

南阳市卧龙区农业农村局 南阳市卧龙区公共资源交易中心 文件

宛龙农〔2023〕10号

南阳市卧龙区农业农村局 南阳市卧龙区公共资源交易中心 关于印发《卧龙区农村产权流转交易管理暂行办法》的通知

各乡镇街道、龙王沟风景区建设发展中心、区直有关单位：

为规范农村产权流转交易行为，保障交易主体的合法权益，发挥市场配置农村资源的作用，推动农村生产要素有序流动，服务农村经济发展。根据《农业农村部等11部门印发农村产权流转交易规范化试点工作方案的通知》（农政改发〔2023〕1号）文件精神，结合卧龙区实际出台了《卧龙区农村产权流转交易管理暂行办法》，现印发给你们，请遵照执行。

南阳市卧龙区农业农村局



南阳市卧龙区公共资源交易中心
2023年5月29日



卧龙区农村产权流转交易管理暂行办法

第一章 总 则

第一条 为规范农村产权流转交易行为，保障交易主体的合法权益，发挥市场配置农村资源的作用，推动农村生产要素有序流动，服务农村经济发展。根据《中共中央国务院关于稳步推进农村集体产权制度改革的意见》（中发〔2016〕37号）《中共河南省委河南省人民政府关于稳步推进农村集体产权制度改革的实施意见》《农业农村部等11部门印发农村产权流转交易规范化试点工作方案的通知》（农政改发〔2023〕1号）等政策法规，制定本办法。

第二条 在本区从事农村产权流转交易活动的，适用本办法。

第三条 进行农村产权流转交易，应遵守有关法律、法规、规章和政策规定，遵循依法、自愿、有偿、公开、公正、规范原则。

第四条 农村产权流转交易市场（以下统称交易平台）是指经区政府批准，为各类农村产权流转交易提供综合服务的公开市场。卧龙区公共资源交易中心作为农村产权流转交易的公共服务平台，必须坚持为农服务宗旨，突出公益性，不以盈利为目的。

第五条 区农业农村局、区发改委、区财政局、区自然资源局、区住房和城乡建设局、区市场监督管理局、区水利局等行政主管部门应按照各自职责，积极出台支持农村产权交易和市场建

设的政策措施，撬动、推动交易平台、社会资本、各类机构等为进场交易的市场主体提供综合服务，协同推进农村产权进场交易，活跃壮大农村产权市场。

第二章 交易机构

第六条 区公共资源交易中心为区级农村交易平台，负责本行政区域内农村产权流转交易标的的信息发布、挂牌公告、组织交易、成交公告、交易（合同）鉴证、档案管理等综合服务，并做好符合区级进场交易要求交易标的的基础服务工作。

第七条 乡镇政府（街道办事处）农经管理部门负责农村产权交易政策宣传贯彻，审核批准村集体出让标的和申请材料的真实性、合法性、合规性及完整性，督导农村产权进场交易，引导农户产权进场交易。各乡镇政府（街道办事处）农村集体“三资”管理中心凭公共资源交易中心出具的《交易鉴证书》作为农村集体报账、记账的凭证。

第八条 农村集体经济组织（村民委员会）应做好本集体经济组织和农户农村产权的出让、受让服务，提供真实有效的农村产权交易信息资料。

第九条 区公共资源交易中心承担政府公益性服务职能，区政府对其运营和市场建设，应当给予必要的财政资金支持。

第十条 经相关部门赋能，且符合相关规定的，农村产权流转交易鉴证书可以作为交易主体申报项目、担保抵押等的依据。

在法律法规及相关政策允许框架下，审慎稳妥探索交易鉴证在产权融资抵押合同签订以及动产知识产权权属变更等方面的有效应用。

第十一条 区公共资源交易中心应加强行业规范、管理制度和服务标准建设，交易过程应公开、公正、公平，阳光透明，不得暗箱操作。

第十二条 区农村产权交易平台须对接省、市平台，实行交易平台、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。

