

# 长沙市人民政府办公厅文件

长政办发〔2024〕3号

## 长沙市人民政府办公厅 关于印发《长沙市农村产权流转交易市场 建设实施方案》的通知

湖南湘江新区管委会、各区县（市）人民政府、市直机关各单位：

《长沙市农村产权流转交易市场建设实施方案》已经市人民政府同意，现印发给你们，请认真遵照执行。



（此件主动公开）

# 长沙市农村产权流转交易市场建设实施方案

根据《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）和《湖南省人民政府办公厅关于推进农村产权流转交易市场体系建设的指导意见》（湘政办发〔2022〕44号）等文件要求，为加快长沙市农村产权流转交易市场建设，盘活农村闲置资产资源，助力乡村振兴，壮大村级集体经济，促进农民增收，特制定本实施方案。

## 一、指导思想

全面落实党的二十大精神，深入贯彻习近平总书记考察湖南重要讲话精神，切实贯彻《长沙市建设乡村振兴示范市规划纲要（2021—2025）》，以坚持和完善农村基本经营制度为前提，以保障农村集体经济组织和农民以及农村各类生产经营主体的财产权益为根本，以规范流转交易行为和完善服务功能为重点，建成符合长沙实际的市、县、乡、村互联互通的农村产权流转交易市场。

## 二、工作目标

将长沙市农村产权交易中心建成全市统一、独立合规运营、专业服务于“三农”领域的农村产权流转交易综合性服务平台，汇集整合各类农村产权流转平台资源，力争到2024年底，基本建立全市统一系统建设、信息发布、交易规则、交易流程、交割结算、交易鉴证、收费标准、服务要求和分级办理业务“八统一分”

的农村产权流转交易市场，实现农村产权流转交易公开、公平、公正、规范运行。

### **三、基本原则**

（一）坚持数据安全。交易数据必须坚持“党管数据”原则，严格对交易数据存储、使用的监管。

（二）坚持公益为主。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，充分发挥其服务农村改革发展的重要作用。

（三）坚持规范运营。坚持公开透明、自主交易、公平竞争、规范有序，形成符合长沙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。

（四）坚持因地制宜。坚持从实际出发，统筹规划、合理布局，以长沙市农村产权交易中心为综合平台，积极在交易品种、交易方式以及各县（市）交易机构设置等方面，做出符合实际需求的探索，有序推进农村产权流转交易市场体系建设。

（五）坚持依法合规。严格执行国家法律、法规和有关政策规定，任何组织和个人不得搞强迫流转交易，不得妨碍农民自主流转交易，维护农村集体经济组织和农民的合法权益。

### **四、建设模式**

（一）机构组建。由市国资委按照《中华人民共和国公司法》和国资监管相关规定，指导市国控集团按程序组建国有全资子公司，公司名称暂定为长沙市农村产权交易中心有限公司（以下简称市

农交公司)。由市农交公司建设运营长沙市农村产权交易中心。

(二) 组织架构。长沙市农村产权交易中心设1个市级中心，湖南湘江新区和市内五区（芙蓉区、天心区、开福区、雨花区、望城区）统一在市级中心交易。长沙县、浏阳市、宁乡市分别设县级农村产权交易中心，组建形式由各县（市）人民政府与市级中心结合实际情况确定，具体负责本行政区域内的农村产权流转交易业务办理。长沙市农村产权交易中心对全市农村产权交易信息、数据等进行整体统筹、归总以及资源协调，做好信息共享服务。

(三) 授权运营。市农交公司依法依规取得市人民政府授权建设运营长沙市农村产权流转交易市场。

(四) 交易内容。长沙市农村产权交易中心现阶段流转交易品种包含农村承包土地经营权、林权、“四荒”使用权、农村集体资源性资产经营权、农村集体经营性资产、农业生产设施设备、小型水利设施使用权、农业类知识产权、其他涉农产权等共9大类。交易方式按相关规定进行，并积极探索引导更多符合农村产权流转交易要求的资产要素进场交易。长沙市农村产权交易中心提供发布交易信息、受理交易咨询和申请、协助产权查询、组织交易、出具交易鉴证书，协助办理产权抵押、变更登记和资金结算手续等基本服务；根据自身条件，依法依规开展配套服务；引入中介机构，提供会计、价值评估、法律咨询、项目策划、宣传推介等专业化服务，促进农村产权市场价格发现和价值提升；引入银行、

