

大竹县人民政府办公室文件

竹府办〔2021〕34号

大竹县人民政府办公室 关于印发《大竹县鼓励和引导农村产权入场 流转交易办法》的通知

各乡镇人民政府、街道办事处，县级各部门，经开区管委会：

经中共大竹县委第十三届211次常委会会议和大竹县第十八届人民政府第120次常务会会议研究同意，现将《大竹县鼓励和引导农村产权入场流转交易办法》印发你们，请抓好贯彻落实。

大竹县人民政府办公室
2021年6月30日



大竹县鼓励和引导农村产权入场流转交易办法

第一章 总则

第一条 为贯彻落实《四川省人民政府办公厅关于全省农村产权流转交易市场体系建设的指导意见》（川办发〔2015〕58号）和《达州市人民政府办公室关于印发〈达州市鼓励和引导农村产权入场流转交易办法〉的通知》（达市府办发〔2021〕3号）等文件精神，培育发展农村产权交易市场，鼓励、引导各类农村产权入场流转交易，规范农村产权交易行为，提高农村要素资源配置和利用效率，结合我县实际，特制定本办法。

第二条 凡属《大竹县农村产权流转交易目录》（详见附件）范围的农村产权和项目，适用本办法。

第三条 本办法所称的农村产权入场流转交易，是指权属明晰的农村产权，通过县农村产权交易服务市场以招标、拍卖、挂牌、电子竞价、协议转让、一次性密封报价等方式寻求受让方的流转交易的行为。

第四条 鼓励和引导农村产权入场流转交易应当坚持市场化和政府引导原则，依法、自愿、有偿，公开、公平、公正原则，保障农民合法权益原则。

第五条 县农村产权交易管理委员会负责农村产权交易工作的组织、协调、指导和监督管理。管理委员会下设办公室，具体

组织实施农村产权交易相关工作。

发展改革、农业农村、自然资源、住房和城乡建设、水务、林业、市场监督管理（知识产权）、文化体育和旅游等部门按照各自职责，依法做好农村产权交易相关工作，制定各涉及领域相应配套制度和规范文本。

乡镇人民政府、涉农街道办事处、农村集体经济组织应当协助做好农村产权交易的信息处理、交易审批（备案）、咨询释疑、纠纷调解等相关工作。

第二章 交易机构

第六条 县人民政府批准设立的农村产权交易中心，以及乡镇、涉农街道依法设立的农村产权交易服务所（站），统称农村产权交易服务平台，负责为农村产权交易提供场所设施、发布交易信息、受理交易咨询和申请、协助产权查询、组织交易、出具产权流转交易鉴证书，协助办理产权变更登记和资金结算等服务。

村（社区）便民服务点设立农村产权交易服务窗口，由村级集体经济组织落实流转信息员，负责采集、初核、整理、查询和公示本村（社区）农村产权交易信息，每周定期上报乡镇、涉农街道农村产权交易服务所（站）。

第七条 农村产权交易服务平台实行“六统一”运行模式，即统一平台管理、统一信息发布、统一交易规则、统一交易鉴证、统一服务标准、统一监督管理。

第八条 农村产权交易实行分级交易

（一）县级交易平台。县农村产权交易中心负责组织除市农村产权交易服务中心交易项目之外的本行政区域的农村产权交易。指导乡镇、涉农街道交易服务所（站）工作。

（二）乡镇服务平台。乡镇、涉农街道农村产权交易服务所（站）负责本乡镇、涉农街道农村产权流转交易信息的收集、汇总、核实，并定期上报县级农村产权交易平台；指导帮助转让方完成申报材料；承办自愿申请的农民个人产权交易和不需要办理变更（转移）登记且每宗（件）评估价格在5万元（不含5万元）以下的农村集体产权交易。

第三章 交易品种

第九条 法律没有限制的品种均可以入市流转交易，流转交易的方式、期限和流转交易后的开发利用遵循相关法律、法规的政策。

农村产权交易品种主要包括：

（一）农户承包土地经营权。是指以家庭承包方式承包的耕地、草地、养殖水面等的经营权

（二）林权。是指集体林地经营权和林木所有权、使用权。

（三）农村集体经营性资产。是指由农村集体统一经营管理的经营性资产（不含土地）的所有权或使用权。

（四）“四荒地”使用权。是指农村集体所有的荒山、荒沟、荒丘、荒滩使用权。

（五）农业生产设施设备。是指农户、农民合作组织、农村

集体和涉农企业等拥有的农业生产设施设备。

（六）小型水利设施使用权。是指农户、农民合作组织、农村集体和涉农企业等拥有的小型水利设施使用权。

（七）农业类知识产权。是指涉农专利、商标、版权、新品种、新技术、地理标志、地理标志产品保护等。

（八）农村集体经营性建设用地使用权。是指国土空间规划（土地利用总体规划、城乡规划）确定为工业、商业等经营性用途，并依法登记的集体经营性建设用地的使用权。

（九）其他。农村建设项目招标、产业项目招商和转让等。

第十条 鼓励依法采取租赁、出让、入股、合资或者以其他方式流转交易的农村集体资产，以及农村集体经济组织受委托进行流转交易的农村产权和项目，入场流转交易。一定标的额（5万元）以上的农村集体资产流转必须进入市场公开交易。

