

# 建宁县人民政府办公室文件

建政办规〔2025〕5号

---

## 建宁县人民政府办公室 关于印发建宁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，县直有关单位：

经县政府研究同意，现将《建宁县农村产权流转交易规范化试点工作实施方案》印发给你们，请遵照执行。

建宁县人民政府办公室

2025年4月2日

（此件主动公开）

# 建宁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）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。**成立建宁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，依托市设立的区域性农村产权交易平台福建沙县农村产权交易中心，建立“建宁县两山农村产权交易流转服务中心”（下称“县服务中心”），采取市场化运营方式，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**，按照交易范围整合乡镇财政、农村经管、农技、林业、民政社会劳动保障、村建、自然资源、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，并做好与县服务中心的工作对接。**设立村级服务室**，各村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。统筹利用市级交易服务系统，提升交易服务功能、完善信息平台、加强政策服务，构建村级申报资产管理信息和交

易需求、乡镇审核汇总、县服务中心组织交易、县监督管理委员会指导监督的流转交易体系。

## **（二）完善资产管理**

1. **建立完善集体经营性资产资源登记制度。**村集体要对经营性资产、资源的地点、四至、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、承包费或租金、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。**集体资产资源处置期限超过5年的，按程序报乡镇政府审核；超过10年的报县级农业农村主管部门备案。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. **规范村集体资产资源经营行为。**农村集体资产资源的经营行为，必须坚持村党组织统一领导，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。拟定经济合同条款时，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、方式、标准、流程**

#### **1. 交易范围及交易方式**

**（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、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）林权。**包括集体林地使用权和林木经营权、所有权。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) 农业类涉农知识产权。**包括专利、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) 林业生物资产票据。**是指各类森林经营主体依据其在不动产登记部门登记的林木所有权，并将林木所有权所锚定的林业生物资产及相关生态的经济价值进行折资量化，在林票公开登记系统进行登记和公示后创设生成的电子化资产凭证。林票应当在合规的产权交易平台进行流转、交易、质押，原则上不得进行分割转让。

**(9) 林业碳票。**是指本行政区域内权属清晰的林地、林木，依据《三明林业碳票计量办法(试行)》，经第三方机构监测评估、专家审查、林业主管部门审定、生态环境部门备案签发的林业碳汇量而制发的具有收益权的凭证。碳票可以采取协议转让、单向竞价或者其他符合国家有关规定的交易方式进行。

**(10) 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。**根据《建宁县村集体财务管理规定》(建政规〔2022〕3号)第二十七条招标范围规定，村集体5万元以上资产对外发包、租赁、处置等收入类项目和固定资产、设备购置及设施、工程建设等支出类项目招标投标应全部纳入“建宁县两

山农村产权交易流转服务中心”进场交易，原则上乡镇不再对村级项目进行招投标。属于进入建宁县公共资源交易中心招投标范围的继续按原文件执行。可以采用“1233”机制实施的农村人居环境建设项目按原文件执行。

**(11) 其他与农村产权相关、依法可以流转交易的品种。**

**2. 交易标准。**为规范农村集体“三资”监督管理，农村集体资产资源流转须进入县服务中心公开交易，具体标准为：

**(1) 农户土地经营权。**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的。

**(2) 林权。**林地使用权和林木经营权、所有权流转交易转让底价在 5 万元及以上的。

**(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 5 万元及以上的。

**(4) 农村集体经营性资产。**农村集体经营性资产以转让、出租、入股、抵押或其他方式流转交易底价在 5 万元及以上的。

**(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 5 万元及以上的。

**(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 5 万元及以上的。

**(7) 农业类知识产权。**包括专利、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 5 万元及以上的。

**(8) 农村工程建设项目招标、涉农项目招商和转让等服务。**村集体承担或实施的农村工程建设项目招标、涉农项目招商和转让等服务交易底价在 5 万元及以上、400 万元及以下的；重要设备、材料等货物的采购交易底价在 5 万元及以上、200 万元及以下的；勘察、设计、监理等服务的采购交易底价在 5 万元及以上、100 万元及以下的。

