唤醒沉睡资源 立起交易规矩 重写治理逻辑

河北农村集体资产流转方式整体转向

核心提示：省政府办公厅9月28日印发《关于进一步推进农村集体资产进场交易的通知》，把“应进必进”从工作要求变成刚性标准：单笔经营性资产2万元及以上、资源性资产2万元及以上或50亩及以上、农村建设项目5万元及以上一律进场。几乎同时，石家庄赞皇县一座不起眼的小水库在网上挂牌，年租金底价2000元，引来10位竞买人现场举牌，价格一路攀升，最终以每年15200元成交，溢价率660%，为村集体增收13.2万元。一笔“小生意”和一份大文件之间，关联着的是河北农村集体资产流转方式的一次整体转向——沉睡的资源被唤醒，交易的规矩被立起，治理的逻辑被重写。



2026年9月28日，**省政府办公厅印发《关于进一步推进农村集体资产进场交易的通知》（以下简称《通知》）**，进一步加强农村集体“三资”管理，规范农村集体资产流转交易行为，扎实推进农村集体资产进场交易“应进必进”。

《通知》共包含三个部分主要内容

强化集体资产监管

进一步强化农村集体资产前端管理，建立健全集体资产年度清查机制，压实各方责任，完善集体资产台账，确保账实相符、权属明晰。强化数字监管，完善平台监管功能，提升农村集体资产管理信息化水平。

完善交易市场建设

通过
明确进场交易范围
严格规范交易流程
健全交易市场体系
构建智慧交易平台
优化交易市场服务
推进京津冀区域市场一体化建设
等措施

进一步优化交易制度，营造良好的交易环境，推动农村集体资产进场交易。

加强交易监督管理

从强化风险防范、严格监督检查两个方面防范化解各类交易风险

健全完善内部管理制度

推动农村产权交易市场规范运行

保障交易双方合法权益

《通知》重点加强和改进四方面内容

（一）强化数字平台监管

- 省级农业农村部门完善省农村集体资产监管平台功能
- 对资产存量、交易情况等进行监测分析
- 对大额资金支出、资产负债、合同履约等情况进行预警

2026年底前，完成省农村集体资产监管平台功能升级。

（二）明确集体资产进场交易标准

- 农村集体经营性资产单笔交易金额2万元（含）以上
  农村集体资源性资产单笔交易金额2万元（含）
  或者单笔交易面积50亩（含）以上
  农村建设项目单笔交易金额5万元（含）以上一律进场交易
- 农村建设类项目标的额30万元（含）以上
  采购类项目标的额20万元（含）以上
  采用招标方式
  限额以下采用竞价等方式
- 市、县农业农村会同供销等部门可结合实际，在不超过省级限额基础上具体明确本地入场标准

（三）规范集体资产进场交易程序

集体资产交易严格履行“四议两公开”内部决策程序
经乡镇（街道）审核后进场交易

农村产权交易中心严格按照流程组织交易

交易完成后，农村产权交易中心、农村集体经济组织及时将交易合同提交乡镇（街道）备案

2026年底前，开发小额项目简化交易小程序，提升交易效率

（四）提出京津冀区域市场建设

加强与京津地区协同合作，推动三地建立统一的农村产权流转交易操作规范，探索建立“一地挂牌、多地展示”模式，打造区域性农村生产要素市场化配置示范区。

文字来源：河北省人民政府网站
监制：周宏彩 审校：毕佳菲
编辑：郑光昊 美编：李 炜

新闻现场

农村集体资产进场交易“火”

赞皇挂牌成交的那座小水库，过去在村里的账本上只是个“年收2000元”的零碎条目，谁也没想到它能值1.5万元。挂牌、公开、竞价，三个动作做完，同一处水面在同一群村民眼前换了价格。这类故事在河北已不是孤例，而是一条持续延伸的增收曲线。

