

农村产权交易平台现状、问题 及其改革进路

冯兴元

(中国社会科学院农村发展研究所, 北京 100732)

摘要: 当前农村产权交易平台在推动农村产权流转交易、提高资源配置效率方面发挥着重要作用。文章基于产权和交易成本理论、企业家理论和局部知识理论,分析农村产权交易平台的发展现状、特点、存在的问题及其成因,并在此基础上提出相应对策。研究发现,农村产权交易平台在农村的覆盖和发展方面严重不足,大量农村产权尚未权证化。现有平台中交易热度者较少,线上交易热度者则更少。多数平台的治理机制存在缺陷,所接受的可交易农村资产种类少且收费受限,创新与发展的正向激励不足。文章提出:推动农村产权的确权量化和现代农业经营主体的发育,促进农村产权交易平台的数字化和线上化,完善线上和线下的相关配套服务,以促成农村产权在线上平台的价格发现,推动农村产权向有更好预期回报、出价更高的企业家型经营主体流转,提升农村资源的配置效率,推动实现乡村振兴。

关键词: 农村产权交易平台; 农村产权交易市场; 乡村振兴; 企业家发现; 局部知识

中图分类号: F830.34 **文献标识码:** A **文章编号:** 0257-0246 (2021) 10-0064-07

农村产权交易平台是中国农村产权交易市场的重要组成部分,是各地农村产权供求信息的集中对接和交易平台。农村产权交易平台的发展历史较短,但农村产权流转交易越来越重要。然而,当前农村产权交易平台在全国各县市区的覆盖率不足50%,远未实现广覆盖。^①现有平台中,真正保持交易热度者较少,线上交易热度者则更少。多数平台所接受的可交易农村资产种类很少,主要是与农村集体土地有关的产权。大量农村产权尚未权证化,限制了农村产权交易平台的运作空间。本文通过梳理产权与交易成本理论、熊彼特和柯兹纳的企业家理论以及哈耶克的局部知识理论,构建一个有关产权界定、交易与利用、企业家发现以及知识利用的理论分析框架,借以分析农村产权交易市场状况,尤其是农村产权交易平台的发展背景与脉络、发展现状、存在的问题及其成因,并提出相应对策。

一、研究现状与理论分析框架

农村产权是涉及农村地区各种资产或财产的产权,包括农村土地产权、农民住宅、各种农村动产和知识产权等。其中最受关注的当属农村土地产权,大量研究均集中于农村土地产权的分析。^②总体来看,目前学界对农村产权交易平台的研究仍然较少。中国近年来对农村产权交易平台建设的推动,

作者简介: 冯兴元,中国社会科学院农村发展研究所研究员,研究方向:金融学。

^① 《农村产权交易人气旺活力足》,《经济日报》2020年9月2日。

^② 刘守英《集体地权制度变迁与农业绩效——中国改革40年农地制度研究综述性评论》,《农业技术经济》2019年第1期; 罗必良《从产权界定到产权实施——中国农地经营制度变革的过去与未来》,《农业经济问题》2019年第1期; 丰雷等《中国农村土地转让权改革的深化与突破——基于2018年“千人百村”调查的分析和建议》,《中国农村经济》2020年12期。

可视作为对这种外部流转改革的探索。现有文献主要分析各地农村产权交易平台运作的具体状况和问题,包括创新经验。研究表明,我国农村产权交易平台已有较大发展,农村产权交易主体和程序可扩大农村产权的交易范围,推动农地流转交易。^①农村产权交易平台存在的主要问题包括:农村产权交易平台总体交易不活跃、交易品种单一、具体运行中存在灰色地带、政府支持力度不足等。^②

现有农村产权交易平台研究缺乏结合成熟理论的分析视角。如新制度经济学研究范式较成熟,但主要聚焦于对农村产权的一般性质和具体产权实施的研究,以及对农村产权交易市场现状及问题的研究,^③缺乏对农村产权交易平台的深度分析。此外,现有研究也并未结合企业家理论和知识理论的视角。为了便于对农村产权交易平台的发展特点与问题进行分析,本文尝试结合产权与交易成本经济学理论、熊彼特和柯兹纳的企业家理论、哈耶克的局部知识理论构建分析框架,以此展开理论驱动的分析进路。

