# 最新农村产权制度改革工作汇报 农村产权制度改革案例(精选8篇)

来源：网络 作者：清香如梦 更新时间：2025-02-01

*农村产权制度改革工作汇报一为推进成都试验区建设，进一步完善市场化配置资源机制，解放和发展农村生产力，根据市县关于农村产权制度改革工作的相关部署要求，结合我镇实际，现就加强耕地保护，进一步改革完善农村和房屋产权制度提出如下实施方案：一、指导思...*

**农村产权制度改革工作汇报一**

为推进成都试验区建设，进一步完善市场化配置资源机制，解放和发展农村生产力，根据市县关于农村产权制度改革工作的相关部署要求，结合我镇实际，现就加强耕地保护，进一步改革完善农村和房屋产权制度提出如下实施方案：

一、指导思想:

深入贯彻落实科学发展观，坚持城乡统筹、“四位一体”科学发展总体战略，统筹推进“三个集中”，深化农村土地和房屋产权制度改革，建立健全归属清晰，权责明确，保护严格，流转顺畅的农村产权制度，切实推动农村资源向资产和资本转化，促进农民生产生活方式的转变，改革城乡二元结构，缩减城乡差距，实现农民、农业增收，为统筹城乡科学发展创造条件。

二、基本原则：

(一)严格保护耕地。珍惜和集约、节约利用土地资源。严格控制非农建设占用耕地，确保耕地总量不减，质量不降，基本农田得到有效保护。

(二)稳定农村基本经营制度。土地家庭承包经营是农村基本经营制度的核心，必须长期稳定并不断完善以家庭承包为基础，统分结合的经营制度。

(三)切实维护农民利益。农村土地和房屋产权制度改革与农民切身利益息息相关，必须以尊重农民的主体地位为前提，充分调动和保护好广大农民的积极性和主动性，依法保障农民各项权利，让农民得到更多实惠。

三、目标任务：

按照市、县农村产权制度改革试点工作统一安排部署。12月底前全面完成各乡镇改革试点的调查摸底、确权工作，使我县农村产权制度改革试点工作进入全市先进。并通过农村产权制度改革，逐步建立健全归属清晰、债权明确、保护严格、流转顺畅的现代化农村产权制度，不断完善农村市场经济体制。同时，配合县上有关部门积极搭建产权流转平台，进一步深化改革试点配套工作，将改革试点工作推向纵深发展。

四、工作内容：

一是开展农村集体土地所有权、集体建设用地的清理调查并确权。二是开展农村土地承包经营权、林权、房屋所有权的清理、核实、并确权。三是创新耕地保护机制、落实耕地保护。四是搭建流转平台推动土地承包经营权、集体建设用地使用权、农村房屋产权、林权等的流转。

五、实施步骤：

(一)宣传动员：一是镇政府召集全镇相关干部和村(社区)组干部，召开宣传动员会，进行业务培训、安排部署相关工作。二是村(社区)在镇干部的指导下邀请议事监事代表、党员代表、人大代表、群众代表、以及各村民小组长参加产权制度改革的宣传动员会。三是各村民小组召集村民和村民代表三分之二以上的人员召开宣传动员会。三级宣传动员明确改革的目的、意义及主要内容。要通过横幅、标语、宣传资料等形式多样的方式进行广泛宣传。特别要对外出务工的人员要去信去函告之，做到改革深入人心，家喻户晓。做到人人知晓改革、人人参与改革，为下一步的工作营造良好气氛。并完成村组班子领导组建，各村(社区)要挑选公正、公道年富力强人员担任议事监事组、各村民小组完成工作组人员搭配。

(二)调查摸底和土地勘查

各村(社区)议事监事代表、各村民小组工作人员在相关部门的指导下，对村组的边界进行勘查，完成集体建设用地调查，特别是认真完成各村组农户承包地、林地、宅基地、空闲基地以及房屋的丈量、调查。农户承包地做到边界准确，四至清晰，宅基地和空闲基地认真勘验，绘制草图，计算出面积。农户房屋要确定方向和四至。按标准计算面积。并完成相关表册填写和报送。

(三)数据录入复核及公示

各村(社区)、组对调查摸底数据进行复核后，统一报政府，政府将组织机关人员认真复核，按照县相关部门的要求进行数据录入，并建立台帐。录入完成后交村组进行审核、复核后对基础数据公示7天，针对存在的问题，提出确权方案并报镇政府和相关部门审批，审批完成后下发村组并进一步公示7天并确认。

(四)确权发证

国土、农发、房管、林业部门对上报无误的数据和资料进行审核并发放相关证书。

六、组织机构：

(一)花桥镇农村产权制度改革领导小组：

组 长：杨学强

第一副组长：张启勇

副 组 长：王凯、葛师勇、贺文良

成 员：何志伟、李菊、徐勤、吴琼英、张平安

联 络 员：张平安 (联系县指导联络组，指导全镇产权制度改革，负责相关资料收集、整理、发放)