保险、担保、地方资产管理公司等金融机构，建立农村产权流转交易与金融服务联动机制，对进入市场交易的项目给予金融支持，不断拓展服务功能。

**（五）监督管理。**建立长沙市农村产权流转交易市场监督管理联席会议（以下简称市农监联席会议）制度，组织协调相关单位，按照农村产权流转交易运行要求和业务发展需要，制定相应交易品种的交易规则和交易流程，推动、督促相关交易品种进场交易，形成规范有序的全市农村产权流转交易体系。建立健全监督管理制度和考核评价机制，不定期对交易市场开展现场检查和非现场监管，必要时可以委托第三方对交易市场开展独立审计；对交易市场进行年度考核评价，根据考核评价结果实施分类监管；建立退出机制，对存在重大违法违规情形的终止其交易服务资格。

## **五、工作步骤**

**（一）批准授牌阶段（2024年1月底前）。**建设主体制定组建方案，取得市人民政府批准同意后，完成授牌工作。

**（二）业务培训阶段（2024年2月底前）。**完成市农交公司注册登记，取得法人资格后再报上级行业主管部门备案。深入农村基层推广农村产权交易的进场工作，对县、乡、村级工作人员和新型农业经营主体进行全方位的涉农产权交易业务培训，稳步推进农村资产资源上线，扩大农村产权流转交易规模。

**（三）正式运营阶段（2024年3月底前）。**长沙市农村产权交易中心正式启动试运营，上线涉农产权流转交易相关基本服务。

同时，积极探索开展农村普惠金融服务、数据信息服务、土地集中流转招商、农业产业园模式、现代农业产业链整合等衍生服务。

## 六、责任分工

### （一）建立长沙市农村产权流转交易监督管理联席会议制度

#### 1. 成员组成

市人民政府分管副市长任总召集人，市人民政府协管副秘书长、市农业农村局主要负责人任召集人，湖南湘江新区管委会、市发展改革委、市司法局、市财政局、市自然资源规划局、市水利局、市农业农村局、市国资委、市林业局、市政府金融办、市数据资源局、各区县（市）人民政府分管负责人为成员。

市农监联席会议下设办公室，办公室设在市农业农村局，由市农业农村局分管领导兼任办公室主任。

市农监联席会议及办公室组成人员工作如有变动，由相应岗位人员自然递补。

#### 2. 主要职责

市农监联席会议承担组织协调、制定完善相关工作机制等职责，负责对农村产权流转交易市场运行进行指导和监管；督促建立健全规范的市场管理制度和交易规则；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。

市农监联席会议办公室主要负责协调各成员按照各自职责对长沙市农村产权流转交易工作进行业务指导，加强对农村产权流转交易的管理和监督，负责日常事务性工作。

## （二）明确职责分工

为保障长沙市农村产权交易中心建设的顺利实施，在市人民政府指导下，分别设立协调小组和筹备小组，协调小组设在市农业农村局，负责工作协调；筹备小组设在由市国资委指定的建设主体，负责组建市农交公司。各区县（市）人民政府建立相应的工作机制，切实加强对本级农村产权流转交易市场的指导、监管，以保障工作顺利开展。湖南湘江新区管委会、市发展改革委、市财政局、市自然资源规划局、市水利局、市林业局、市政府金融办、市数据资源局、各区县（市）人民政府等配合开展工作，具体职责分工明确如下：

市农业农村局：负责统筹协调相关部门推进全市农村产权流转交易体系建设；负责指导、管理、协调、监督全市农村产权流转交易市场的建设和运行。负责制定本行业农村产权流转交易标准及相关配套政策；牵头组织制定《长沙市农村产权流转交易管理暂行办法》等配套文件。

