

龙口市人民政府办公室文件

龙政办发〔2025〕6号

龙口市人民政府办公室 关于印发《龙口市农村综合产权流转交易 市场的实施意见》的通知

各镇（街、区）政府（办事处、管委），市政府有关部门，烟台市级以上驻龙单位：

《龙口市农村综合产权流转交易市场的实施意见》已经市政府研究同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

龙口市人民政府办公室

2025年12月11日

龙口市农村综合产权流转交易市场的实施意见

为深入贯彻落实国务院办公厅《关于引导农村产权流转交易市场健康发展的意见》（国办发〔2014〕71号）精神和省、烟台市工作要求，管好用好我市农村资产资源，持续深化农村集体“三资”管理问题专项整治和农村集体产权制度改革，规范农村产权流转交易和管理信息网络平台建设，盘活农村资产资源要素，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，规范农村集体资产、资源交易工作，建立健全农村集体“三资”管理长效机制，结合我市实际，制定本实施意见。

一、总体要求

以党的二十大精神为指引，贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想，实施乡村振兴战略，充分发挥市场在资源配置中的决定性作用，以推动农村深化改革、促进农村经济健康发展和农民收入持续快速增长为根本目的，统筹规划建设全市统一规范的农村综合产权管理服务平台。以促进城乡要素平等交换、健全城乡发展一体化体制机制为目标，以赋予农民更多的财产权利、切实维护农民合法权益为根本，坚持“政府搭台、市场运作”的基本模式，建立健全农村产权交易市场体系，不断创新交易品种及服务方式，规范交易程序，完善市场监管，促进农村各类产权交易公开、公平、有序进行。

二、工作目标

依托烟台市农村集体“三资”管理等系统，建立起覆盖全市、组织健全、功能齐全、行为规范、管理严格的农村综合产权管理服务平台。为村集体经济组织提供产权交易、交易信息查询发布、村集体经济组织物资采购、工程项目招投标、农产品推介、评估、鉴证、金融服务等。从源头上堵塞制度漏洞，保障农民合法权益，完善基层治理机制，进一步推动传统农业向现代农业转型，盘活农村集体经济，助力乡村振兴。

三、市场建设

农村综合产权流转交易市场是政府主导、服务“三农”的非营利性机构，是为各类农村产权依法流转交易提供综合服务的平台。

（一）设立市级农村综合产权流转交易市场。龙口市云龙投资控股有限公司投资成立专业运营公司，建立市级农村综合产权流转交易市场，承担全市范围内农村产权流转交易服务活动一体化运营和业务指导等职责。

（二）设立镇级农村综合产权流转交易工作站。各镇街区建立镇级农村综合产权流转交易工作站，承担本镇街区农村综合产权流转交易项目信息审核上报、限额以下产权流转交易等职责。

（三）设立村级农村综合产权流转交易村级服务点。承担本村农村产权流转交易项目信息、数据的收集、初审、上报等职责。

四、运作机制

（一）交易主体。凡是法律、法规和政策没有限制的法人和

自然人均可以进入市场参与流转交易，具体准入条件按照相关法律、法规和政策执行。农村综合产权流转交易市场要依法对各类交易主体的资格进行审查核实、登记备案。对工商企业进入市场流转交易，要依据相关法律、法规和政策，加强监管和风险防范。

（二）交易品种。法律没有限制的农村各类产权均可以进入市场流转交易。现阶段的交易品种主要有：

1. 农村土地经营权。包括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、草地、其他用地、养殖水面等的经营权(不涉及所有权、承包权)。

2. 林权。包括集体林地经营权，林木所有权、使用权，山林股权。

3. “四荒”使用权。包括农村集体所有的荒山、荒沟、荒丘、荒滩以及大规模未开发利用土地和盐渍化荒地的使用权。

4. 水域滩涂养殖使用权。包括在规划范围内，依法取得的水域、滩涂水产养殖使用权。

5. 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、使用权。

6. 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。

7. 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。

8. 农业类知识产权。包括涉农专利、商标、版权、新品种、

新技术等。

9. 农村集体资产股权。包括农村集体资产股份合作组织及其成员依法享有的股权。

10. 依法可以流转交易的宅基地使用权及房屋所有权。

11. 农村工程建设项目招标、产业项目招商和转让等。

12. 涉农项目招标与采购。涉及农村集体的工程、货物采购、服务采购、集体福利采购等项目。

13. 其他依法可以流转交易的农村产权。

（三）服务内容

基本服务：发布交易信息，受理交易咨询和申请，协助产权查询，组织交易，出具产权流转交易鉴证书，协助办理产权变更登记和资金结算手续等。

配套服务：开展资产评估、测绘、法律服务、产权经纪、项目推介、抵押融资、调解仲裁、规模化经营等服务，引入财会、法律、资产评估等中介服务组织和银行、保险、担保公司等机构，设立服务窗口，为农村产权流转交易提供专业化、一站式服务，形成集各项功能为一体的为农服务综合平台。