(二)县指导联络组

组 长：李中华

成 员：余冲、李洁林、覃玉光、徐艳、龚非凡

(三)各村(社区)要成立农村产权制度改革领导小组。由四大柱及村民小组长组成，由镇提供表格各村填写即可。

(四)各村民小组要成立农村产权制度改革议事监督工作组。由村民推举的村民代表组成，每个村民小组3-5人，并报镇审查。

(五)数据录入组。由何志伟、张灿负责，主要由大学生志愿者组成，主要负责数据录入，建立台帐。张诗启负责原秀峰项目调查数据收集、整理。

(六)后勤保障组：由李菊、何志伟组成，主要负责后勤保障、会务安排、宣传资料陪办、办公设施筹备以及经费保障。

**农村产权制度改革工作汇报二**

一、基本情况

前德门苏木位于扎鲁特旗东部，西接乌额格其牧场，东与科右中旗毗邻，南与道老杜交界，北与乌额格其苏木相连。

前德门苏木总土地面积66.66万亩，其中耕地面积9.80亩，草牧场44.67万亩，林地9.58万亩。全苏木总户数1958户，7285人。行政区划分为8个行政村，是典型以农业为主体的农牧林相结合的经济类型区。

二、进展情况

自从旗动员安排部署以来，我苏木按照《扎鲁特旗农村牧区集体产权制度改革试点实施方案》（扎党办字﹝20\_﹞123号）精神，结合我苏木实际，全面贯彻落实了产权制度改革工作。

（一）高度重视，健全了组织机构。我苏木成立了党委书记苏木达为组长，分管领导为副组长的领导小组，领导小组下设办公室在苏木办公室。

（二）制定了实施方案。为全面贯彻落实《扎鲁特旗农村牧区集体产权制度改革试点实施方案》（扎党办字﹝20\_﹞123号）精神，结合我苏木实际，制定了《前德门苏木农村牧区集体产权制度改革工作实施方案》。

（三）广泛宣传培训。我苏木通过动员会、培训会、调度会、推进会，对苏木嘎查宣传培训，全面开展推进了我苏木产权制度改革工作。

（四）全面完成清产核资工作。去年12月末前，我苏木8个嘎查全面完成了清产核资工作。目前8个村已完成了清产核资结果确认，公示工作，并做好了软件材料。

（五）安排部署了确认成员身份工作。4月份，我苏木召开产权制度改革工作推进会，重点安排部署了产权制度改革确认成员身份工作，参会人员有苏木党委书记、苏木达、分管领导，经管工作人员，各村书记，村主任，报账员等。

三、存在的问题

（一）清产核资工作方面，各村还未全面完成债权人、债务人的询证函、送达回执工作。

（二）确认成员身份工作方面，嘎查村进度缓慢，部分嘎查村初步排查认定工作都还没开展。

四、下一步工作打算

（一）进一步加强推进改革工作。各嘎查村债权人、债务人的询证函、送达回执工作与身份确认人口排查同步进行。

（二）做好清产核资“回头看”工作。按照扎鲁特旗开展农村牧区集体资产清产核资工作验收实施方案要求，全面做好清产核资工作。

前德门苏木农业服务中心

20\_年6月21日

**农村产权制度改革工作汇报三**

西航港街道办事处 朱礼学

一、房屋与宅基地确权主要存在的问题

农村产权制度改革是农村集体经济制度的一项重大创新和探索，西街办在大力宣传和积极推进农村产权制度改革过程中，农村房屋与宅基地确权存在的问题相对较多，主要表现在以下几个方面：

（一）、技术层面：

目前国家尚未出台农村房屋面积测绘标准，因此房屋面积认定尺度不好把握。

（二）、政策层面：

1、在过去农房建设过程中国家没有明确的标准和法规对农房建设的层高、建设设计、报规、报建等进行规范，而本次确权对三层以上房屋要求出具规划、设计、质检方面手续，这样操作很难。农民要求不论是哪一年修建，不论层高是否超过3层，修建过程中是否正规设计、正规报建、质检都要求确，否则拒绝确权。

2、国土法规定一户一处宅基地，人均用地指标为35㎡，由于历史原因辖区存在一户两处宅基地和人均宅基地超过35㎡，超规定指标用地修建的建筑物怎样确权。

3、家庭成员中有非集体经济组织成员，怎样确定其房屋的所有权或共有权。

4、担心因宅基地人均超过35㎡上修建的房屋被强拆而拒绝房屋确权。

（三）、房屋与宅基地确权面临具体问题及确权对今后拆迁工作的影响

1、农民要求房屋不论宅基地是否超过人均用地指标35㎡（或一户多处宅基地），有多少房屋就要求必须确多少，否则拒绝确权，如果全确，未来拆迁成本和难度会加大。

2、过去因为没有强调宅基地的使用权界定，因此农房拆迁后，宅基地自动回归集体经济组织，有关征地拆迁土地赔偿所得这一块全归集体经济组织进行了人均分配。产改后农民取得宅基地使用权后，如果其宅基地将来被征用，被拆迁人可能要求其宅基地征地补偿全额归其所有，这对已拆部分农户不公平。

