发展农村产权交易 助力乡村振兴

邓亚平

重农固本是安民之基、治国之要。近年来，河间市委、市政府深入贯彻落实习近平总书记关于“三农”工作的重要指示精神、党中央决策部署和省、市委工作要求，大力实施乡村振兴战略，坚持推进传统农业向现代农业转变，不断推动农村基础设施建设提档升级，农业基础设施稳步提升，农业综合生产能力显著增强。

2017年以来，河间把大力培育发展农村产权交易市场作为推动农村改革的“牛鼻子”，采取有效措施大力推进，建立起制度健全、上下贯通的农村产权交易市场体系，在盘活农村资源、维护农民利益、优化农村治理等方面都发挥了积极作用。多个典型交易项目先后被学习强国平台、中国供销合作网、长城网、《中华合作时报》《河北日报》《沧州日报》等媒体报道。“全国乡村治理体系建设试点县”“2020中国最美乡村百佳县市”河间榜上有名，农村产权交易市场体系建设经验做法在沧州地区推广，取得多个全省“率先”，还登上了中央电视台经济半小时《支农助农显本色》栏目。

群众在河间市交易中心办理业务

把竞标现场搬到田间地头

农村产权交易评标现场

农民在大棚中劳作

2020年沧州市中国农民丰收节在河间举办

1/ 搭建平台 打通为农服务“最后一公里”

2019年10月，瀛州路街道办事处薛庄社区7宗集体经营性资产租赁项目，通过网络竞价在市农村产权交易中心完成第一笔房屋出租交易，项目标的价为2.12万元，通过竞价最终交易价为3.63万元，溢价1.51万元。这是交易中心自建成以来完成的第一笔交易，标志着河间市农村产权交易中心进入实质性运营阶段。

2017年12月，河间市决定启动农村产权交易平台建设项目，将农村产权交易市场定性为政府主导、服务“三农”的非盈利性机构，由国资办出资依法注册成立市农村产权交易服务有限公司，委托市供销社建设运营，并投资建设市级农村产权交易中心。2018年11月，一个集农村产权流转交易信息发布、组织交易、交易（合同）鉴证、资金结算、融资信息汇总、指导咨询等综合服务功能于一身的市级农村产权交易平台全面建成，在实现与省农村产权交易中心平台成功对接的基础上正式投入运营。2019年10月、11月，河间市先后出台《农村产权交易市场建设实施方案》《农村产权流转交易实施细则》，并同步召开全市农村产权交易市场体系建设暨运营工作会议，提出要加快建成具有河间特色、覆盖全市、体系完整、制度健全、上下贯通、运行高效的全市农村产权流转交易市场体系，实现高质量服务，在促进农业转型升级、农民增收致富和维护农村和谐稳定中发挥重要作用。

为彻底打通农村产权交易和服务农民群众的“最后一公里”，河间依托各乡镇（街道）和村（社区）分别设立了乡级服务站和村级服务点，负责本辖区内农村产权流转交易信息的收集、审核、汇总、报送，提供有关政策、业务咨询服务等。到2020年2月，全市20个乡镇（街道）615个行政村（社区）全部建成农村产权交易服务站点，形成“市农村产权交易中心+乡级服务站+村级服务点”的三级农村产权交易服务体系，在全省率先实现农村产权交易服务体系全覆盖；同步制定了一系列科学有效的政策措施和实施细则，为开展农村产权交易奠定坚实的组织基础和科学的制度保障；组建起由市中心和乡村两级服务站点680多人组成的为农服务“国家队”，战斗在为农服务第一线，强化了人员配备和队伍保障。至此，河间市农村产权交易市场已全面完成既定目标任务，取得市场体系建设、制度体系建设和队伍体系建设“三大重要成果”。

在搭建线下服务体系、高标准完善硬件设施建设、方便群众办理业务的同时，河间持续创新服务方式，有效利用网上审批三级服务平台，在全省率先开通了农村产权交易网上服务窗口，实现网上审批，方便了群众办事。同时进一步拓展服务内容，在做好交易信息发布、组织交易、出具鉴证、协助产权变更登记和资金结算手续等基本服务的基础上，融入农村政策法规学习、农业技术推广、农业生产资料配送等功能，积极引导法律、评估、担保、保险等中介机构为农村产权交易提供项目推介、资产评估、融资担保、抵押登记等配套服务，把农村产权交易中心建成功能齐全的综合服务平台。

