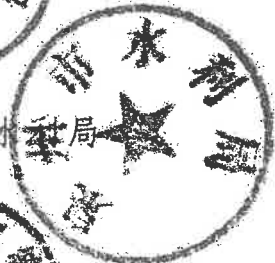
泉州市生态环境局



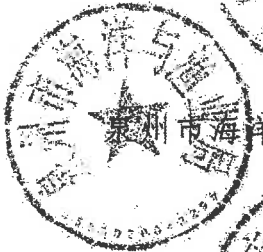
泉州市住房和城乡建设局



泉州市林业局



泉州市水利局



泉州市海洋与渔业局



泉州市市场监督管理局



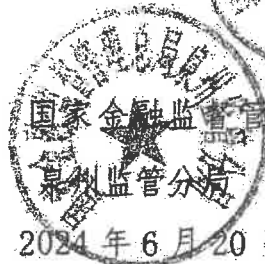
泉州市地方金融监督管理局



泉州市行政服务中心管委会



中国人民银行泉州市分行



国家金融监督管理总局泉州监管分局

2024年6月20日

(此件主动公开)



# 泉州市农村产权流转交易管理规定（试行）

为规范农村产权流转交易行为，提高农村要素资源配置和利用效率，促进城乡要素平等交换和双向流动，保障农民和农村集体的财产权益，根据《福建省农村产权流转交易管理办法（试行）》及《泉州市农村产权流转交易市场建设实施方案》，结合本市实际，制定如下规定。

## 一、交易主体与工作原则

（一）本市行政区域内农村集体（含村（社区）股份经济合作社、股份经济合作社、经济合作社、代行村集体（社区）经济组织职能的村（居）民委员会、集体经济独立核算的村（居）民小组，以下简称“农村集体”）及涉农企业、新型农业经营主体、农户等拥有的农村产权的流转交易活动，适用本规定。拥有产权的国有农场、国有林场等可参照执行。

（二）坚持以服务“三农”为宗旨，坚持公益性、规范性、市场化原则，充分发挥市场在资源配置中的决定性作用，吸引更多社会资本参与我市乡村振兴，实现要素价格市场决定、流动开放有序、配置高效透明，助力乡村全面振兴。

## 二、交易平台与市场体系

（一）依托我市城乡统一的公共资源交易平台，由依规依程序成立的泉州市产权交易中心（以下简称“市产权交易中心”）增建泉州市农村产权流转交易平台，构建全市统一、市县乡村四级联动的农村产权流转交易市场体系，实现全市农村产权“统

一信息发布、统一交易规则、统一交易系统、统一交易鉴证、统一监督管理”的交易模式。全市各地农村集体资产资源均应在市农村产权流转交易平台进行交易。

（二）市产权交易中心负责完善全程电子化流转交易的“一站式”便民服务方式，提供发布交易信息、受理交易咨询和申请、组织交易、出具产权流转交易鉴证书和资金结算等农村产权流转交易的组织及配套服务。

（三）乡镇（街道）依托便民服务中心或招投标中心等设立服务窗口，负责辖区内农村产权流转交易基础资料和信息收集汇总、资料查验审核、交易审批、政策咨询、登记录入，做好资料归档备案和纠纷调解等；有条件的可延伸至村（居），设立村级农村产权流转交易服务室（点），负责本村（居）农村产权流转交易项目信息的收集、查询、上报及公示、宣传等服务工作。

（四）市产权交易中心应建立健全农村产权流转交易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，并在其官方网站对外公布。

（五）市产权交易中心适时引入财会、法律、资产评估等中介服务组织以及银行、保险等金融机构和担保公司，为农村产权流转交易提供专业化服务。依托市产权交易中心开展的农业生产设施设备、农村集体经济组织股权等资产的登记工作，在农业农村资产融资满足金融机构规定的基本条件的前提下，推动农业农村资产抵（质）押融资。