3、部分家庭由于其成员组成复杂（有集体经济组织成员，有非集体经济组织成员），房屋建设主要由家庭成员中非集体经济组织成员全额或部分投资，因此家庭成员非集体经济组织成员要求成为产权所有人或共有权人，否则拒绝确权。一旦非集体经济组织成员成为房屋所有权或共有权人，今后如果房屋被拆，非集体经济组织成员的房屋所有权或共有权人可能要求与集体经济组织成员一样享受房屋安置，这与现行拆迁补偿政策相悖，这给未来安置带来极大困难。

二、农村土地承包经营权确权主要存在的问题

（一）、技术层面：

（二）、历史沿革层面：

3、198地区过去是农业用地，现大部分已由集体经济组织出租兴建成厂房。因为土地利用性质改变，既不能确为农用地给原承包人，又不可能确为集体建设用地，且因为原有土地界线已破坏，无法勘界分割给各社，该类集体土地无法确权。

4、部分土地因镇与镇、村与村、社与社之间界线有争议而无法确权。

**农村产权制度改革工作汇报四**

工作汇报

自富民县20\_年11月22日农村集体产权制度改革试点工作动员会议之后，镇党委、政府高度重视，立即启动，在强化领导、宣传发动、规范程序上发力，稳步有序推进农村集体产权制度改革工作。现就我们的工作作如下汇报：

一、基本情况 xx镇截止目前完成清产核资的村6个，组46个，完成成员身份界定的村6个，组46个。

二、主要做法 （一）成立机构，精心组织 20\_年11月29日，xx镇召开了农村集体产权制度改革试点工作动员会暨业务培训会。制定下发了《xx镇农村集体产权制度改革工作实施方案》，按照富民县农村集体产权制度改革试点工作实施方案，及时调整领导组织，建立了双组长负责制。成立了《xx镇农村集体产权制度改革工作领导小组》，添置了办公设备，抽调了3名成员充实镇产改办公室，明确了时间节点，细化了改革任务，制定了操作流程，并指导各村成立工作领导小组及产改方案。

1（三）宣传引导，营造氛围 xx镇坚持培训先行，开展集中培训2期，直接培训村党总支书记、村委会主任、村委会副主任、村支部书记、村民小组长、村会计共计712人次，以会议、研讨、座谈等形式，组织学精吃透改革的目的和操作程序，并通过党员联系户和村民代表联系户的形式带头宣讲渗透，充分统一思想、打消顾虑。此外喷印固定标语41条，发放《致农民朋友的一封信》宣传资料等1300余份，产改公告52份，资料汇编18份，云岭先锋手机短信1条，电子标语2条。从而营造了浓厚的改革氛围，切实提高了群众的知晓率。

（四）坚持原则，突出重点 1、稳步推进农村集体产权制度改革清产核资工作 在清产核资方面，对村集体所有资产进行全面清理核实。一是发布清产核资公告，组建清产核资工作小组，对各类资产，摸清底数、明确权属；二是“一表决”“一审核”（即召开党员代表和村民代表会议表决清产核资方案、召开党员代表和村民代表会议清产核资结果评议审核），使全体村民参与其中，确保核查结果公开公正；三是结果上报完成系统录入工作。xx镇清理结果情况，有经营性资产的村1个，组8个。全镇资产总计账面数为9876659.85元，核实数100407597元（其中：货币资金账面数5686385.05元，核实数5686385.05元；固定资产账面数合计4190274.8元，核实数94721211.95元）；资源性资产集体土地总计123236.09亩（其中农用地120699.59亩，建设用地2536.5 2 亩）；共计盘盈90530937.2元，盘盈为固定资产增加。四是不规范合同清理。5月30日，邀请xx镇法律顾问到xx镇开展清理规范农村集体经济合同专项行动。突出重点，有针对性的对期限长、租金低等问题进行深入了解，将各类经济合同、争议解决办法等基本情况审核登记，建立台账，清理合同71件，涉及金额372250.9元。