首先,本文借助产权与交易成本理论提炼一个有关交易成本、产权界定、经济组织以及产权交易与利用的框架,将其称为“产权—组织—交易”分析框架。该框架可用于分析农村产权界定、交易与利用的相关问题。产权和交易成本理论较好地回答了为什么需要制度安排和确立产权,为什么要建立有效率的经济组织,以及政府在界定和实施产权方面发挥什么作用等问题。基本构成逻辑是:一是由于我们面对的是一个交易成本为正的世界,产权的界定影响生产的制度结构;^④二是产权的界定和实施需要交易成本,在任何产权结构下,交易成本都是正的,产权从来不能得到完美的界定和实施;^⑤三是有效率的经济组织是经济增长的关键,而这种经济组织需要制度作出安排和确立产权,以便为人们的经济活动形成激励效应,使其能够根据交易费用大小进行权衡,使私人收益接近社会收益;^⑥四是得到明确界定的、安全的产权可以稳定产权持有者的预期,增加其固定资产投资,以促进长期经济增长;^⑦五是政府在界定和实施产权方面发挥着决定性作用,政府既可提升、也可降低产权利用和交易成本;^⑧六是不同制度、组织及其互动决定了制度变迁的方向。^⑨

根据诺思的理论,产权包括财产的使用权、收益权、排他权和转让权,^⑩他把交易成本定义为界定、保护和实施对产品产权的成本,^⑪而科斯则把交易成本定义为谈判、缔约、监督和安排争端解

① 陶国胜等《农村产权交易平台市场化运营的永嘉模式——永嘉县农村产权交易平台市场化建设运营的创新做法和经验》,《浙江经济》2018年第20期;田剑英《农村产权交易平台促进农村土地承包经营权流转及其运作——以浙江省为例》,《浙江万里学院学报》2019年第5期;周佩、朱广财《激活农村产权交易 振兴乡村经济》,《西华大学学报》(哲学社会科学版)2020年第3期。

② 田剑英《农村产权交易平台促进农村土地承包经营权流转及其运作——以浙江省为例》,《浙江万里学院学报》2019年第5期。

③ 罗必良《科斯定理:反思与拓展——兼论中国农地流转制度改革与选择》,《经济研究》2017年第11期;罗必良《从产权界定到产权实施——中国农地经营制度变革的过去与未来》,《农业经济问题》2019年第1期。

④ Coase R. H., "The Problem of Social Cost," *Journal of Law and Economics*, No. 3, 1960, pp. 1-44. 科斯在文中并未明确提出“交易成本”的概念。

⑤ Douglass C. North, *Institutions, Institutional Change, and Economic Performance*, Cambridge: Cambridge University Press, 1990, pp. 19, 33.

⑥ Douglass C. North, Robert Paul Thomas, *The Rise of the Western World: A New Economic History*, Cambridge: Cambridge University Press, 1973, p. 1; 道格拉斯·C. 诺思《经济史中的结构与变迁》,上海:上海三联书店/上海人民出版社,1994年,序言第9页。

⑦ Douglass C. North, *Structure and Change in Economic History*, 1st ed., New York: W. W. Norton Company & Inc., 1981, pp. 177-178.

⑧ Douglass C. North, *Institutions, Institutional Change, and Economic Performance*, Cambridge: Cambridge University Press, 1990, pp. 7, 8.

⑨ Douglass C. North, *Institutions, Institutional Change, and Economic Performance*, Cambridge: Cambridge University Press, 1990, p. 7.

⑩ Douglass C. North, *Institutions, Institutional Change, and Economic Performance*, Cambridge: Cambridge University Press, 1990, pp. 28, 47.

⑪ Douglass C. North, *Institutions, Institutional Change, and Economic Performance*, Cambridge: Cambridge University Press, 1990, p. 28.