第十一条 鼓励集体经营性建设用地使用权初次流转，城乡建设用地增减挂钩项目节余建设用地指标和耕地占补平衡指标交易，以及由农村集体经济组织实施的农村土地综合整治项目招商引资，在农村产权交易市场公开进行。

第十二条 鼓励个人拥有的农村产权，专业大户、家庭农（林）场、农民合作社、涉农企业等新型农业经营主体的各类农村产权，入场流转交易。

第四章 交易规范

第十三条 农村产权交易按照农村产权交易服务平台制定的

交易规则执行。

第十四条 转让方申请产权转让，应当向交易中心（所）提供以下资料：

- （一）产权交易申请书；
- （二）申请方或代理人的资格证明和其他有效证明；
- （三）产权权属的有效证明；

（四）产权交易依法需经权属行政主管部门或乡镇人民政府、涉农街道办事处以及发包方审查批准（备案）的，应提供审查批准（备案）部门出具的准予产权交易证明；

- （五）交易标的基本情况；
- （六）交易标的起始（拍）价及作价依据，保留价设置；
- （七）交易中心（所）要求提交的其他材料。

转让方应当对所提交材料的真实性、完整性、合法性、有效性负责，并承担相应的法律责任。

第十五条 受让方申请受让产权，应当在信息发布征集期内向农村产权交易中心（所）报名并提供以下资料：

- （一）受让申请书；
- （二）受让方或代理人资格证明或其他有效证明；
- （三）受让方资信证明；
- （四）交易中心（所）要求提交的其他材料。

受让方应当对所提交材料的真实性、完整性、合法性、有效性负责，并承担相应的法律责任。

第十六条 大竹县农村产权交易平台依法组织交易的农村产权交易项目，在大竹县农村产权交易信息发布平台和相关政策法规规定媒体上发布交易信息征集受让方。

农村产权交易信息发布征集期不得少于 20 天，相关法律法规对发布征集期另有规定的，从其规定。

第十七条 转让方在正式签订合同前，应当在产权交易机构和出让标的所在地对成交事项进行公示，公示期不少于 5 个工作日。批准机构或出让方认为有必要时，可以通过媒体对成交事项进行公示。公示内容包括以下事项：

- （一）受让方的基本情况；
- （二）出让方式及价格；
- （三）签订交易合同时间；
- （四）咨询及受理投诉方式；
- （五）其他需要公示的内容。

成交公示期间，由批准机构、交易中心受理咨询或投诉、依法依规处理，并及时书面回复咨询人或投诉人（当事人以口头方式咨询或投诉的例外）。

第十八条 交易中心应协助转让方制作《产权出让公告》，《产权出让公告》须披露标的基本情况、交易条件、受让方资格条件、对产权交易有重大影响的相关信息、交易方式的选择、交易保证金的设置与处置等内容。

第十九条 信息发布期满后，交易中心根据征集的受让方情

况选择交易方式，组织开展交易活动：

（一）项目信息发布期满后，征集到一个符合条件的意向受让方的，可以采取协议方式进行交易；

（二）项目信息发布期满后，征集到两个及以上符合条件的意向受让方时，由交易中心按照《产权出让公告》约定的竞价方式组织实施交易。其中，优先权人行使优先权的，按照有关规定及公告要求执行。

第二十条 公示期满后，转让方与受让方应于当日签订《交易确认书》，并在5个工作日内签订《产权交易合同》。

《产权交易合同》经双方签字或盖章后，由交易中心（所）审核并出具《产权交易鉴证书》。

第二十一条 由农村集体经济组织统一经营或使用的农村产权进入市场交易流转，其交易方式、交易起始（拍）价和保留价等，应当提前30天在本集体经济组织内进行公示，并经本集体经济组织村民会议或村民代表大会充分讨论，三分之二以上村民或三分之二以上村民代表同意。

第二十二条 农村集体产权的交易起始（拍）价，应以具有相应资质的资产评估机构按照县级政府公布的基准价评估的价值为依据。农民个人产权交易价格可自行确定。

评估机构对农村产权评估的收费，应本着扶持“三农”的原则予以优惠。

第二十三条 农村产权交易平台出具的产权交易鉴证书作为

产权变更、备案登记的重要文件。农村产权流转交易后，申请办理权属变更（转移）登记的，应当按照《不动产登记暂行条例》《不动产登记暂行条例实施细则》等有关规定到有关部门办理权属变更（转移）登记。