2、多举措开展集体经济组织成员身份认定工作 在成员身份认定方面，遵循“尊重历史、照顾现实、程序规范、群众认可”原则，按照“以法律法规为依据、以村规民约相参照、以民主决策来兜底”的办法，统筹考虑户籍关系。一是全面培训指导。xx镇采取集中培训与逐村培训相结合的方式，对农村集体产权制度改革中集体经济组织成员身份界定工作的界定标准、成员身份确认、界定程序等环节进行详细的解读，确保各村干部及工作人员切实弄懂吃透身份界定工作相关文件精神和政策，明白为什么做、做什么、怎么做，镇产改办实行全程指导；二是拟订方案推进。以会计核算账户为单位，落实“一村一策”。结合各自实际，摸底调查形成农村集体经济组织成员身份界定工作方案（草案），并通过召开村民代表会议程，对方案进行讨论修改修，表决形成工作方案，充分保障村民的知情权、决策权、参与权和监督权，维护好村民的合法利益。三是拉网摸排登记。组织各村以户口簿为基础，安排工作组逐户进行成员摸排登记，尤其针对因务工经商、就学参军、投靠子女、婚姻嫁娶等户籍迁出的原住人员开展重点摸排，并统一采集表格样式，做到 3 不漏登、错登，确保资料完整无误，为完成农村集体产权改革工作奠定坚实的基础；四是确认公示。召开户主大会确认签字，并进行公示。

（六）打造亮点，示范引领 一是从乡村振兴战略的高度，深化农村集体产权制度改革工作的站位，看待农村集体产权制度改革试点工作。以乡村振兴为契机，围绕xx集镇四位一体建设，着力打造xx村委会摩所营村、xx村二社、xx村三社示范带改革，做好以点带面、点面结合。

二是私开乱挖，专项整治。xx镇党委政府高度重视，对摩所营村侵占集体林地占为已有行为集中整治，多措并举收回林地：政府主导，统筹推进。由镇武装部长牵头，镇林业站、村“三委”、村组干部组成领导小组，制定实施方案和工作流程；摸清底数，分步实施。对“私开乱挖”的林地逐块实量面积，确定坐标，实地对承包林地进行测量，四至界线后，登记造册，涉及24宗，面积102亩；公开透明，严格程序。通过召开各种会议10余次，入户宣传30余次，发放粘贴宣传材料100余份等方式让群众了解清理的内容、程序、4 方式，按程序由当事人与村集体签订《林地承包合同》和《不再扩大“私开乱挖”林地承诺书》，最后向村集体缴纳承包款，完成林地清理整治。

三、主要成效 1、明晰了产权，清产核资和成员身份确认以后，明确了集体资产的产权主体，使农民明白了自己所拥有的资产、资源份额。这有利于加强集体资产运营的民主管理和民主监督，有利于保障股东的合法权益。

2、促进了农村的稳定，进行成员身份确认工作以后，明确了个人在集体资产中的“份额”，避免了集体资产被侵占、遭流失的现象，使群众吃下了定心丸。

四、存在问题及下一步工作安排 工作中主要存在以下问题：一是工作人员少，业务不熟练，力量配备不足，工作成效低；二是档案材料不规范、不及时；三是工作摆布不好，农村工作千头万绪，目前扶贫攻坚、乡村振兴等中心工作较多，工作开展起来捉襟见肘，力量显得不足。围绕问题及下一阶段工作，做如下工作安排： 1、组建业务指导工作队。到业务力量薄弱村组指导工作，帮助整理档案，要切实把产改档案管理摆上位，业务工作进展到哪里，档案资料收集整理就服务到哪里，跟踪到哪里。要求各村责成专人，统一管理各村的产改档案资料，从严规范，切实提高档案资料收集归整的真实性、及时性，保证档案资料质量。

2、工作转段落实。前期已全面完成清产核资及成员身 5 份认定工作，下一步将做好股权量化和组建集体经济组织，以时间节点和任务要求为抓手，倒计时挂图作战，实行周通报制度，会同镇目督办对工作进展迟缓，长时间没有起色的村实促，列入重点督办对象，启动督办程序，跟踪问效。确保9月底完成股权量化和组建集体经济组织，到10月底完成回头看。

xx镇农经管理站 20\_年8月16日

**农村产权制度改革工作汇报五**

中共元山镇党委 元山镇人民政府

1 改革试点情况汇报如下：

一、试点原则

坚持稳定农村基本经营制度。坚持以家庭联产承包责任制为核心的农村基本经营制度长久稳定，不断完善统分结合的双层经营体制，积极推进农业经营体制机制创新，加快推进农业经营方式转变。

坚持严格保护耕地资源。处理好耕地保护同土地资源合理开发利用的关系，确保在耕地总量不减、质量不降的前提下，盘活农村闲置、未充分利用的土地资源，实现农村土地资源的合理流转和集约利用。

坚持维护农民合法权益。充分尊重农民意愿，保障农民对改革的知情权、参与权、表达权和监督权，依法保障集体资产、农民合法权益不受侵害，建立合理的收益分配制度，让农民通过改革得到更多实惠。