决等方面的成本。^① 诺思将私人收益率定义为“经济单位从事一项活动所获得的净收入之和”，把社会收益率定义为“社会从同一活动中获得的总净收益（正或负），是私人收益率加上活动对社会上其他人的净影响”^②。

农村经济股份合作社改制和农村产权交易平台建设，可视为建立“有效率的经济组织”的努力。农村产权的确权与量化，是在更广泛范围内交易和利用有效产权的重要步骤。出于利益考量和交易成本因素，大量产权可能是无效产权，不能促进经济增长。^③ 交易成本过高会影响制度变迁，包括农村产权确权与量化。交易成本过高也会妨碍达成交易合约，导致市场交换不会产生，影响专业化生产，^④ 从而影响经济增长。

其次，本文把奥地利学派的企业家理论和局部知识理论纳入“产权—组织—交易”分析框架并对之加以扩展，扩展后的框架可称为“产权—企业家—交易”分析框架。这一框架仍包括组织或企业，但首先强调运作企业的企业家，可把企业视为“企业家的企业”。这样处理的原因是，产权和交易成本的现有研究存在不足之处：一是与其有关的科斯企业理论中缺乏企业家的位置；二是总体上强调减少信息成本，但并未强调对信息和知识的利用；三是仍采取静态或比较静态的视角，缺乏动态的视角。奥地利学派的企业家理论和局部知识理论可以补充和扩展视角。熊彼特把企业家定义为“职能是实现新组合的人们”，也就是推行创新者（但不是指没有实现新组合、推行创新的那部分发明家）。^⑤ 当代奥地利学派代表人物柯兹纳提出了“纯粹企业家”的概念。这种企业家观察以低进高出的套利方式销售任何东西的机会，并只对市场上未被利用的利润机会表现出警觉，能够先于他人发现机会，并组织资源实现这些机会。^⑥ 柯兹纳的企业家概念把警觉的企业家承担不确定性作为一种当然之举而不加强调，并把熊彼特意义上的企业家实现新组合或推行创新的行为作为实现套利的一种方式。^⑦ 对熊彼特来说，企业家精神除了体现为首创性、权威或远见之外，还需要非享乐主义的心理素质，包括有一种梦想和意志，去找到一个私人王国；去征服的意志，有着战斗的冲动，求得成功的意志；乐于创造、乐于成事或乐于施展个人的能力和智谋。^⑧ 对柯兹纳来说，只要市场参与者认识到，做一些与目前正在做的稍有不同事情，就可以更准确地预见现实，可以说其在发挥企业家精神。^⑨ 此外，哈耶克长期以来强调利用“局部知识”或“分散知识”的重要性以及市场在利用无数个体之间“知识分工”的作用。^⑩ 这里的“局部知识”或“分散知识”，就是哈耶克所指的广泛散布在个体之间的、有关特定时空、特定情势的分散知识。^⑪ 受哈耶克思想的影响，科斯在1991年接受诺贝尔奖的演讲中指出，经济活动中很大一部分事实上是为了完成在高交易成本条件下本来无法完成

① Ronald H. Coase, *The Institutional Structure of Production*, Lecture to the Memory of Alfred Nobel, 1991.

② North, Douglass C., Robert Paul Thomas, *The Rise of the Western World: A New Economic History*, Cambridge: Cambridge University Press, 1973, p. 1.

③ Douglass C. North, *Institutions, Institutional Change, and Economic Performance*, Cambridge: Cambridge University Press, 1990, p. 7.

④ Ronald H. Coase, *The Institutional Structure of Production*, Lecture to the Memory of Alfred Nobel, 1991.

⑤ 约瑟夫·熊彼特《经济发展理论》，何畏、易家详等译，北京：商务印书馆，1991年，第83、88和89页。

⑥ Israel M. Kirzner, *Competition and Entrepreneurship*, Chicago: University of Chicago Press, 1973, pp. 16, 39, 46, 67, 103, 143, 144, 198.

⑦ Israel M. Kirzner, *Competition and Entrepreneurship*, Chicago: University of Chicago Press, 1973, pp. 74, 80.

⑧ 约瑟夫·熊彼特《经济发展理论》，何畏、易家详等译，北京：商务印书馆，1991年，第83-84页，第103-104页。

⑨ Israel M. Kirzner, *Competition and Entrepreneurship*, Chicago: University of Chicago Press, 1973, p. 129.

⑩ F. A. Hayek, *Individualism and Economic Order*, Chicago: University of Chicago Press, 1958, pp. 50-51.