### 三、流转交易品种、程序及方式

#### (一) 农村产权流转交易品种主要包括：

1. 农村土地经营权。以家庭承包方式承包的土地经营权或者仍由村集体统一经营的耕地、养殖水面等的土地经营权。
2. 林权。集体林地使用权、集体林地承包经营权和林木使用权。
3. “四荒”使用权。农村集体所有的荒山、荒沟、荒丘、荒滩使用权。
4. 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使用权。
5. 农业生产设施设备。包括农村集体、新型农业经营主体、涉农企业和农户等拥有的农业生产设施设备的使用权。
6. 小型水利设施使用权。包括农村集体、新型农业经营主体、涉农企业和农户等拥有的小型水利设施使用权。
7. 农业类知识产权。包括农村集体、新型农业经营主体、涉农企业和农户等拥有的涉农专利、商标、版权、新品种、新技术等。
8. 农业、林业和水产碳汇。包括农村集体、新型农业经营主体、涉农企业和农户等拥有的农业生产经营、技术改变及废物利用，包括林木、茶园、灌木、草地、绿化植物种植、畜牧养殖、水产养殖等过程中所产生的各类相关碳汇。
9. 农村集体、新型农业经营主体、涉农企业和农户等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。
10. 其他与农村产权相关、依法可以流转交易的品种。

#### (二) 农村集体拥有的农村产权流转应在集体决策后全部

入场交易。

(三) 农村产权流转交易应当遵循以下程序：

1. **交易申请。**由转出方填制《农村产权流转交易申请（备案）表》，并将转出方主体资格材料、标的权属材料、民主决策、评估材料、批准文件等相关材料提交乡镇（街道）服务窗口审核。

2. **审核录入。**乡镇（街道）服务窗口审核项目相关材料真实性、完整性及合法性，审核完成后录入交易系统提交市产权交易中心申请交易。

3. **委托受理。**由市产权交易中心对项目相关材料进行形式性核查，符合齐全性要求的，予以受理，并与转出方签订《委托协议》。

4. **信息公告。**由市产权交易中心将交易信息在其官方网站、省农村产权流转交易信息等平台上发布。公告期原则上不应少于7个工作日。

5. **受让受理。**意向受让方应当在交易公告规定的报名期限内向市产权交易中心报名，并按要求提供相关材料。

6. **交纳保证金。**意向受让方按照交易公告要求在规定时限内向市产权交易中心交纳交易保证金（以银行到账时间为准）。竞得者的交易保证金可转为履约保证金或成交价款（多退少补），未竞得者的交易保证金在竞价结束次日起3个工作日内，按原渠道全额无息退还。

7. **组织交易。**由市产权交易中心根据交易公告、交易规则

要求组织资格审核和交易。

**8. 成交公示。**由市产权交易中心将成交结果在其官方网站、省农村产权流转交易信息平台、转出方信息公开栏（官网）等渠道发布，发布渠道不少于3种。自确定受让人之日起3个工作日内发布公示，公示期不应少于3个工作日。

**9. 组织签约。**成交结果公示结束次日起3个工作日内，由市产权交易中心组织交易双方签订流转交易合同。农村土地经营权流转应参照《农村土地经营权出租合同（示范文本）》和《农村土地经营权入股合同（示范文本）》，签订规范合同。

**10. 交易结算。**产权交易款项包括交易保证金、产权交易合同价款及产权交易服务费，由市产权交易中心开设独立账户进行各产权交易款项的结算。

**11. 交易鉴证。**流转交易合同经转出方和受让方签字、盖章后，由市产权交易中心向交易双方出具《农村产权流转交易鉴证书》，鉴证内容应能反映项目的基本信息，且同一名称所载内容应与产权交易公告、产权交易合同保持一致。

**12. 归档备查。**农村产权流转交易完成后，市产权交易中心应将交易过程中形成的所有具有保存价值的文字、图表、声像、电子数据等原始记录，按照有关档案法规、标准进行收集、整理、归档，并集中统一保管备查。

（四）以下农村产权流转交易品种，采用简化审核程序，由农村集体等转出方自主进行交易决策后直接录入交易系统提交市产权交易中心申请交易，市产权交易中心按照规定的程序

组织交易，公告期为5个工作日。交易成功后，农村集体将有关交易鉴证材料报乡镇（街道）备案。

1. 耕地、林地、四荒地以及围垦等土地类资源流转10亩以下的，或农村土地相关权益流转（含预期流转）期限5年以下的。

2. 经营性资产及权益，单宗标的物转让或租赁年收入金额1万元以下的，单宗标的物转让或租赁面积200平方米以下的，或经营性资产及权益流转（含预期流转）期限1年以下的。