坚持政府引导与市场运作相结合。在充分发挥政府的政策引导、业务指导、监督管理职能的同时，遵循市场经济规律，积极探索，大胆尝试，提高农村资源要素的市场化运作程度。

坚持试点示范和分步实施。正确处理改革、发展、稳定的关系，做到科学规划、试点示范，先易后难、分步实施，积极稳妥地推进各项改革。

二、推进步骤

2 元山镇党委政府成立了党委书记为组长，镇长和分管领导为副组长，国土、林业、建管、农业、水利、房管、派出所、民政、劳保、财政、金融等部门主要负责人为成员的农村产权制度改革领导小组。制定了产权制度改革试点（20\_年）22号文件，为尽快启动改革并确保工作成效，党委政府将农村产权交易平台建设，农村产权融资基础工作，农民专业合作组织建设，产权融资担保公司组建，资产评估组建（或聘请），农村户籍制度改革工作等分别由一名党委委员牵头揽点，明确目标，明确要求，明确时限，并由相关职能部门具体抓落实。各村成立相应的工作推进机构，在镇农村产权制度领导小组的指导下，研究新情况，落实目标，解决新问题并村村社社，召开群众大会，宣传发动农村产权制度，改革试点的目的意义和改革试点的内容，全力抓好辖区内的改革工作。

三、推进现状

3 和所有权确权领证2651户；规范流转林地林木810亩；测量和登记农村宅基地245户39000平方米，集体建设用地1200平方米；登记确权农村集体土地使用证115户，房屋产权75户，其中：中岭村52户，通木村23户，27000平方米；成立温氏生猪养殖、翼展草莓种植、经果林、兴荣银杏专业合作社、平昌正鼎林业、农家乐等专业合作社组织6个，带动发展农户2700家，同时在县政务中心和试点镇设置农村产权交易平台，在试点村设置代办服务站；农村产权抵押融资117万元，其中：中岭村11户48万元（联保户8户38万元、信用户3户10万元）、通木村4户13万元（信用户）、新华村13户56万元（联保户7户28万元；信用户6户28万元）。

四、推进措施（重点围绕“五突出五到户”）：一是突出镇村主导，宣传发动到户；二是突出因户制宜，信息掌握到户；三是突出农户 主体，意见征集到户；四是突出矛盾解决，问题化解到户；五是突出权责统一，权属确权到户。

五、下步工作打算：

（一）总结问题点上抓深入

4 想不解放，思维放不开对确权无所谓；四是由于近年来基础设施占地、公益性占地等问题矛盾多。总之问题、矛盾多，我们更进一步加强、宣传、发动、说服教育，利用广播、群众会、给打工户联系，把问题和矛盾解决在基层，开展好农村产权制度改革试点工作问题点上抓深入。

（二）巩固成果上抓突破

在推进农村产权制度改革试点四个重点村的成果上，按照市委“两化互动、统筹城乡、追赶跨越、加快发展”的总体要求和建设“两地两区一中心”发展定位，突破农村产权制度改革作为探索新时期农村工作的新路径，统筹城乡的新举措，加快农村发展的新动力。坚持稳定农村基本经营制度，充分尊重农民意愿，以“还权赋能”为核心，明晰所有权，放活经营权，落实处置权，保障收益权，全面深化农村产权制度改革，完善资源市场化配置机制，激活农村生产要素，增强农村发展活力。通过四个“中心村”试点，力争用二年时间，基本建立“归属清晰，权责明确，利益共享，流转规范”的现代农村产权制度，使农村集体和农民个人资产在权属上更加清晰，在权能上更加完善，在管理上更加规范，在保障上更加充分，促进农村生产要素的合理流动和科学配置，巩固成果上抓突出。

（三）总结经验机制求创新

在推进农村产权制度改革试点工作中总结经验机制：一

5 是推进农村土地承包经营权制度，在依法、自愿、有偿的前提下，引导农户争取转包、转让、互换、出租、股份合作等条件方式进行土地承包经营权流转，促进农业农业适度规模经营机制求创新；二是推进集体林权制度改革，培育林业生产要素市场，鼓励林地经营权、林木经营权和所有权等林业生产要素的合理流转的机制上创新；三是推进农村集体建设用地使用权制度改革，在确保符合土地利用总体规划，城乡建设规划，产业布局规划以及所有权不变的前提下，农村集体建设用地使用权可通过出让、出租、转让、抵押和作价入股等方式进行流转，其地上建筑物和其他附着物随之流转的机制上求创新；四是推进农村集体土地房屋产权及宅基地使用权制度，依法建设的农民自建单体房屋，农民集中居住区房屋，经批准可自主流转，逐步实现城乡房屋同证同权的机制上求创新；五是推进农村小型水利工程管理体制改革，以明晰所有权为核心，推动所有权，使用权以租赁、承包、拍卖、股份、合作等各种方式进行流转。同时配套推进农村户籍制度改革，引导农村居民向特色镇、中心村、产业聚集地聚集，消除转移体制性保障，促进城乡资源要素合理流转，助推农村产权制度改革工作的机制上求创新。