⑪ F. A. Hayek, "The Use of Knowledge in Society," *American Economic Review*, Vol. 35, No. 4, Sep., 1945, pp. 519-530; F. A. Hayek, *Individualism and Economic Order*, Chicago: University of Chicago Press, 1958, pp. 148-180; F. A. von Hayek, *Der Wettbewerb als Entdeckungsverfahren*, Kieler Vorträge: gehalten im Institut für Weltwirtschaft an der Universität Kiel, Vol. 56, 1968, Tübingen: Mohr, 1969; 冯兴元、何梦笔、何广文《试论中国农村金融的多元化——一种局部知识范式视角》，《中国农村观察》2004年第5期。

的事情，或为了降低交易成本，以使个人可以自由谈判、^① 订立合约，完成交易，从而使我们可以借助市场机制来利用哈耶克所言扩散的知识。^②

我们可以在“产权—企业家—交易”分析框架的基础上，从理论驱动的视角较好地把握和分析发展农村产权交易平台的要点。第一，农村产权的界定是第一步。每一种农村产权都需要被视为一束权利。从国内外经验来看，产权的界定往往通过产权的登记和权证化来实现。发展中国家大量产权没有权证化，而权证化是大范围产权交易的基础，大量没有权证化的财产或资产属于“死资本”，无法得到充分利用，包括无法用于交易或者抵押。^③ 第二，发展农村产权交易市场来促成农村产权交易，使农村产权资源朝着回报率更高的方向配置。第三，农村产权交易平台可以汇总和发布农村产权供求信息，甚至促成农村产权交易。这些信息就是哈耶克意义上的“分散知识”或“局部知识”，而平台提供的服务还需要利用其自身掌握的其他相关知识，尤其是专业知识，这些知识也是“分散知识”或“局部知识”，平台将供给者和需求者的相关知识融合，形成“知识的分工”。^④ 第四，在数字经济时代，无论对于农村产权的供给方还是需求方，农村产权线上交易平台都可发挥不可替代的价格发现作用，能够使更多供给方和需求方参与其中。第五，现代农业经营主体的负责人，往往属于熊彼特与柯兹纳意义上的企业家型人物，他们可以依托农村产权交易平台，对更大范围内的市场机会保持其“企业家警觉”，实现“企业家发现”。^⑤ 这些企业家型人流转入农村产权，往往是为了利用这些农村产权。第六，农村产权线上交易平台需要集中足够数量和种类的农村产权供求信息，促成相关交易以保持市场热度。这意味着，农村产权线上交易平台的负责人需要是企业家型人物。更多类型和数量的农村产权也需要得到界定和权证化，这也意味着地方政府有关负责人也需要是广义的企业家型人物，即通常意义上的“政治企业家”或“公共企业家”，他们需要组织和投入资源，推行更大范围的农村产权权证化，进一步推行农村产权改革。

二、中国农村产权交易平台发展状况与特点

中国政府重视农村产权交易市场的发展，尤其是农村产权交易平台的建设，并在发展农村产权交易平台方面取得了较大进展，很多地区设有农村产权交易平台，但设有本级平台的地方行政区占比较低。据农业农村部的数据，到2020年，全国共建立了10余个省级及省会城市农村产权交易市场，已有1239个县（市、区）、18731个乡镇建立农村土地经营权流转服务中心。也就是说，大约1/3的省（直辖市、自治区）设有省级或省会平台，43.6%的县（市、区）设有县级农村土地经营权流转服务中心，48.4%的乡镇（街道）设有乡级农村土地经营权流转服务中心。上述数据说明，虽然农村产权交易平台已经在我国各地有一定的覆盖，但距离广覆盖的目标仍很远。

2014年12月30日，国务院办公厅颁发了《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》，明确了如下引导农村产权流转交易市场健康发展的指导思想：坚持和完善以农村基本经营制度为前提，以保障农民和农村集体经济组织的财产权益为根本，以规范流转交易行为和完善服务功能为重点，扎实做好农村产权流转交易市场建设工作，明确了农村产权流转交易市场（即平台）的定位和形式、运行和监督办法以及保障措施。《乡村振兴战略规划（2018—2022年）》提出，建

^① Ronald H. Coase, *The Institutional Structure of Production*, Lecture to the Memory of Alfred Nobel, 1991, 这里，科斯讲的“扩散的知识”实际上就是指哈耶克意义上的“局部知识”或“分散知识”。

^② F. A. Hayek, *New Studies in Philosophy, Politics, Economics and the History of Ideas*, London: Routledge, 1978, p. 136.