对于上述标的额以下的农村集体资产流转交易，由乡镇依法依规自行组织实施或按照自愿原则和相关程序，也可以进入“建宁县两山农村产权交易流转服务中心”进场委托交易。

**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（详见附件 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）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，形成《建宁县农村产权流转交易摸底调查表》（见附件 3），并于 2025 年 5 月底前报送至县服务中心。

**(五) 推动进场交易。**分阶段、分层次、分类型有序引导各

乡镇梳理的各类农村产权进场交易，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、涉农企业到县服务中心进行交易。县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，及时解决县服务中心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。2025年12月底前，各乡（镇）报送农村产权流转交易试点工作典型经验1篇以上。

### 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试点工作纳入县对乡（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。**各级纪检监察、农业农村、林业等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县服务中心公开交易，不得以行政命令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 2 年。

- 附件：1. 建宁县农村产权流转交易监督管理委员会成员名单  
及职责分工
2. 建宁县农村产权流转交易流程图
3. 建宁县农村产权流转交易摸底调查表
4. \_\_\_\_乡（镇）\_\_\_\_村\_\_\_\_资产资源处置报备表

## 附件 1

# 建宁县农村产权流转交易监督管理委员会 成员名单及职责分工

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

<b>主</b>	<b>任：</b>	姜炜根	县委常委、县政府党组成员
<b>副</b>	<b>主</b>	任：黄银才	县农业农村局局长
		余云山	县自然资源局局长
		刘帝云	县水利局局长
<b>成</b>	<b>员：</b>	邱国东	滩溪镇政府镇长
		万 冲	溪口镇政府镇长
		黄荣光	里心镇政府镇长
		林耀华	黄埠乡政府乡长
		张 俊	客坊乡政府乡长
		余义先	黄坊乡政府乡长
		陈俊飞	溪源乡政府乡长
		陈 宁	均口镇政府镇长
		黄 靓	伊家乡政府乡长
		阮辰兴	县政府办副主任
		刘云强	县发改局副局长

王泽云 县司法局副局长  
黄立平 县财政局副局长  
曾薇蔚 县住建局副局长  
何泽鸿 县水利局副局长  
高 岱 县农业农村局副局长  
郑振岳 县林业技术推广中心主任  
黄敬玮 县市场监管综合执法大队大队长  
余福文 县行政服务中心管理委员会副主任