在此基础上，河间市充分整合农村产权交易中心十大功能、建行裕农通（冀时办）、数字河间为农服务功能，创新建设了集助农增收、政务村务服务、便农惠农服务为一体的综合服务平台——“供销为农 数字河间”为农综合服务站，实现一点多能、一站办通。综合服务站以“为民、便民、利民”为服务宗旨，通过搭建智慧大屏将冀时办、裕农通、为农综合服务平台、产权交易平台融合，实现生活缴费、社保医疗、社区服务和农业生产民生类服务场景的无缝连接。村民足不出村，便可解决衣、食、住、行问题，切实满足农村百姓需求，进一步促进农业农村现代化，推动乡村振兴建设发展。

2/ 守正创新 破解农村产权交易发展难题

河间市将农村产权交易项目分为两类22项，在实际交易中，可根据产权种类和交易需要选择网络竞价、招标、竞包或协议转让等不同的交易方式；制定了《河间市农村产权交易中心网络竞价规则》和《河间市农村产权交易中心网络竞价室管理制度》等规范性文件，同时聘请人大代表、政协委员担任社会监督员，邀请乡村两级代表现场监督交易过程，由市纪委监委派专人进驻交易中心并对项目情况和交易现场进行实时音视频监控，形成内部监督、社会监督和纪检监督相结合的监督机制，确保交易过程公平、公正、公开、规范。同时加强政策宣导，通过各级新闻媒体宣传报道与乡（镇）村公开栏、大喇叭、公众号、明白纸等相结合的方式，大力宣传普及农村产权交易有关政策、知识，让广大干部群众充分了解农村产权交易政策和业务流程，提高集体和农民群众进入平台公开交易的积极性和主动性，并结合实际情况和交易需求，持续创新交易服务方式方法，收到良好的社会效果。

去年3月，河间市农村产权交易中心组织了全省首例网上远程竞价。这是疫情期间交易中心为兼顾疫情防控和业务办理进行的创造性尝试。时村乡李万村集体小型水利设备出租项目，由于疫情原因无法开展现场竞价活动。春耕在即，如不能尽快交易将会影响李万村600余亩耕地的春耕作业。得知实际情况后，交易中心立刻组织业务和技术骨干讨论特殊情况下可行的竞价方式。经过反复演练操作，最终确定采用远程竞价方式，即竞价活动不在市网络竞价中心集中进行，而是由交易所在乡镇按竞价规则一人一屋一台电脑的标准分散安置竞价场所；工作人员在产权中心大厅通过电子大屏进行竞价管理。竞价方式确定后，交易中心通过微信群对参与竞价人员进行了严格详细的操作培训。竞价开始，短短15分钟，4个竞价者进行了43轮激烈竞价。标的底价每年5000元的项目最终以每年1.99万元的价格成交，溢价率298%。竞价完成后，交易中心还迅速组织专门人员加紧落实协议签署、租金结算和交易鉴证出具等后续工作，保证水利设备尽快交接使用，确保春耕灌溉不受影响。

同年6月，在瀛州路街道办事处林豆万社区，一场别开生面的小麦交易竞价活动在麦田边的小麦晾晒场举行。林豆万1000亩小麦收获在即，小麦刚收获后含水量高，需要经过晾晒或烘干脱水达到入库储存标准后，才能根据市场价格寻找购买方。但小麦成熟期集中且种植量大，晾晒、烘干困难重重。往年只能把新收获的小麦低价卖给小商贩，虽然解决了及时销售问题，但收入却大打折扣，销路也不稳定。交易中心对项目概况了解清楚后，设计出一套小麦预售挂牌出让方案，把交易现场搬到了麦田边的小麦晾晒场，组织出让方、购买方等人员代表一起现场测量小麦水分并进行现场竞价。既解决了小麦晾晒难、销路不稳定的问题，又保证了售卖价格。瀛州街道办事处相关负责人表示：“今后，我们辖区的农村产权交易项目能进入平台交易的一定都要进入。”