^③ Hernando de Soto, *The Mystery of Capital: Why Capitalism Triumphs in the West and Fails Everywhere Else*, London: Black Swan, 2000, pp. 6, 7.

^④ F. A. von Hayek, “Economics and Knowledge,” *Economica*, New Series, Vol. 4, No. 13, 1937, pp. 33-54.

^⑤ Israel M. Kirzner, *Competition and Entrepreneurship*, Chicago: University of Chicago Press, 1973, pp. 161, 221.

立农村产权交易平台,加强土地经营权流转和规模经营的管理服务。2021年,中央一号文件也提出了加强农村产权流转交易和管理信息网络平台建设,提供综合性交易服务的要求。农村产权交易线上平台或农村产权流转交易和管理信息网络平台有其特有的优势:第一,信息透明、传播范围广,供求信息对接和交易程序公开确定。第二,对于一种农村产权,容易出现多个供给者和多个需求者,网络平台也提高供求匹配程度、促进市场的价格发现和公平竞争。线上平台交易也容易吸引全国各地企业家,对农村产权有较高预期回报率者出价也较高,有利于这些产权资源朝着回报率较高的方向配置,从而提高经济效率。第三,线上平台交易容易吸引市场主体的关注,有利于保持较高的交易频度和热度。

目前,农村产权交易平台的运作与发展呈现以下特点:

一是全国各地农村产权流转交易平台的发展加速体系化和线上化。首先,农村产权流转交易平台建设加快,尤其是加强农村产权流转交易和管理信息网络平台建设。已建立此类平台的地区加快推行平台的线上运作,未建立农村产权流转交易平台的地区加快此类平台的建设。其次,农村产权流转交易平台日益体系化和线上化,形成区域内的职能分工。如成都市农村产权交易平台体系由市农村产权交易所、县级农村产权交易服务中心、乡镇级农村产权流转交易服务站和村级农村产权交易服务站组成。

二是农村综合性和专业性产权流转交易平台并存。各地政府所设的农村产权流转交易平台,可分为综合性和专业性农村产权流转交易平台。综合性农村产权流转交易机构为多种农村产权流转交易提供场所、设施和平台,主要是规范开展各类农村产权流转政策咨询、信息发布、合同签订、权益评估、融资担保、档案管理等服务。专业性农村产权流转交易平台则主要负责提供农村集体土地或林权经营权流转交易方面的相关服务,同时拓展其他农村产权流转交易的相关服务。

三是采取市场化收费模式的农村产权流转交易平台的运作机制更灵活、效率更高。目前,交易平台一般由政府主导,分为事业法人和企业法人两种形式。部分采取企业法人形式的农场产权流转交易平台机构采取市场化收费模式弥补成本,如成都市农村产权交易所。事业法人形式的平台采取非盈利模式,虽然对农村产权流转交易规定了收费标准,但对规定之外的收费和对费用的使用受限较大,未与工作人员的个人绩效挂钩。采取市场化收费模式的平台存在更强的正向激励,运作机制灵活、收费来源多、标准更灵活,与个人绩效贡献挂钩程度高,运作效率也较高。

四是纳入专业性农村产权交易平台的农村产权类型相对单一和稳定,而纳入综合性农村产权交易平台的业务类型越来越多。如成都市农村产权交易所作为综合性交易所,涉及的农村产权交易项目种类或业务类型不断增加,包括资源类项目、资产类项目、知识产权类项目、投融资服务类项目、金融委托业务以及其他业务。重庆农村土地交易所作为专业性农村产权平台,流转交易的业务类型较集中,包括产权流转交易项目、交易地票交易和占补平衡指标交易。