3. 单宗或批量货物和服务采购10万元以下的。

4. 施工单项合同估算价在50万元以下，或重要设备、材料等货物采购单项合同估算价在10万元以下，或勘察、设计、监理等服务采购单项合同估算价在10万元以下的农村工程建设项目。

（五）农村产权流转交易可以采取网络竞价（含正向、反向、一次性报价等）、综合评议、拍卖、招标、协议出让和国家法律、法规规定的其他方式进行。采取拍卖、招标的交易方式的，按照《中华人民共和国拍卖法》《中华人民共和国招标投标法》及有关规定组织实施。

（六）转出方申请交易农村产权的，应当提交下列材料：

1. 《农村产权流转交易申请（备案）表》；

2. 转出方为农村集体的，须提供《农村集体经济组织登记证》或《基层群众自治组织特别法人统一社会信用代码证书》、负责人身份证原件或扫描件；转出方为自然人的，须提供个人身份证的原件或扫描件；

3. 委托办理流转交易手续的，需提交授权委托书及受托方

身份证原件或扫描件；

4. 标的物权属材料，包括标的物权属证书及质（抵）押、查封、扣押等情况说明，转出方无法提供权属材料的，应承诺其对标的物享有合法所有权或使用权、处分权，标的物权属无争议；

5. 标的物信息，包括标的物类别、数量、规模、座落（四至）、配套设施、附着物信息等；

6. 农村集体经营性资产和涉及未承包到户集体土地等集体资源的流转交易，还应提供准予流转交易的要件。包括依照法律、法规应当取得的行政许可决定、农村集体民主议事决策材料；农村集体资产股权流转交易，受让方资格须符合转出方集体经济组织章程规定；

7. 标的底价及作价依据；

8. 涉及相关权利人优先权或放弃优先权的，需提供相应书面佐证材料；

9. 其它可能影响交易和合同订立的必要信息和材料。

（七）受让方申请交易农村产权的，应当提交下列材料：

1. 营业执照等主体资格材料（自然人无需提供）；

2. 法定代表人、负责人或自然人身份证原件或扫描件；

3. 委托办理流转交易手续的，需提交授权委托书及受托方身份证原件或扫描件；

4. 交易保证金的缴款凭证；

5. 交易公告要求的其他相关材料。

#### 四、流转交易行为规范

(一) 凡是法律、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。

(二) 农村产权流转交易的转出方必须是产权权利人，或者受产权权利人委托的受托人。

(三) 农村产权流转交易的受让方应当为具有相应经营能力或者资质的组织和个人，对工商企业等社会资本作为受让方的，要依据相关法律、法规和政策，加强准入监管和风险防范。

(四) 农村产权流转交易转出方、受让方应当是具有民事行为能力 and 民事行为能力，能依法独立承担民事责任的法人、自然人或非法人组织。

(五) 转出方、受让方应当对所提交材料的真实性、完整性、合法性、有效性负责，并承担相应的法律责任。

(六) 依据法律、法规应当审批、备案的，应在办理审批、备案手续后流转交易。

(七) 农村集体作为转出方的农村产权流转交易，交易标的底价可以按评估机构出具的评估结果为基础确定，也可以由本集体按民主程序确定。农户、新型农业经营主体、企业可自行确定合法拥有的农村产权流转交易底价。

(八) 出现下列情形之一的，经转出方、受让方或者第三方向市产权交易中心提出申请并经市产权交易中心审核通过后，可以中止交易：



1. 对交易的产权有争议且尚未解决的；
2. 因不可抗力致使产权交易不能按约定的期限和程序进行的；
3. 其他情况导致交易中止的。提出上述交易中止申请，应当同时提交合法有效的佐证材料。交易中止后，经交易相关方提出申请，并经市产权交易中心认定符合交易重启条件的，可重启交易。