在沧州海兴，曲线陡得更明显。香坊乡刘庄子村4000亩总政盐场承包项目，设定年度底价150万元，经各地竞买人多轮角逐，最终以每年210万元成交，村集体单年保底增收60万元，7年半承包周期内可增收450万元。赵毛陶镇小梨园村南梨树园经营权承包项目，五年底标价24000元，成交价55200元，溢价率130%；高湾镇刘佃村马丈地东土地使用权流转项目挂牌价每年1600元，最终以每年9760元成交，溢价率高达510%；苏基镇蔡宋村齐牌土地使用权流转项目五年底标价6300元、成交价12180元，溢价率超93%。今年上半年，海兴县农村产权交易中心交易金额7383.41万元，帮助村集体增收1647.43万元，交易额和增收额均居沧州各县（市、区）榜首；其中2月单月成交50笔、金额2650.3万元，增收751.74万元。

在衡水枣强，增收来自“聚”的力量。近日，全县6个乡镇的多宗集体资产集中在县农村产权交易中心公开挂牌竞价，线上线下同步推进。大营镇荞麦庄村9宗共108亩分散耕地率先开拍，统一按每亩每年500元底价挂牌，竞价现场竞争踊跃，全部顺利成交，成交单价最高达每亩每年840元，为村集体增收63990元。紧随其后，马屯镇、新屯镇、张秀屯镇、王常乡、嘉会镇接续完成多宗交易，既有耕地经营权竞价项目，也有闲置房屋、鸽舍等资产出租项目。马屯镇客市村124个耕地标的线上批量同步推进，分档设置底价、分段组织竞价，线上报价实时滚动、全程公开留痕。

石家庄深泽县大桥头镇息马村，199.2亩集体土地发包同样走完全流程：挂牌总底价549300元，承包期5年，分场次多轮竞价后以719887元成交。“通过平台公开竞价，既守住了交易公平，又增加了村集体收入，群众也更信服。”村党支部书记刘亚宁说。今年以来，深泽全县完成各类农村集体资产进场交易鉴证207笔，成交总额2124.78万元，为村集体溢价增收89.64万元、节约支出24.08万元。

放大到设区市尺度，账目更清楚。沧州市农村产权交易中心建强市、县、乡、村四级服务体系，全系统累计成交业务12707笔，成交金额52.32亿元。邯郸市今年1至6月累计进场交易551笔，成交总金额4.57亿元；涉县辽城乡东辽城村出租640平方米房屋屋顶，挂牌价60000元、成交价65400元，村集体增收5400元，连“屋顶”这样的边角资产也被纳入了盘活目录。保定今年1至10月集体产权进场交易1.8万宗、交易额17亿元，进场交易乡镇覆盖率100%，其中清苑区大李各庄913.58亩集体土地经营权挂牌总价228.4万元，最终成交848.6万元，为村集体增收620.2万元。作为全省规范化建设试点的张家口沽源县，累计挂牌项目664笔、成交445笔。石家庄作为全国农村产权流转交易规范化整市试点，今年1至9月累计组织交易2680笔，成交金额超8亿元。

新闻分析

阳光交易重塑农村资产流转机制


武邑县审坡镇积极调整农业产业结构，通过土地流转盘活闲置资源，大力发展特色农业。

进场交易带来的是“一增一减”

仔细分析交易数字，不难发现两大变化。一是资产端增长了。公开竞价引入市场竞争，把“人情价”“关系价”换成市场价，溢价成为常态。二是支出端减少了。农村建设项目、物资采购进场招标，投标方多了，成本降了——高阳县西庞口村燃气锅炉采购项目挂牌70万元，最终59.95万元成交，节约资金10.05万元。

从全省看，截至6月底，省供销部门通过农村产权交易已累计为村集体及村民增收3576.11万元、节约各项开支843.62万元。一笔笔溢价汇入集体账户，一笔笔节省留在村里，沉睡的耕地、盐田、水面、林权、厂房、屋顶在平台上兑现了价值，集体“家底”由虚变实。

增收并非运气，而是机制的结果。过去农村集体资产交易曾是基层矛盾易发点：底数不清、台账不全，少数人私下协商，“低价承包”“关系发包”“账目不清”时有发生，资源长期“体外循环”。要让溢价稳定出现，先得让交易有规可依、有迹可循。