新冠肺炎疫情给经济社会发展和群众生产生活带来了诸多不利影响，买难卖难的问题尤为突出。为克服疫情影响，拓宽流通渠道，保障供给、稳定物价，市农村产权交易中心利用农村产权交易体系全覆盖的优势，组织生产生活物资供需对接。由乡村两级农村产权交易服务站点对本村物资缺口和供应能力进行统计，再由交易中心汇总整理，联系相关企业，组织货源、寻找市场，按照“普通商品就近供应，特殊商品计划供应”的原则匹配推送给供求双方，并帮助交易双方协调运输车辆，协商运输路线，解决道路运输中出现的问题，实现了科学防疫和农业生产生活“两不误”“双胜利”，受到了广大农民群众和农业经营主体的热烈欢迎。

3/ 盘活资源 助力集体增收农民致富

去年3月，河间市行别营镇行别营村股份经济合作社楼房建设招标项目，底价80万元，通过在交易中心组织公开竞价，最终以63.1万元的价格成交，村集体节省建设资金16.9万元。同年4月，米各庄镇小操鲁村股份经济合作社吊车采购项目，底价55万元，通过组织招标，最后以50.2万元价格成交，村集体节省采购资金4.8万元。5月，沙河桥镇胡官庄村85.7亩集体土地经营权出让项目，底价为11.913万元，3个竞价方经过10分钟39轮激烈竞价，最终以54.5916万元成交，村集体资产增值42万余元，溢价率358%。11月，束城镇东王庄村集体610亩土地以660元/亩的标的价格在市农村产权交易中心进行公开网络竞价，最终成交价格810元/亩，为村集体增收45.75万元。河间市农村产权交易市场体系建设对于盘活农村资源、促进农村经济发展的重要推动作用日益凸显。

日前，市农村产权交易中心完成了首例农户零散土地整合流转出租项目。据交易中心负责人介绍，他们之前办理的项目都是集体土地流转经营，最终给村集体增加收入。这次是果子洼乡东大渔村的27名村民委托村集体整合了200亩土地，将这些土地的5年经营权在产权交易中心挂牌交易，最终溢价收益归农民而不是村集体所有。

据了解，这些村民的土地此前一直流转给合作社种植，价格从每亩300元逐渐涨到500元。虽然价格逐年增高，但交易面还是很窄，都是亲戚找亲戚，得到消息的承包大户来村委会报名，再由村委会组织投票。交易中心工作人员多次下乡宣传，村民们知晓了政策，也决定试一试。在交易中心工作人员的帮助下，村干部认真组织出租土地的项目材料，在市农村产权交易平台公开挂牌十个工作日，征集到15名河间本地的意向受让方。在线上线下全方位监督下，经过10轮报价，挂牌价格为60万元的项目，最终以86万元的价格成交，增收26万元，全部装进了村民自己的口袋。

自产权交易业务开展以来，截至今年3月10日，市农村产权交易中心累计挂牌产权流转交易项目285项，涉及标的金额1.7亿元；完成交易224项，成交金额1.1748亿元；为新型农业经营主体办理交易鉴证450项，涉及土地20.96万亩，成交金额1.032亿元。全市累计完成农地、经营性资产竞价出租项目123项，成交额1864.799万元，为农村集体增加收入186.05万元，综合溢价率9.97%。累计完成竞包类建设、采购项目52项，成交额1156.64万元，为村集体节省资金60.71万元。累计完成招投标类建设、采购项目44项，成交额8614.59万元，为村集体节省资金110.54万元。累计完成农业设施设备项目4项，成交金额9.12万元，为村集体增收7.12万元。完成生物资产项目1项，成交金额102.61万元。

通过交易参与者的口口相传和多形式多角度的深入广泛宣导，越来越多的百姓对农村产权交易平台有了更深的了解和认可。公开、公平、公正、规范的交易模式，不仅盘活优化了农村资源配置，保护了村民和集体的利益，也有效堵塞了农村“三资”管理漏洞，实现了阳光运作。河间市农村产权交易市场体系的建设和运营，产生了良好的经济和社会效益，对于壮大农村集体经济、促进农民增收、维护农村和谐稳定、助力乡村振兴，都发挥着不可替代的重要作用。