（九）出现下列情形之一的，市产权交易中心可以终止交易：

1. 中止期限届满后，仍未能消除影响交易中止的因素导致交易无法继续进行的；
2. 其他情况导致交易终止的。

（十）农村产权流转交易中出现中止、终止情形的，市产权交易中心应当通过其官方网站、省级农村产权流转交易信息平台发布公告。

（十一）市产权交易中心应进一步提升服务功能，制定统一农村产权进场交易所需的表格、范本等相关材料。

## 五、交易监管

（一）市级成立由市政府分管领导任组长，市发改委、财政局、资源规划局、生态环境局、住建局、农业农村局、林业局、水利局、海洋渔业局、市场监管局、金融监管局、行政服务中心管委会、中国人民银行泉州市分行、国家金融监督管理总局泉州监管分局、泉州发展集团、乡村振兴集团等为成员单位的农村产权流转交易工作协调机制，各成员单位按照职能分工，协同推进农村产权流转交易市场建设，保障农村产权流转

交易事项的顺利进行。县乡两级政府也应成立相应的组织工作协调机制，承担组织协调和市场运行的指导监管，督促辖区内农村集体产权全部入场交易。

（二）农业农村部门履行工作协调机制办公室职能，承担会议召集、沟通联络、督促落实等日常工作职责，协调推进农村产权流转交易重点工作。各级相关部门根据部门职责，对流转交易过程及流转交易后的开发利用行为进行监管，指导和推动农村产权流转交易市场完善制度规则、规范交易行为、提升建设水平。

（三）在充分发挥市场在资源配置中的决定性作用的同时，加强政府在规划引领、运行监管、政策支持等方面的作用，允许金融机构、地方金融组织接入农村产权流转交易服务平台。鼓励农村经营主体通过农村产权流转交易服务平台发布融资需求，推动银农对接。

（四）在市产权交易中心进行的农村产权流转交易，发生纠纷的，当事人可以通过协商解决，或向市产权交易中心申请调解，也可以请求流转交易标的物所在的乡（镇）人民政府、街道办事处、村民委员会等调解。当事人不愿协商、调解或者协商、调解不成的，也可以依照合同约定申请仲裁或者依法向人民法院提起诉讼。

（五）因交易违规违约造成他方财产损失的，违约方应当依法承担赔偿责任；涉嫌犯罪的，依法追究刑事责任。

## 六、风险防控

（一）市产权交易中心应当建立交易资金管理、信息披露、财务管理、风险管理、纠纷调解、数据和档案管理、第三方服务行为等内部监督管理和风险管控制度，定期向农村产权流转交易工作协调机制报送经营数据和财务报表等数据信息。同时，加强日常交易资金管理，规范保证金收取和退还，切实防止挪用交易资金违规开展金融活动。

（二）鼓励市产权交易中心积极与银行保险机构共享信息，为银行保险机构开展抵押登记、抵押物处置交易业务提供便利，禁止直接开展保险、信贷等金融业务，严禁开展连续集中竞价交易和非法证券期货活动，不得开展为非标债务融资产品提供登记备案服务等具有金融基础设施属性的业务。

（三）农村产权流转交易系统建设与运维应严格遵守有关法律法规规定，健全交易系统日常维护、定期检测、数据备份机制，按期进行信息安全等级保护测评，加强全流程数据安全管理工作，严防规模级数据信息泄露，确保系统运行安全稳定。

## 七、实施时间及解释单位

（一）本规定自 2024 年 7 月 1 日起施行，试行两年。

（二）本规定由泉州市农业农村局牵头负责解释。

---

泉州市农业农村局办公室

2024年6月20日印发

---

市直有关单位：市发改局、财政局、资源局、住建局、农业农村局、  
林业局、水利局、市场监管局，生态环境局，国家金融监督  
管理总局南安监管支局。