规矩接着落在“流程”上。集体资产交易须严格履行“四议两公开”内部决策程序，经乡镇（街道）审核后进场；农村产权交易中心按照“提出申请、发布信息、意向报名、组织交易、签订合同、价款结算、交易鉴证”七个环节组织实施；交易完成后，交易中心与集体经济组织及时将合同提交乡镇（街道）备案；乡镇农经管理部门把交易鉴证书作为记账依据，不得将应进未进的资产入账核算。

规矩还需要一张网来承接。河北加快建成覆盖省、市、县、乡、村五级的农村产权流转交易网，建立交易平台、信息发布、交易规则、收费标准、交易鉴证、档案管理、资金监管“七统一”管理制度，目标2026年底前乡镇（街道）、村（社区）交易网点覆盖率达80%以上，交易场所标准化改造全部完成。

数字化则让规矩可查可溯。省级农业农村部门升级省农村集体资产监管平台功能，推动集体资产管理模块与财务核算系统互联互通，对资产存量、交易情况监测分析，对大额资金支出、资产负债、合同履约预警，2026年底前完成升级；省级供销部门拓展交易信息平台功能，探索引入人工智能大模型，实现信息发布、网上报名、组织交易、线上竞价、资金结算、线上缴费、合同网签一网通办，并推动交易平台与监管平台数据对接，把交易中发现的问题纳入督办台账。针对限额以下的小额项目，年内还将上线简化交易小程序，实行“手机端申报—村级初审—乡镇审核实施”，让零散小标的也能低成本进场。

服务前置，是让规矩不变成负担的另一半。枣强县交易中心把服务往前赶：前期下沉镇村帮办，实地踏勘地块、细化标的设置、精准制定挂牌方案，交易当日线上线下同步组织，农户不用放下农活、不用往返奔波。邯郸组建市级农村产权入市服务商库，吸纳产权代理、资产评估、拍卖交易、法律咨询等67家专业机构，今年已开展资产评估、合同拟定、法律咨询等服务210余次；并以交易鉴证书为依据推动抵押贷款落地，邱县梁二庄一种植大户借此获得土地经营权抵押贷款120万元，使“死产权”变成“活资金”。沽源创新“鉴证+公证+金融+惠农政策+‘三资’管理+纪检巡察”工作机制，将交易服务、风险防控、监督执纪深度融合。风险防控同样制度化：设立交易价款专用账户，实行专户存储、专账核算、专款使用，推动合同增设履约保证金条款，把失信主体纳入“黑名单”，配套设立流转交易纠纷调解窗口。

再往前看一步，是区域市场的打开。《通知》提出推进京津冀区域市场一体化建设，推动三地在交易规则、合同范本、信息标准等方面建立统一操作规范，环京津地区完善项目联合发布机制，定期举办优质农村集体资产项目盘活联合推介会，探索“一地挂牌、多地展示”。当竞价者从本村、本县扩展到跨省域，资产价格的形成才真正交给市场。

从资产增值迈向乡村治理提质增效

如果只把进场交易理解为“多卖了几万块”，就低估了这场改革。它真正改变的，是集体资产运行的方式，以及围绕这些资产形成的干群关系。

改变之一，是群众看得见了。交易项目信息、报名情况、竞价过程、成交结果全部在平台留痕，村民通过“三资码”或村务公开栏即可查看每笔交易详情，知情权、监督权落到实处。枣强把政策宣传做到村里，线上解读、入户宣讲、专场辅导，用身边一宗宗成交实例算清“明白账”；账算明白了，村干部从犹豫转为主动谋划申报，群众从看不懂转为主动监督，“应进必进”成了基层共识。

改变之二，是干部卸下了包袱。“农村集体资产交易‘应进必进’，不是给村里添麻烦，而是给村干部卸包袱、给集体资产增值。”石家庄市供销社有关负责人的这句话，点中了基层的真实心态。过去发包一宗地、出租一处房，价格高低、给谁做，全凭几个人拍板，事后难免被议论；如今履行“四议两公开”、经乡镇审核、平台公开竞价、合同备案鉴证，程序替干部挡住了人情，也划清了边界。

