石台县人民政府办公室

石政办秘〔2020〕25号

石台县人民政府办公室关于印发石台县农村产权交易管理办法（试行）的通知

各乡镇人民政府，各景区管理中心，县政府各部门、各直属机构:

《石台县农村产权交易管理办法（试行）》业经县政府第43次常务会议审议通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。

石台县人民政府办公室

2020年7月3日

石台县农村产权交易管理办法（试行）

第一章 总则

第一条 为规范农村产权交易行为，推动城乡生产要素流动，优化资源配置，制定本办法。

第二条 凡在本县从事农村产权交易活动的，适用本办法。

第三条 农村产权交易应遵守有关法律、法规、规章和政策规定，并遵循下列原则：

（一）依法、自愿、有偿，公开、公平、公正；

（二）城乡统筹发展，节约集约利用农村资源；

（三）保护农村集体经济组织和农民的合法权益；

（四）不得改变农村土地集体所有性质，不得改变农村土地用途，不得损害农民土地承包权益。

第四条 本县所辖农村集体产权依法转让、出租、入股或其他方式交易的，在县公共资源交易服务中心进行；鼓励农民个人产权进场交易。

法律、法规另有规定的，从其规定。

第五条 农村产权交易的品种：

（一）农村承包土地经营权；

（二）农村集体经济组织“四荒地”使用权；

（三）农村集体经济组织养殖水面承包经营权；

（四）农村集体林地使用权、林木所有权和使用权;

（五）农村集体其他资产资源;

（六）农业类知识产权;

（七）法律、法规和政策允许交易的其他品种。

第二章 交易服务机构

第六条 县农村产权交易机构职能。

县公共资源交易服务中心负责区域农村产权交易信息发布、组织交易；负责复核经乡镇农村产权交易服务窗口初审并经县相关职能部门出具前置审核意见的农村产权交易项目进场交易条件；对乡镇农村产权交易服务窗口业务进行指导、人员培训；开展农村产权交易代理机构、商业银行及抵押贷款公司、评估机构组织进场等相关工作。

第七条 乡镇农村产权交易服务平台的搭建与职能。

各乡镇依托为民服务中心拓展服务窗口，配齐配强窗口工作人员，并明确村级联络员，优化窗口服务功能，开展农村产权交易的相关服务。

农村产权交易服务窗口工作人员接受县公共资源交易服务中心的业务指导、培训，负责本区域内农村产权交易信息的收集、整理、上传上报、政策咨询等以及开展县公共资源交易服务中心授权的其他业务。

第八条 乡镇及相关职能部门负责组织与督促农村集体产权到县公共资源交易服务中心进行交易，引导农民个人产权进

场交易。

第三章 交易方式和程序

第九条 农村产权流转交易可以采取协议、竞价、拍卖、招标等方式，也可以采取法律、法规、规章规定的其他方式。

第十条 申请产权交易的，转出方应当提交下列材料:

（一）农村产权交易申请书;

（二）资格证明或者其他有效证明;

（三）产权权属的有关证明;

（四）准予产权交易的有关证明;

（五）产权交易标的情况介绍;

（六）标的底价或作价依据;

（七）农村产权交易市场要求提交的其他材料。

第十一条 出让方向乡镇农村产权交易服务窗口提交产权交易申请及相关材料，根据产权类型，乡镇相关职能部门负责对产权交易申请及相关材料进行初审，出具初审意见。初审合格后，县相关职能部门对申请材料依法进行审查、产权查档和权属确认，出具前置审核意见。

第十二条 通过审核后，出让方向县公共资源交易服务中心提交产权交易申请及相关材料。县公共资源交易服务中心在受理产权交易申请后，对申请材料进行登记。

第十三条 县公共资源交易服务中心将审核通过的农村产权交易信息，在县公共资源交易服务中心平台上发布公告。公

告发布时间一般不少于20日。

第十四条 受让方申请受让产权，应当根据公告提供相关材料，接受农村产权交易市场的资格审查。

第十五条 县公共资源交易服务中心依据征集到的受让方情况选择交易方式并组织交易。

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

（二）在信息发布期满后，征集到两个或两个以上符合条件的意向受让方的，根据交易标的具体情况采取竞价、拍卖或招标等方式组织交易。

第十六条 出让方与受让方签订产权交易合同，并报县公共资源交易服务中心及时公开交易合同。

第四章 交易的行为规范

第十七条 农村集体资产的标的底价，以有资质的评估机构评估值作为依据；如标的底价低于评估值的，应当经本集体经济组织成员代表会议三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表同意。

农民个人产权交易价格，可由农民自行确定，也可以自行确定评估机构评估。

第十八条 产权交易过程中，出现下列情形之一的，经县公共资源交易服务中心确认后中止交易:

（一）产权行政主管部门提出中止交易的;

（二）出让方或与产权有直接关系的第三方提出正当理由，并经产权行政主管部门批准的;

（三）产权存在权属争议的;

（四）县公共资源交易服务中心认为必要并经有关监管部门或机构同意的;

（五）其他依法应当中止交易的情形。

第十九条 产权交易过程中，出现下列情形之一的，经县公共资源交易服务中心确认终止交易:

（一）产权行政主管部门提出终止交易的;

（二）出让方或与产权有直接关系的第三方向产权行政主管部门提出终止交易的书面申请，并经产权行政主管部门批准的;

（三）人民法院依法终止交易书面通知的;

（四）其他依法应当终止产权交易的情形。

第二十条 在产权交易活动中，禁止下列行为:

（一）操纵交易市场或者扰乱交易秩序的;

（二）有损于转出方、受让方进行公平交易的;

（三）法律、法规、规章禁止的其他行为。

第二十一条 产权交易的服务收费标准按照国家相关规定执行。

第二十二条 交易权益保障

（一）农村集体产权交易须经本集体经济组织成员代表会

议讨论通过或者经三分之二以上村民代表的同意，并报乡（镇）人民政府批准；农民个人产权须是本人自愿交易。

（二）农村集体产权的交易，在同等条件下，本集体经济组织成员享有优先受让权。

第五章 监管和争议处理

第二十三条 本办法由县农业农村局、县公共资源交易服务中心负责解释，并对全县农村产权交易行为实施监督管理。

第二十四条 本办法自发布之日起实施，有效期2年。