第二十四条 农村产权交易流转中，本集体经济组织成员在同等条件下主张优先权的，按照《中华人民共和国农村土地承包法》《最高人民法院关于审理涉及农村土地承包纠纷案件适用法律问题的解释》等法律、法规、规章及有关司法解释执行。

第二十五条 农民个人具有所有权的产权进入市场流转交易，应当按照依法、自愿、有偿的原则办理；仅具有使用权或者承包经营权的农村产权交易，依法应当报所有权人或者发包方同意（备案）。

第二十六条 农村产权交易服务平台制定的农村产权交易收费项目和收费标准，应当经物价主管部门核定后，予以公布。

第二十七条 在农村产权交易活动中，禁止下列行为：

- （一）操纵市场、扰乱秩序，有损公平交易的；
- （二）弄虚作假、骗取批准，损害国家、集体或者他人利益的；
- （三）有关部门或者工作人员徇私舞弊、恶意串通，故意阻碍交易活动的；
- （四）法律、法规和规章禁止的其他行为。

第二十八条 产权交易双方发生争议的，当事人可以自行协

商解决，也可以向当地村（居）民委员会、乡镇人民政府（街道办事处）申请调解。

当事人不愿意协商、调解或者协商调解不成的，可以依法申请仲裁或者向人民法院提起诉讼。

第五章 政策措施

第二十九条 对取得产权交易鉴证书的涉农项目，符合享受县级财政有关涉农优惠政策的，应当给予支持。县级有关部门要认真完善有关配套政策。

第三十条 鼓励、引导银行、保险、融资租赁、商业保理和担保公司等机构将产权交易鉴证书记载的成交价格作为抵押融资标的资产的价值评估依据之一，为交易主体提供融资、担保等金融服务。

第三十一条 本办法自实施之日起5年内，我县农村土地经营权、林权、农村房屋所有权和使用权、农村集体资产股权、农业类知识产权在县农村产权交易平台实现流转交易的，不收取作为转让方的农村集体经济组织和农户的交易服务费；涉及广告、评估等第三方收费的，由相关交易主体承担。

第六章 附则

第三十二条 各乡镇人民政府（街道办事处）、县级各部门、经开区管委会要认真对照本办法执行落实，年终将本办法执行及落实情况进行考核。

第三十三条 本办法自2021年7月1日起施行，有效期5年。

大竹县农村产权流转交易目录

项 目	内 容	主管部门
一、资源类项目		
1. 建设用地指标	城乡建设用地增减挂钩项目节余建设用地指标交易	县自然资源局
2. 耕地占补平衡指标	耕地占补平衡指标交易	县自然资源局
3. 林权	集体林地承包经营权、林地经营权以及林木的所有权和使用权	县林业局
4. 农村承包土地经营权	农村承包土地经营权流转	县农业农村局
5. 农村房屋所有权、使用权	经批准的各类农村房屋所有权、使用权转让	县自然资源局
6. 农村集体经营性建设用地使用权	农村集体经营性建设用地流转、出租、入股	县自然资源局
7. 农村水域、滩涂养殖权	农村养殖水面经营权的流转交易	县农业农村局
8. 农业生产设施所有权	农业生产设施所有权的流转交易	县农业农村局
9. 农村集体资产股权	农村集体资产股权转让	县农业农村局
10. 农村集体经济组织“四荒地”承包经营权	各类农村集体经济组织“四荒地”发包以及经营权流转交易	县农业农村局
11. 小型水利设施所有权、经营权和使用权	小型水利设施所有权、经营权和使用权的流转交易	县水务局
二、资产类项目		
1. 资产处置	集体经济组织资产处置	县农业农村局及相关职能部门
2. 农村集体经营性资产	农村集体经营性资产（不含土地）所有权和使用权流转交易	县农业农村局和县自然资源局
三、知识产权类项目		
1. 农业类知识产权	各种农业类知识产权转让	县市场监管局、县文体旅游局、县农业农村局
四、投融资服务类项目		
1. 农村产权抵押融资	各类农村产权抵押融资服务	县级相关职能部门
2. 农村土地综合整治项目交易	农村土地综合整治项目挂牌寻求投资者	县自然资源局
3. 农村建设招标、产业项目	农村建设招标、产业项目招商和转让	县发改局

信息公开选项：主动公开

抄送：县委办公室，人大常委会办公室，县政协办公室，县纪委监委，
县法院，县检察院，县人武部。

大竹县人民政府办公室

2021年6月30日印发