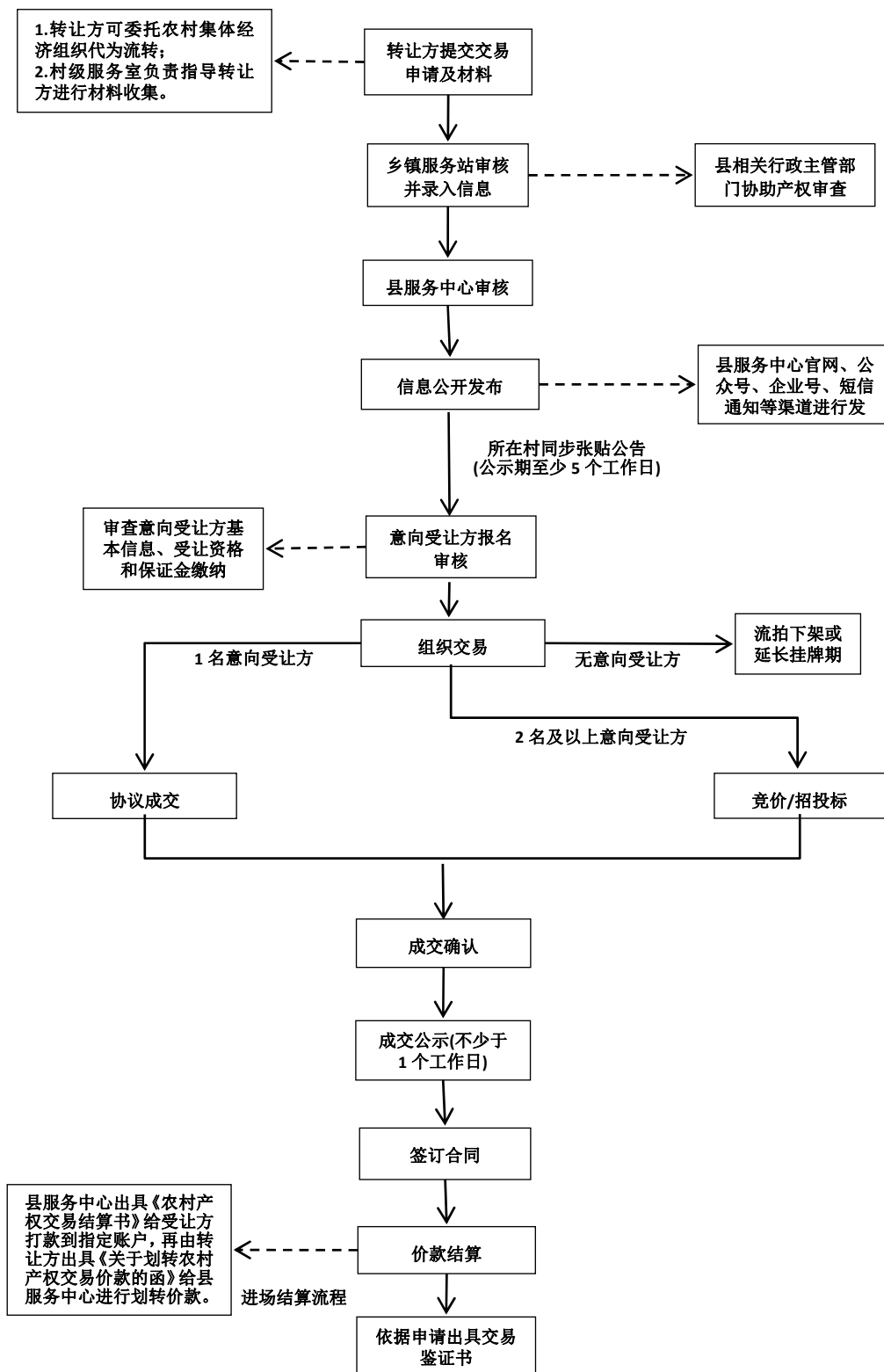
县监督管理委员会负责组织协调产权交易等职责；负责对我县农村产权流转交易市场运营进行指导和监管；负责加强定期检查和动态监测，促进交易公平，防范交易风险，确保市场规范运行。

县监督管理委员会下设办公室，具体由县农业农村局负责相关日常工作，办公室主任由高岱同志兼任。

县监督管理委员会成员因工作或职务变动的，由继任者自然接替，不再另行发文。

附件 2

# 建宁县农村产权流转交易流程图



附件 3

## 建宁县农村产权流转交易摸底调查表

填报单位:

填报日期:

序号	乡镇	村	交易品种	项目名称	权属人	位置	权属面积	流转起止日期	流转期限	最低单价	最低总价	备注 (用途)
1												
2												
.....												

分管领导:

填报人:

## 附件 4

## \_\_\_\_\_乡（镇）\_\_\_\_\_村\_\_\_\_\_资产 资源处置报备表

报备事项	
具体内容	
村集体经济组织成员（代表）会议意见	支部书记、理事长签字： 年 月 日
乡（镇、街道）相关管理部门意见	（盖章）： 年 月 日
县级农业农村主管部门意见	处置年限超过 10 年的需县级农业农村主管部门 出具意见：  （盖章）： 年 月 日

备注：村集体经济组织委托农村产权流转交易机构进行集体资产资源公开交易的，可参照农村产权流转交易机构提供的格式落实项目报备。

---

抄送：县委办。

县人大办、县政协办。

---

建宁县人民政府办公室

2025年4月11日印发

---