**农村产权制度改革工作汇报六**

自从我考入新都区清流镇一村一名大学生自愿者以来，接触的工作主要就是关于农村产权制度改革。我所在的乡镇严格按照区委、区政府的工作部署，积极推进农村产权制度改革，各项工作开展顺利，现已95%以上村民拿到了房屋和土地使用权证。对此，我围绕产权流转问题进行了调研，提出如下报告：

随建筑物抵押外，农村土地集体所有权和耕地、宅基地、自留地、自流山等集体所有的土地使用权不得抵押。这就意味着农民土地承包权、宅基地使用权、农村集体建设用地使用权不能作为一种收入权益进行质押变现，国有商业银行都不愿介入农村产权抵押贷款业务。并且，农村产权制度缺乏土地、房屋交易配套政策。如在产权交易中成本收益评估、收益留成、交易税费的收取等，没有具体规定，希望能出台政策。第四，“增人不增地，减人不减地”这一政策是各地为了保证农村土地承包经营权不变而实行的政策，该政策的实施有利于稳定农村土地承包关系，巩固家庭联产承包责任制，保障农民的承包权和对土地的长期投入。但是，随着我国人口增加和土地减少，由于农业现代化使农村土地的利益逐步最大化等各种因素的综合作用，人地矛盾异常尖锐。

农村产权制度改革是统筹城乡试点、推进城乡一体化的系统性制度创新，是继联产承包责任制后的又一重大变革，与联产承包责任制相比，它所面临的问题虽然复杂。但是我个人认为，农村产权制度改革应充分重视以下几个问题：

1、  应充分发挥农民的主体作用

改革要充分调动农民积极性、主动性、创造性，真正实现“让民做主”，这既是推动农村产权制度改革的内在需求，同时也是为了规避政府风险的客观要求。

农民究竟是身份还是职业？这是此次改革中遇到的第一个“顽症”。在现行的法律法规和制度框架下，农民长期以来被视为一种身份，我国城乡二元化的户籍制度、劳动和社会保障制度、以及农村的承包地、宅基地、集体经济组织等都是以身份为基础的。而要最终实现农村产权制度改革的目标，应该逐渐淡化直至取消城乡二元的户籍制度，鼓励城乡之间的劳动力资源自主、自愿流动和优化整合，最终将农民定位为一种职业，即从事农业的第一产业工作者。“农民职业化”定位具有以下三个方面的意义：

（1）它是农村产权制度改革的切入点，是政府统筹城乡发展、实现公共服务职能转变的依托，可以为改革中新制定的一系列规章制度提供新的理念和方向。

（2）可以把农民的养老保险、医疗保险、就业培训等全部纳入到城乡一体化中，保障农民的长远生计，解除农民的后顾之忧。

（3）将会使我国现存的户籍制度鸿沟将不复存在，农民不再是二等国民，城乡二元结构将逐渐弥合，农业产业发展与第二、第三产业统筹兼顾，城乡差别将逐渐缩小，为社会主义新农村的建设奠定基础。

的劳动者自由流动、自主择业，推进各种生产要素的合理流动和优化配置。

2、  向村民渗透产权制度改革实质

一是进一步加强宣传，让群众全面了解产权制度改革的目的和意义，克服分光吃净思想；二是树立典型，推广先进经验，向群众介绍区内外集体经济发展较好的先进事例，引导群众正确处理眼前利益和长远利益的关系；三是建立完善集体经济组织管理人员业绩奖惩机制，调动其谋求发展的积极性，实现集体经济不断发展壮大，集体资产稳步增值。

3、推进农村金融体制改革，实现产权与资本的结合。

农房产权制度的改革有利于金融和社会资本进入农村市场，但其更需要农村金融体制改革与创新的配合与支撑。因此，要加快建立适合农村资金需求特征的组织体系、服务体系、担保体系、保险体系和信用体系，拓宽农业农村直接融资渠道，引导金融、民间资金和社会资本进入农业农村，实现产权与资本的\'有机结合。