（四）交易方式。农村产权流转交易方式、期限和流转交易后的开发利用等，要遵循相关法律、法规和政策，严格执行上级文件规定，各类农村产权采取出租、转让、入股、拍卖、合资合作、抵押、招标等方式组织交易。

（五）交易程序。需要进行产权交易的项目，首先由产权人

写出交易申请，产权交易市场进行信息发布，产权受让人申请并接受资格审查，按程序公开交易，双方当事人签约成交，最后由产权交易市场变更产权登记。具体步骤是：拟定方案、民主决策、资格审查、发布公告、组织实施、签订合同、资金管理、组织验收。

（六）档案管理。产权交易完成后，市场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、电子数据等各种形式和载体的原始记录，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。一般档案的保管期限为产权流转期满后保留 3 年，重要（典型）的保管期限为 30 年，具有重要历史凭证价值和研究价值的保管期限为永久。档案保管期满后须按国家有关规定进行鉴定销毁。

五、市场监管

（一）农村综合产权流转交易市场实行属地管理，各级政府是市场监管的责任主体。

（二）市农业农村局要加强组织协调，会同各有关部门对市场运行情况进行定期检查和动态监测，及时查处各类违法违规交易行为。

（三）地方金融监管部门要依法对交易市场的金融类业务活动实行监督管理，做好风险预警、评估和处置工作。

（四）农村产权各主管部门要依据法律、法规和政策规定，在职责范围内对农村产权流转交易行为进行监管，对农村产权流转后的开发利用进行监督，耕地、园地、林地、草地、水利设施、

水域滩涂等产权流转交易后不能改变用途、不能影响公共安全、不能破坏农业综合生产力、不能破坏生态功能，不能损害农民利益。

（五）农村综合产权流转交易市场要定期向市农业农村局报送月度交易数据及季度、年度工作报告，发生对市场经营和社会稳定有重大不利影响的事件等要及时报告。

六、保障措施

（一）加强组织领导。市农业农村局负责对全市农村综合产权流转交易进行指导和监管工作，发挥牵头组织协调作用，承担会议召集、沟通联络、督促落实等日常工作职责。龙口市云龙投资控股有限公司投资成立专业运营公司，在市农业农村局的监督指导下，负责农村综合产权流转交易市场建设和业务运营工作。组织部、发改局、民政局、司法局、财政局、自然资源和规划局、住建局、水务局、海渔局、审计局、行政审批服务局、市场监督管理局、林业局、国家金融监督管理总局龙口监管支局等部门按照各自职责分工协助做好农村综合产权流转交易市场建设和业务指导、监管工作。各镇街区政府（办事处、管委）主要负责人要亲抓亲管，并明确一名分管同志具体负责农村综合产权流转交易工作。

（二）加大政策扶持力度。要加大对农村综合产权流转交易市场的政策扶持力度，鼓励各类金融机构积极研发推广农村产权抵（质）押贷款、租赁、按揭等金融服务，完善服务功能和手段，逐步提高服务水平。

（三）加快推进各项改革。稳步推进农村集体产权制度改革，扎实做好集体土地所有权、土地承包经营权、集体建设用地使用权、农户宅基地使用权、农户房屋所有权、林权、水域滩涂养殖使用权、小型水利设施使用权等各类农村产权确权登记颁证工作，积极推进农村集体产权制度改革，为农村产权流转交易奠定基础。

（四）强化检查监督。市农业农村局、各镇街区要认真履行职责，切实做到应进必进，严格规范交易行为。各相关部门要认真履行职责，把农村综合产权流转交易市场建设完成情况作为镇街区乡村振兴及党风廉政建设工作年度评价的重要依据之一。市农业农村局会同有关部门组成督导组，对产权交易推进情况定期进行督导检查，对涉嫌违纪违法问题移送市纪委监委机关。

（五）加大宣传力度。利用各种媒体媒介，广泛宣传农村产权流转交易的重要意义和发展成效，积极推广典型经验，激发各类涉农经营主体发展现代农业的热情，引导更多的农户、农民合作社、农村集体经济组织、企业自觉入市交易，为农村综合产权流转交易市场建设和有效运转营造良好的舆论氛围。