市国资委：按照《中华人民共和国公司法》和国资监管相关规定，指导市国控集团依法依规组建市级农村产权交易中心，并承担好国有资产监督管理职责。

市发展改革委：负责公共资源交易的综合协调工作。

市财政局：负责协调相关区县（市）财政部门，按程序拨付市农交公司运营补贴。

市自然资源规划局：完善农村房地一体确权登记颁证和农用

地基准地价制定工作，参与制定和完善农村承包土地经营权、林权、“四荒”使用权3项流转交易标准及相关配套政策。

市水利局、市林业局：负责配合制定本行业农村产权流转交易标准及相关配套政策。

市政府金融办：负责市级农村产权交易中心组建运营后与金融机构的综合协调工作。

市数据资源局：负责指导农村产权交易中心相关信息系统上云工作。

湖南湘江新区管委会、各区县（市）人民政府：负责建立和完善本行政区域内农村产权交易服务体系，依托现有体系配合工作，给予保障，保证农村产权交易中心正常运营。

本文件自2024年3月20日起施行，有效期2年。

附件：关于做好农村集体资产进场流转交易工作的要求

附件

## 关于做好农村集体资产进场流转交易 工作的要求

为进一步规范农村集体资产资源交易行为，更好地发挥市场在资源配置中的决定性作用，提高农村集体资产资源的利用效率和经营效益，认真做好全市农村集体资产资源进场公开流转交易工作，现将有关要求明确如下：

### 一、健全交易体系

全市农村产权流转交易市场包括市、县、乡、村四级服务平台，市级农村产权交易中心主要负责湖南湘江新区、芙蓉区、天心区、开福区、雨花区、望城区农村产权流转交易等配套服务；长沙县、浏阳市、宁乡市农村产权交易中心负责各自所辖区域农村产权流转交易等配套服务；乡镇农村产权交易服务站负责审核交易标的权属、土地规划和用途等交易资料和信息，并及时收集汇总录入平台；村级农村产权交易服务点负责搜集、整理、上传本村集体产权流转交易信息等，乡镇、村依托现有体系配合工作，给予保障。

### 二、明确交易范围

一定标的额以上的农村集体资产资源的转包、转让、出租、入股、抵押或以其他方式流转交易的，必须在全市农村产权流转

交易市场公开进行。交易范围主要包括：农村集体所有的用于经营的房屋、建筑物、机器设备、农业机械、农业基础设施、集体投资兴办的企业及其所持有的其他经济组织的资产份额、无形资产等经营性资产；农村集体所有的未承包到户的“四荒”（荒山、荒沟、荒丘、荒滩）使用权、养殖水面使用权；农村集体受承包农户委托统一流转的土地经营权；农村集体所有的林地经营权和林木使用权、农村小型水利设施使用权、农业类知识产权；产业项目招商和转让等。

### **三、严格交易行为**

自各级农村产权交易中心正式挂牌运营之日起，各行政区农村集体资产资源依法依规进入相应农村产权交易中心流转交易，防止暗箱操作。

### **四、规范交易程序**

农村集体资产资源流转交易基本程序：受理交易申请→审核申请资料→发布信息公告→登记受让意向→组织进场交易→协调成交签约→结算交易资金→出具交易鉴证→配合办理产权变更及其他手续。重大集体资产资源交易，事前须经村集体经济组织成员（代表）大会讨论通过，并经乡镇人民政府备案后方可进场交易。

### **五、严肃交易纪律**

各级各有关部门要强化农村集体资产资源交易监督管理，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。要充分利用全省村级财务互联网+监督平台，逐步完善记账、管理、预警、监督等功能，建立集体资产管理台账，实行动态管理，加强定期监测，及时排查合同到期需再次交易各类资产资源，确保依法依规进场交易。村账乡代管中心财务人员在处理村集体经济组织涉及农村产权流转交易业务账务时，要认真审核相关附件资料。要通过多种形式广泛宣传，让广大农民群众知晓农村集体资产资源的存量、价值和交易情况，便于农民群众更好地行使民主监督权利。要及时依法依规对相关工作人员不按规定进场交易、暗箱操作的行为进行纠正处理，造成损失的依法赔偿，构成违纪的移交纪检监察机关处理，涉嫌犯罪的移送司法机关追究刑事责任。

---

抄送：市委有关部门，长沙警备区。

市人大常委会办公厅，市政协办公厅，市中级人民法院，  
市人民检察院。  
各民主党派市委。

---

长沙市人民政府办公厅

2024年2月27日印发

---