4、建立健全农房产权流转的中介服务机构。

房屋价值，明确其商品性提供服务。同时，在农村市场体系尚不完备的前提下，农民获取交易信息的途径较为闭塞，为扩大流转供求信息的获取渠道，我们还应加大信息的共享渠道。

5、完善农村社会保障机制、探索农房储备中心

农房产权制度改革不能单兵突进，必须综合施治，配套改革。因为在目前的改革中，不论是农村土地承包经营权流转，还是宅基地使用权、农房产权流转，其最大的障碍就是：土地不是单纯的生产资料，而是事实上的生活资料，房屋也是如此，是农民生老病死的基本保障。因此，要真正实现农村房屋产权的自由流转，除了减轻农民的税负外，还应建立多层次农村社会保障制度，以替代农地对农民的保障功能。逐步探索建立以“安身工程”为主要内容的农村公共住房制度，创造条件推进城乡社会保险制度接轨统一。换句话说，我们需要的是通过社保体系来保障宅基地使用权及农房产权的自由流转，而不是以宅基地使用权及农房产权的流转来换取社会保障。因为只有市场经济的发展和各种社会保障制度的健全，农民完全依赖土地和房屋而生存的现象才会越来越弱化。另外也可以探索建立“农房储备”等机构，通过收购农房进行储备，比如收购一些集体土地上的闲置住房、农户多余住房、或部分放弃农村住房移居城内的住房等。可以用这部分储备房屋，对农村的低保户和五保户、无房户、极度危房户可以实施住房保障机制，从而减轻农民生活负担与压力，也为农民在融资方面取得突破，在生活方面也有所保障。也使得改革中的方方面面也才会有突破的基础。

**农村产权制度改革工作汇报七**

xxx位于xxx区西南，总版土xx平方公里，xxx辖xx个行政村、x个社区，总人口约x万。

根据xxx市委、市政府统筹安排，市财政局、市农业农村局具体业务指导，xxx全面开展农村集体产权制度改革工作，切实加强组织领导，积极稳妥扎实推进，坚持集体所有制为基础，促进集体资产保值增值，保护农村集体经济组织成员合法权益。现将xxx工作开展情况汇报如下：

职责分工。为确保改革工作顺利开展，xxx成立以党组书记为第一组长、处主任为组长的农村集体产权制度改革领导小组，多部门协作推进。领导小组下设办公室，全面负责改革工作调度、协调、督办。各村成立由书记亲自挂帅的领导机构，严格落实农村集体产权制度改革工作。相关部门密切配合，结合实际研究政策，认真相关业务组织人员培训，要求高标准完成改革工作。处纪检部门坚强监督，确保改革工作稳步推进。全处工作机构分工具体，责任明确、统筹得当，组织有力。开展集中培训、逐村指导、疑难问题集中讨论。

工作推进。处农村集体产权改革领导小组办公室，深入乡村一线，调研指导，现场部署、就疑难问题现场讨论方案政策。并定期召开专题工作会议，定目标、强化指导、压实责任，及时协调解决工作中存在的问题。处xxx社区为改革试点社区，坚持以点带面，结合实际制定《xxx农村产权改革试点工作方案》《xxx农村集体产权制度改革指导意见》《xxx农村集体资产清产核资工作方案》《xxx农村集体经济组织成员身份界定工作指导意见》等多个指导性文件，明确改革责任、时间节点，规范化操作，使改革工作的各个环节环环相扣、经得住检验。

协调保障。处列支专项经费、组织专门人员，并要求各村按照要求落实经费保障和人员调配，全力支持农村集体产权制度改革工作。

把清产核资作为前提。工作要求：

一是，清产核资工作要按照国家的相关政策和本方案的规定进行，实行统一领导、统一部署、统一政策、统一资产估价与价值重估的标准、统一报表格式、统一培训教材。

二是，集体资产包括归全体成员集体所有的一切资产。这些资产无论采用哪种经营形式，集体所有的性质不变。

三是，清产核资要理顺三方面的权属关系：村之间的产权关系，不能相互平调和挤占；集体出资、参股的共有资产，均要按各方出资额和比例分享所有者权益，以此界定资产的权属；集体独资形成的资产，应全部归集体所有。

四是，各村组建的工作专班及制定的工作程序、方案等需经村民（代表）会议同意，清产核资的结果必须公示公开。

五是，各村要按照时间节点完成工作任务，处农村集体产权制度改革工作领导小组办公室将定期检查各地工作进展情况并予以通报。

各村在前期“三资”清理和农村土地承包经营权确权登记颁证基础上，成立由村（社区）两委成员、村（社区）监督委员会等人员组成的清产核资工作小组，由财政所分片包干业务人员以及处驻村国家干部各村账内账外固定资产、现金、银行存款、债权债务、土地资源、林业资源等进行认真核实，严格依法量化集体资产。截止目前，19个村（社区）全部完成了清产核资工作，完成率100%。

把清人分类作为核心内容。在尊重历史、兼顾现实、程序化及群众认可的基础上，严格设立清人分类基准日，xxx要求各村社区统筹考虑户籍关系、婚丧嫁娶、农村土地承包关系以及对集体做出贡献等因素，在民主协商的基础上，确定标准。对有争议的内容，采取一村一策、民主协商、依法依规，尊重民主意愿，由村民民主决策。

把股权配置作为改革的关键。结合各村实际和群众意愿，xxx大多数村（社区）实行“生不增、死不减，入不增、出不减”的股权静态管理模式，改革试点的xxx社区根据实际情况及村民意愿实行动态管理，每年进行一次调整。股种设置根据各村的实际统筹考量，如xxx实行基本股、劳龄股和共享股，xxx村设置世居、人在户不在、户在人不在等6个股种，充分尊重民意与村实际情况。