改变之三，是监督嵌进了流程。邯郸由市纪委监委、市委巡察办、市农业农村局、市供销社等部门联合出台监管监督工作机制，并联合印发“三清一统”工作方案；20个县（市、区）相继制定本地制度，精准划定进场硬标准；沽源构建县、乡、村三级联动服务体系，创新“四定一督一跟踪”闭环管理，以刚性制度管住基层小微权力；省里明确将进场交易纳入监督检查范围，重点查看是否“应进必进”，情节轻微的责令限期整改，涉嫌违纪违法的及时移交纪检监察机关，同时严禁吃拿卡要，并做好村务公开。从“事后查账”转向“全过程监管”，从源头遏制集体资产流失和基层“微腐败”。

改变之四，是矛盾化解在源头。沽源针对土地流转难题分类施策：对存在矛盾的存量流转项目实行协议进场备案，在保留原有经营主体、合理协商价格的基础上签订统一制式合同；对集体土地流转到期项目全部引导进场公开交易、签订标准化合同。既稳住了既有经营关系，又把新增流转纳入规范轨道。沧州结合农村集体“三资”专项整治，将村集体资源发包、资产租赁、工程项目、物资采购全部纳入平台公开交易，坚决杜绝场外私自交易、防范集体资产“体外循环”。一套流程一把标尺，全程留痕阳光运行，把私下交易、暗箱发包的漏洞从源头堵住。

这三本账——增收账、机制账、治理账——最终合成一本账：集体资产不再是“谁也说不清”的糊涂家底，而是晒在阳光下、能持续产生收益的公共资产；村干部不再是风险的承担者，而是规则的执行者；村民不再只是旁观者，而是交易全过程的监督者。随着“应进必进”持续走深走实、五级网络与智慧平台加快铺开、京津冀区域市场逐步打通，越来越多沉睡资源将走出“深闺”，在公开竞争中兑现价值，为壮大集体经济、推进乡村全面振兴积蓄持久动能。


辛集市天宫营乡立足乡村闲置资源禀赋，因地制宜盘活乡村闲置场地、荒置地块，大力发展低投入、稳收益、高效益的鸵鸟特色养殖产业。

新闻观点

有效激活农村要素潜能

□潘汝南

我国盘活农村存量资源的实践，正从“摸着石头过河”的局部试点，向系统谋划、依法规范、多方共赢的纵深阶段推进。各地结合自身实际，探索打通土地要素市场化配置堵点，降低了产业落地成本，吸引了稀缺资本、技术和人才“下乡”，推动农村一二三产业深度融合，催生“农业+”新业态。

也要看到，唤醒“沉睡”资产仍面临诸多挑战。基础性制度仍需夯实，部分资产权属边界模糊、登记发证覆盖不全，集体资产股份权能实现路径和农民权益保障机制有待具体化、法治化。要素市场化改革仍需深化，各地互联互通的农村产权交易平台、统一的产业规划和建设标准体系尚未完全建立，制约了要素公平交易和高效配置。规划引导与监管有待加强，一些地方乡村规划缺失或执行刚性不足，对可能存在的风险防范不足。面向未来，要以更大改革勇气和系统思维破解障碍，从产权、市场、规划、主体等方面精准发力，推动改革行稳致远。

健全要素市场体系。加快建设城乡统一的产权交易市场网络，培育专业化评估、法律、金融服务机构。创新乡村振兴投融资机制，用足用好专项债、超长期特别国债，鼓励金融机构依法合规增加农村产权抵押融资产品。探索建立兼顾国家、集体、农民的农村土地增值收益有效调节机制，推动城乡要素双向流动、平等交换。

强化规划引领与风险防控。严格按照国土空间用途管制和规划许可制度要求，科学引导农村存量土地的开发和利用，坚决守住耕地红线和生态底线。建立健全覆盖资本下乡全过程的监管机制，加强风险预警与处置。

培育壮大新型经营主体。实施乡村工匠培育工程、新农科人才定向培养计划，加强对农村集体经济组织、家庭农场、农民合作社等带头人的培训，提升其市场开拓和现代企业运作能力。建立保底收益和按股分红、订单农业、就业带动等多种利益联结模式，确保农民有效参与和公平分享增值收益。

（本报综合：新华社、人民网、经济日报、河北新闻网、石家庄日报等）