五是出现跨地区合作经营农村产权流转交易平台的创新模式。比如,成都农村产权交易所除了在成都市内16个涉农区(市)县设立16家分(子)公司之外,还在德阳、眉山、资阳、宜宾、乐山等市(州)设立5家子公司,与省内19个市(州)、123个区(市)县实现联网,与内蒙古、贵州、天津和重庆等地区实现业务合作。成都农村产权交易所由此逐步成为立足四川、辐射西南并在全国具有影响力的区域性农村产权交易中心。

三、中国农村产权交易平台运作存在的问题

尽管中国农村产权交易市场在过去十余年中有了较大发展,但具体运作方面仍存在一些问题:

一是多数省和县市还未设立农村产权交易平台机构,缺少线上交易平台,影响农村产权交易的供求对接。

二是各地各级农村产权交易平台发展参差不齐,总体发展不足。其中,部分原因在于省、市级平

台集中管理辖区内较大规模的农村产权交易，较低级次的平台大多限于负责政府要求和交办的农村产权转让交易。未设交易平台的县市，其农村产权转让交易由当地经管站之类机构负责。据农业农村部统计，到2019年，全国农地流转比例已接近40%，总规模达到5.4亿亩。就各省份农地流转比例来看，上海、江苏、北京、浙江等经济发达地区位于前列，流转比例均达到耕地总面积的50%以上，其中北京土地流转比例高达96%。^①在这些已流转的土地中，大多数发生在农村产权交易中心平台之外，部分由县乡级政府和村组集体经济组织安排，部分则发生在农业经营主体之间。

三是多数农村产权流转在场外进行，供求信息传播范围小，资源配置效率偏低。以农村集体产权为例，截至2019年底，中国清产核资工作已经基本完成。全国299.2万个拥有农村集体经营性、非经营性和资源性资产的清产核资单位完成数据上报，共清查核实账面资产总额6.5万亿元，其中经营性资产3.1万亿元、非经营性资产3.4万亿元；集体资源性资产总面积为65.5亿亩。上述农村集体资产中，只有一部分资产被流转，其中通过农村产权交易平台机构进行线上流转的资产又占少数。这些场外流转交易多数存在信息严重不对称情况，每宗流转交易的参与主体数量较少，知情者数量也不足。虽然较之于不流转，这些流转总体上有利于农村集体资源的更好配置，但相应的资源配置效率改善程度有限。

四是业务范围定位过窄，线上交易品种较为单一，影响线上交易热度。多数平台的业务范围往往只纳入了主要类型的农村集体资产及其相关产权（如集体土地的经营权）的交易。

五是大量农村集体和非集体产权缺乏权证化。农村资产的权证化是促进资产转让和利用的基础，资产没有实现权证化，就不能用于转让或者利用。许多农村集体资产存在归属不清、权责不明、保护不严、流转不畅等问题，难以在产权交易市场中交易或者转让，也无法成为银行业和信用社可接受的抵押担保品。据农村发展研究所的研究结果，2018年全国28个省市140个调查村庄共有76446宗宅基地，其中闲置或废弃的宅基地高达7266宗，调查村庄的宅基地闲置率平均在10.7%。^②

六是多数平台未对农村产权交易提供充分的、积极有效的配套服务，不利于开展农村产权交易。政府需对农村产权进行权利归属认证和价值评估，登记相关产权状况，推行预先权证化或按需权证化，出具产权证书等配套服务。

七是多数地方政府部门对农村产权交易平台作用不够了解，对平台的工作不够重视，对现有平台赋能不足。首先，很多地方没有设立此类平台；其次，本地平台机构的级别一般较低，编制数量也较少；再次，多数地方把农村产权交易平台视为处理必要的产权转让的机构，并未看到农村资产广泛权证化和农村产权交易平台切实运作带来的变化。

八是多数平台的运作缺乏有效的金融服务支持。平台上很多农村产权的需求者在受让产权时，缺乏快捷、安全、有效且可负担的金融服务的支撑。目前各地农村金融市场发展仍较为滞后，不能满足农村产权转让交易中农村产权需求方的金融服务需求。

九是不同级次农村产权交易平台的管理人员素质参差不齐。农村产权交易平台对管理人员的素质要求较高，要求其能把握国家的法规政策，掌握财政和金融专业知识，懂得机构管理和与政府部门的协调。省级平台的人员配备一般较为到位，而县乡两级平台则难以到位。