把股权量化作为改革目标。严格按照清产核资、清人分类以及股权设置进行量化，出现有争议的及时沟通、协调。

一是，加大培训力度。多次组织全处农村集体产权制度改革工作专题培训，并邀请财政局、农业农村局领导进行专题讲解，提升处、各村（社区）业务人员的政策水平和业务能力。

二是，各村组织召开塆组会议，张贴横幅、发放宣传单页，大力宣传民众对改革工作的意义和重要性、必要性。充分调动民众参与改革的积极性、主动性，做到宣传工作全覆盖。

三是，加大监督检查力度，要求各村（社区）严格旅行工作程序，程序化动作必须要有。清产核资、清人分类、配股量化等所有改革的过程都要进行公示公开，充分保障民众知情权、参与权、监督权。目前xxx已经全面完成农村集体产权制度改革工作。

目前xxx已经全面完成改革工作，但市委、市政府的要求还有较大差距。下一步，xxx将切实按照各村实际，完善权能，积极探索集体所有制的有效实现形式，充分发挥股份经济合作社的作用，发展壮大集体经济，在保护农民合法权益、尊重农民意愿的前提下，让农民分享集体经济发展带来的红利，稳定农民收入来源，确保农村集体产权制度改革行之有效。

**农村产权制度改革工作汇报八**

x、农村“三变”改革逐步推开，效益渐显。

我市于x年下半年开始实施“三变”改革试点，全市选择x个村开展试点。x年，市委、市政府对农村“三变”改革试点作了提标扩面，支持x县申报省级整县推进试点县，其他县区各选择x-x个村开展试点。

个村开展“三变”改革，清产核资、成员界定、优选主体工作基本完成。

x县作为整县推进试点县，全县x个村，开展“三变”改革的村达x个村，x村于x月底开展分红x.x万元。x月底，xx个村全部分红，其他x个乡镇每乡镇分红x个村。全县x个村分红x万元，人均x元，取得阶段性成效。x县x村成员界定x户，x人，分红x.x万元。

x、农村集体资产清产核资工作强力推进，进展顺利。

今年以来，我市始终将清产核资工作摆在重要位置，精心组织，强力推进，市领导x次参加专题调度会，x次将清产核资列入市政府月重点工作。

市农委组织x次专题督查，指导部分乡镇农经力量薄弱的县区，通过政府购买服务方式，会计公司协助开展清产核资工作，会计公司从帐到物，村、组干部从物到帐，两头结合。

目前，准备阶段工作全部完成，市、县(区)均成立了领导组、办公室，明确了成员单位职责，落实了经费x万元，培训x人次，印发各类宣传辅导资料x万份。

实施阶段工作全面展开，全市清查登记工作基本完成，村级资产核实完成x%，组级资产核实完成x.x%，村级公示确认x%，组级公示确认完成x%。x县按照农业部年初部署，清产核资表格已经调换完成。

x、农村产权交易市场建设分类实施，基本完成。

x县成立了由县政府主要领导任主任的农村产权交易监督管理委员会，委员会下设农村综合产权服务中心，为隶属县金融办管理的副科级事业单位，编制x人。

x县于x年x月x日联合组建省农交所x分所，按照“统一交易平台、统一信息发布、统一交易规则、统一培训机制、统一交易鉴证”的管理模式，为各类农村产权交易主体提供场所设施、发布交易信息、组织交易，构建了覆盖全县、功能齐全、规范有序、高效便捷的农村产权交易平台。

截止目前，上线项目x个，成功交易x个，交易额x万元。x县于x年依托x中农信达信息技术有限公司建成x县农村产权流转交易网络平台，选定x镇先行开展农村产权交易试点工作，已完成网上交易完成交易x例，交易面积xx亩,计划今年底实现全县覆盖。

x区也都依托公共资源管理窗口、“三资”管理中心及其他服务窗口建立了产权交易平台。

x、进一步延伸农村“三变”改革推进深度。

大力培育承接主体，加强财政、用地、金融等支持，鼓励引导多方位、多领域、多渠道入股承接主体，避免只是财政资金、农民田地简单的入股形式。努力促使改革试点实现分红，增强农民获得感，提高他们参与改革积极性。

x、进一步加大清产核资工作推进力度。

x月份召开一次现场观摩推进会，x月份开展一次专题督查。加大工作指导，按照农业部最新表格要求，分级指导，乡镇干部更要逐村指导，对清产核资表格填写统一口径，避免给后期汇总带来麻烦。

x、进一步扩大农村产权交易市场交易范围。

支持其他县区参照x县做法，挂靠合肥农村产权流转交易市场，发布本县区农村产权流转信息，增加交易品种，扩大交易范围，形成综合型的产权交易市场，提升交易价值。

本文档由范文网【dddot.com】收集整理，更多优质范文文档请移步dddot.com站内查找