

上海市农业农村委员会文件

沪农委规〔2024〕4号

关于印发《关于进一步加强本市农村产权流转交易市场建设的实施意见》的通知

各涉农区农业农村委员会，中心城区有关街镇，各相关单位：

现将《关于进一步加强本市农村产权流转交易市场建设的实施意见》印发给你们，请认真贯彻执行。

上海市农业农村委员会

2024年10月28日

关于进一步加强本市农村产权流转交易市场建设的 实施意见

为进一步加强本市农村产权流转交易市场建设，规范流转交易行为，激发农村产权活力，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》《上海市公共资源交易管理办法》等规章、政策，结合本市公共资源“一网交易”改革相关要求，提出以下实施意见。

一、总体要求

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，充分发挥市场在资源配置中的决定性作用，强化农村改革创新，全面规范农村产权流转交易行为，完善服务功能，促进农村集体经济高质量发展，保障农民、农村集体经济组织、农村各类生产经营主体的财产权益。按照“应进必进”“能进则进”原则，农村产权流转交易进入上海市公共资源交易平台农村产权交易分平台，进行公开透明、公平竞争的自主交易，实现产权价值最大化。农村产权流转交易市场须坚持为农服务宗旨，突出公益性，不以盈利为目的。

二、建立交易体系

整合各类涉农交易平台，形成统一的上海市公共资源交易平台农村产权交易分平台，负责全市农村产权流转交易系统建

设、申请受理、项目推介、交易组织、档案管理等有关流转交易服务工作。

建立市、区、镇、村四级农村产权流转交易保障体系。市农业农村委负责农村产权流转交易的制度设计、业务培训、风险防控、依规实施。区农业农村委负责本区农村产权流转交易的政策咨询、业务监督。乡镇人民政府（街道办事处）相关职能部门负责辖区内农村产权流转交易信息的收集、整理、前期审查及上传上报、政策咨询等工作。村集体经济组织负责本村范围内交易需求的信息收集、报送、咨询服务等工作。

三、完善交易规则

（一）交易品种及交易方式。法律没有限制的品种均可进场流转交易。流转交易方式、期限和流转交易后的开发利用应当遵守相关法律法规和政策要求。现阶段本市流转交易品种及交易方式主要是：

1. **农村承包土地经营权。**以家庭承包方式承包的耕地、养殖水面等经营权，可采取出租、入股等方式流转交易。

2. **农村集体资源性资产经营权。**农村集体所有的林地、农田水利用地、养殖水面等资源性资产经营权，可采取出租、转让、入股、作价出资或合作等方式流转交易。农村集体所有耕地的经营权，可采取出租、入股等方式流转交易。

3. **农村集体经营性资产。**由农村集体经营的物业资产（不

含土地)所有权或使用权,可以采取承包、租赁、出让、入股、合资、合作等方式流转交易。农村集体经济组织及其集体企业所持公司股权,可以采取转让方式流转交易。农村集体经营性建设用地使用权,可以采取出租、作价入股等方式流转交易。

4. **农村工程项目、货物和服务采购、招商。**农村集体经济组织及其集体企业使用自有资金,进行农村建设项目、货物和服务采购、产业项目招商和转让等,可以采取综合评议、公开招标方式交易。

5. **农业生产设施设备。**农村集体经济组织及其集体企业、农户、农民专业合作社和涉农企业等拥有的农业生产设施设备,可以采取转让、租赁、拍卖等方式流转交易。

6. **小型水利设施使用权。**农村集体经济组织及其集体企业、农户、家庭农场、农民专业合作社和涉农企业等拥有的小型水利设施使用权,可以采取承包、租赁、转让、抵押、股份合作等方式流转交易。