十是很多地方过于狭地理解平台的公益性要求，禁止平台对每笔交易收取规定之外的必要费用，不允许提取足额的绩效奖金，导致工作人员没有足够动力积极开展业务。2014年国务院办公厅出台了《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》，提出坚持公益性为主的原则，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

^① 丁祖昱 《万字长文解读农村土地流转如何推动三四线城市楼市发展》，搜狐财经，https://www.sohu.com/a/332905623_465487。

^② 魏后凯、黄秉信编 《中国农村经济形势分析与预测（2018—2019）》，北京：社会科学文献出版社，2019年，第232页。

展,充分发挥其服务农村改革发展的重要作用。这一规定强调农村产权交易平台的公益性和不以盈利为目的,如果采取适当收费模式,收费收入的主要用途应该是平台的继续维持和升级,而非主要用于发放工作人员的附加报酬。

此外,由于多数农村产权的供求信息未在线上平台披露,有关交易运作也未在线上平台进行,容易产生暗箱操作、权钱交易等问题。

四、发展农村产权交易平台的对策

为进一步发展农村产权交易市场,解决当前农村产权交易平台中存在的问题,本文提出以下对策建议:

第一,加强农村产权交易平台建设,培育农村产权交易市场体系。一是把发展农村产权交易平台提升到事关乡村振兴成败的战略高度。二是每个县市原则上均需建立和有效利用农村产权交易平台。三是各县政府应提升农村产权交易平台的地位,明确其职能,充实其专业人员配置,尤其是金融专业人才和IT人才的配置。四是各地平台应建立和强化内部考核管理制度和正向激励机制。根据交易品种、交易件数、交易总额、线上交易占比等指标考核县乡级平台。提倡农村产权交易平台根据成本和财务可持续原则按交易量收费,形成正向激励机制,更好地推动平台积极开展各种新旧业务。

第二,改善农村产权交易生态环境,增加线上交易资产种类和各种配套服务。集中线上供求对接和交易有利于出价更高的经营主体参与交易。一是要推行线上交易平台标准化,保证运作质量与效率,增加线上交易品种、交易量和交易份额,维持交易热度。二是把交易资产从主要是农村集体产权扩大到所有农村产权,包括农民宅基地,农村地区的动产和知识产权。三是积极主动完善线上线下的配套服务,包括产权价值评估、提供权益证明、产权登记与查询服务等。

第三,大力推行各种农村产权权证化和资产化,增加实际可交易资产的种类和总量。一是农村集体产权和非集体产权的权证化并重,改变只重视农村集体产权权证化的做法,把推行农村产权权证化提升到战略高度。二是积极推行统一办理农村重要产权的权证,同时对于农村集体组织、人口和农业经营主体临时申请办理的农村产权证书,应设有专门窗口,在规定时限内完成权证办理。三是要重视农村宅基地和农宅的权证化,将其纳入交易范围。四是农村产权的权证化,不一定是“大产权”证书,很多具有一定公信力的其他形式产权证书也是有效产权证书。

第四,促进农村产权交易平台之间的联合、交流与合作。全国农村产权交易平台机构联席会议或联合会有助于推行全国农村产权交易平台运作的行业标准,减少各平台自身重复设计类似线上平台的“重复建设”成本。

第五,以农村产权交易平台的运作是否达到一定规范程度和线上交易规模,来考核和问责相关层级的地方政府,充分发挥地方“政治企业家”的作用。

第六,加快出台配套政策,以便农村产权转让交易和不良资产的处置。一是鼓励在地方政府支持下农村产权交易平台与农村金融机构、担保公司和保险公司加强相互合作。二是鼓励县级政府设立农村资产管理公司,在购入产权明晰的农村不良资产时,以较低价格购入,以便在其后通过产权交易平台继续转让第三方,以此消除或减少银行接受农村产权作为抵押担保品时的担忧。

此外,需培育各地的现代农业经营主体,尤其是企业家带头人。企业家带头人是通过线上平台运作实现较大范围价格发现的关键,他们的“企业家警觉”和“企业家发现”有利于较大范围内的农村产权资源朝着回报率较高的方向配置,从而有利于提高资源配置效率,实现农业农村现代化和乡村振兴。

责任编辑:刘雅君