

# 打造产权交易“三联四通”升级版

## 拓宽乡村振兴动力源泉新途径

毛太乐/ 江苏省连云港市农业农村局副局长

江苏省连云港市在率先建立全国第一家县级产权交易所的基础上，积极推动农村产权交易市场建设，取得了长足的进步。特别是去年以来，融入乡村振兴大局，以标准化建设为抓手，完善产权交易市场体系，全面提升产权交易市场建设水平，打造出“三联四通”赣榆模式，促进了全市农村产权交易市场发展。2018年，全市建成县级产权交易市场6个，镇级72个，实现了县区和涉农乡镇（街道）农村产权交易市场建设全覆盖；累计交易总额突破17亿元，溢价率达8%。全省农村产权交易市场标准化建设现场推进会在连云港市赣榆区召开，全面推广“三联四通”交易模式；省委改革专项督查组将这一做法评为2018年度全省改革成功案例。

2019年是深入实施乡村振兴战略的关键一年。连云港市将顺应农业现代化、农民职业化、农村管理规范化发展大势，以农业供给侧结构性改革为主线，以实施乡村振兴战略为总抓手，聚焦农村改革创新，以推动农村产权交易市场建设升级为切入点，打造“三联四通”交易模式升级版，为推动乡村振兴提供强大动能。

### 完善交易体系抓“三联”

一网联动。农经系统过去的信息服务主要有产权交易、土地确权、家庭农场、农民专业合作社、“三资”监管、农村社区股权改革、村务财务七个独立的信息网络管理系统，没有形成内容完整、互联共享的信息系统，造成资源的重复配置。连云港将抓住农村改革试验区试点机会，加大投资力度，开发信息服务软件，以县区为单位，建立具有三大功能的“农村综合信息服务一网通”：一是综合性。“一网通”链接目前农业农村工作所有版块，涵盖产权供求信息、土地权属管理、新型农业经营主体培育、农村“三资”管理等内容。二是实用性。“一网通”既可实时掌控农村产权交易、集体“三资”运行、财务公开等情况，又可网上查询、网上办事，还可推动产权交易信用体系建设。聘请土地流转、工程造价、资产评估等方面专家组成市场评审专家库，为规范评标评审行为创造良好条件。三是互动性。推动“一网通”链接县区涉农服务微信公众号、网站等信息平台，宣传产权交易工作。组织各县区运用电脑滚动屏、村务财务公开APP手机屏以及电子触摸屏等，扩大“一网联动”覆盖面。

两级联控。县级产权交易中心和乡镇交易服务中心统一安装视频监控系统，实现县镇产权交易中心语音、图像、数据的远距离传输，县镇两级全面联控。一是指挥更快捷。县级产权交易中心大屏上实时显示镇级交易中心交易实况，便于对镇交易中心行为进行监督。二是纠错更迅速。视频监控系统录存所有交易情况，包括画面和声音，交易出现异议，可以随时调取查看。三是互动更直接。县通过系统召开视频会议，进行视频对话，提高工作效率。县产权交易中心整合、调度辖区内产权交易服务资源，及时介入镇产权交易，直接主持或现场鉴证交易。

三级联手。按照“县为中心、镇为基础、村为补充”三级配套要求和“七有八统一”的标准打造，进行全面改造升级。升级后的农村产权交易将形成县乡村三级联动的市场体系。规范产权交易权利范围界定，县级产权交易中心一方面负责组织30万元以上的产权交易业务，另一方面负责指导镇级实施好30万元以下的产权交易业务；镇产权交易服务中心负责履行镇域内交易业务运行；村产权交易信息员负责汇集信息，承担农村产权交易市场的“顺风耳”和“千里眼”。加快提高农村产权交易市场从业人员素质，努力实践“公开、规范、高效、便民”服务理念，模范遵守产权交易运营管理制度，切实规范开标、评标、保密、财务、档案管理等业务行为。

## 发挥交易功能抓“四通”

直通市场主体。将2450个家庭农场、6666个农民专业合作社和农业龙头企业、农业社会化服务组织、农村电商户等新型农业经营主体作为主要对象，建立“信息库”，链接到“农村综合信息服务一网通”。

直通融资平台。通过开展农村土地经营权抵押贷款业务，破解产权需求方融资难题，不断增强产权交易功能、延长交易价值链。积极与邮政储蓄银行、农村商业银行、村镇银行等金融机构对接，建立“两点一线”式土地经营权抵押贷款服务通道。

直通“三资”管理。将“一网通”链接农村集体资产资源数据库，采用村级集体资产资源卡片、电子记账方式，对农村集体“三资”存量结构、效益分析，进行预警监督，丰富农村综合信息服务平台电子数据台账。

直通党风廉政。会同纪委监委进一步细化农村集体资产监管责任追究办法，完善农村产权交易规则，开发农村产权交易新品种，扩大交易范围，实现农村产权交易“应进必进”，消除“零交易”乡镇现象，严控“零交易”村出现。



连云港市赣榆区下口村

## 振兴农村产业求实效

为充分发挥农村产权交易市场建设作用，坚持高标准定位、高速度发展、高质量运行，力争再实现“三个突破”。

交易量再突破。计划2019年通过农村产权交易平台完成交易项目5000个，交易额超12亿元。交易范围再突破。扩大交易项目范围，全面覆盖农户承包土地经营权、农村养殖水面经营权、“四荒”使用权、林权、农村集体经营性资产、农业生产设施设备、小型水利设施、涉农资金项目、海域使用权9个交易品种。

增值效果再突破。以实现农民财产权益为根本方向，以集体资产增值为主攻方向，通过公平竞价、公开交易，提高市场配置资源经济效益。交易平均溢价率稳定在5%~8%。