7. **农业类知识产权。**涉农专利、商标、版权、新品种、新技术等农业类知识产权,可以采取转让、许可、出租、股份合作等方式流转交易。

8. **其它类涉农品种。**涉农资产处置,可以根据实际情况选择流转交易方式。农村集体经济组织成员持有的份额,可以采取内部转让方式流转交易。

农村产权流转交易品种列入上海市公共资源交易目录，实行年度动态调整。涉及农村集体资产、资源和财政投入形成的农村产权，以及农户委托村集体代为流转的土地承包经营权，应当进入农村产权交易分平台公开流转交易。鼓励农村村民闲置宅基地房屋租赁和农村家庭、农民专业合作社、涉农企业、其它社会主体拥有的涉农产权进场交易。

（二）交易主体。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农村产权流转交易，具体准入条件按照相关法律、法规和政策执行。农村产权流转交易的出让方应是产权权利人，或者是受产权权利人委托的受托人。

（三）服务内容。农村产权交易分平台应坚持公益性原则，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，协助申请人到登记场所办理产权变更登记和资金结算手续，出具全市统一格式的产权流转交易鉴证书等基本服务。要应用区块链技术提升农村产权流转交易直通式处理能力，实现“一网交易”全流程数字化和涉农交易业务运行的“互操作”。农村产权交易分平台可以根据自身条件，开展资产评估、法律服务、产权经纪、项目推介、抵押融资等配套服务，还可以引入财会、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。

（四）交易流程。农村产权流转交易流程主要有：交易申请、委托受理、信息公告、受让受理、组织交易、交易中止与终止、组织签约、交易鉴证、归档备查等。农村集体经营性资产流转交易，交易指令在上海市农村集体资产管理监督平台发起，交易结果在监管平台和交易平台之间互通，实现交易动态在线监管。

（五）管理制度。市农业农村委指导农村产权交易分平台建立健全规范的市场管理制度和交易规则，对交易流程、市场运行、服务规范、中介行为、纠纷调处等作出具体规定，确保农村产权流转交易信息真实、准确、完整，交易品种和方式符合法律、法规和政策要求，交易过程公开公正，交易服务方便农民群众。

四、加强风险防控

（一）交易机构内控建设。农村产权交易分平台健全内部监督管理和风险管控体系，制定规范的内部章程、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、第三方服务行为等制度；在官网公示交易规则、交易相关制度、交易品种、收费项目和收费标准、经营中发生的重大突发事件。

（二）金融服务风险防控。农村产权交易分平台应加强对跨机构、跨行业金融信用数据交互的风险防控；应加强交易保

证金的管理，交易保证金实行专户储存、专账核算，不得非法扣押、拖欠、侵占、挪用交易保证金；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）信息系统风险防控。农村产权交易信息系统建设与运维应严格遵守《中华人民共和国网络安全法》《中华人民共和国数据安全法》等规定。农村产权交易分平台应健全交易信息系统日常维护、运行监测、数据备份等机制；加强全流程数据安全管控；按期进行信息安全等级保护测评。

五、保障措施

（一）强化组织领导。建立健全农业农村、发展改革、国资、市场监管、财政、规划资源、住建、水务、知识产权、地方金融等职能部门参与的农村产权流转交易管理机制，不断完善农村产权流转交易规则，规范交易行为，提升建设水平。

（二）强化扶持引导。鼓励农村产权交易分平台充分利用信息技术完善农村产权流转交易信息系统。对符合条件的农村产权流转交易给予阶段性补贴。农村产权流转交易实行挂图作战，各区和中心城区有关街镇要督促引导各类主体及时将农村产权流转交易行为纳入平台进行公开交易。

（三）强化监督管理。市农业农村委要加强农村产权流转交易全流程风险防控，对信息发布、报名审核、组织竞价、缴

款退款、合同签订等开展全流程监管。各区农业农村委、中心城区有关街镇要加强农村产权流转交易廉政风险隐患排查和监管，及时制止和纠正损害农村集体和群众利益的违规行为，涉嫌公职人员违纪违法的，及时移交纪检监察部门依法处理。

本实施意见自印发之日起施行，有效期 5 年。