第三章 交易品种及交易方式

第十三条 农村产权流转交易品种包括：

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

（二）林权。即农村集体林地经营权和林木所有权、使用权。

（三）“四荒”经营权。即农村集体所有的荒地、荒沟、荒丘、荒滩经营权。

（四）农村集体经营性资产。即由农村集体统一经营管理的经营性资产（不含土地）的所有权和使用权。

（五）农业生产性设施设备。即农户、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。即农户、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的使用权。

（七）涉农知识产权。即涉农专利权、商标权、著作权、新品种、新技术等。

（八）农村宅基地使用权和住房财产权。即农村宅基地使用权及宅基地上的房屋所有权、使用权。

（九）农村集体资产股权。即农村集体经营性资产（净资产）折股量化到本集体经济组织成员，每个成员（股东）所持有的集体资产股份数额。

（十）农村建设项目招标、产业项目招商和转让等其他农村产权。即区涉农部门的涉农产业、水利、旅游、扶贫、养老、康养等项目的投资、招商、转让活动，应进入公共资源交易平台公开进行。

（十一）政策法规允许的其它交易品种。

第十四条 农村集体资产流转交易、农村集体建设采购项目招投标、农村集体大宗投资经营项目必须通过公共资源交易平台进行，鼓励和引导农户拥有的农村产权进入公开市场流转交易。

第十五条 农村产权流转交易方式要符合国家有关规定。交易平台可采取协议、竞价、拍卖、招投标等方式组织交易。

第十六条 区交易平台应根据法律法规和相关政策，制定符合卧龙区实际的农村产权流转交易规则，由区政府相关部门同意

后实施。

第四章 交易程序

第十七条 农村产权权利人流转交易农村产权，可向所在地交易平台申请交易，也可依法委托办理流转交易申请。

农村产权交易标的，属于农村集体的需履行民主决策程序并需乡镇政府（街道办事处）审核、审批；属于农户、农民合作社、涉农企业等的，需提供内部同意出让材料；涉及行业主管部门同意的农村产权交易标的，须经相关部门审核同意；交易平台不对进场交易农村产权标的的质量瑕疵、权属合法性瑕疵以及合同违约等风险承担法律责任。

第十八条 申请出让农村产权，应提交以下材料：

- （一）出让申请书；
- （二）出让方主体资格证明；
- （三）交易标的基本情况及其物权属证明，涉及不动产的提供法定部门颁发的具有法律效力不动产权属证明；
- （四）需履行内部决策程序、民主程序或审批程序的，提交内部同意出让的证明文书或审批文件；
- （五）出让标的物需原产权权利人同意的，提交原产权权利人同意出让的证明材料；
- （六）委托代理的，应提交相应授权法律文书；
- （七）政策法规等要求提交的其他材料。

出让方对所提交资料的真实性、完整性、合法性、有效性负责，并承担相应的法律责任。

第十九条 申请受让农村产权，应提交以下材料：

- （一）受让申请书；
- （二）受让方主体资格证明；
- （三）需履行内部决策程序、民主程序或审批程序的，提交内部同意受让的证明文书或审批文件；
- （四）委托代理的，应提交授权法律文书；
- （五）政策法规等要求提交的其他材料。

受让方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。

第二十条 出让申请按以下程序办理：

- （一）受理。交易平台受理申请，对资料齐全的，进行受理登记。
- （二）审核。交易平台对申请资料进行审核。相关部门对标的物权属等进行核实，相关部门在 5 个工作日内应将核实结果书面反馈给交易平台。

审核通过的，由交易平台公开发布信息并组织交易；审核未通过的，终止交易流程，由交易平台及时告知申请人。

第二十一条 受让申请按以下程序办理：

（一）受理。交易平台受理申请，对资料齐全的，进行受理登记。

（二）审核。交易平台对申请资料进行审核。相关部门在5个工作日内依法完成对受让申请人的信息审查。

审查通过的，在交易平台公开发布信息并组织交易；审核未通过的，终止交易流程，由交易平台及时告知申请人。

法律、法规和相关政策对交易主体资格没有限制的，交易平台可直接发布信息、组织交易。

第二十二条 交易平台组织市场交易按以下程序办理：

（一）制作发布挂牌信息。交易平台应根据出让申请和出让要求规范制作挂牌信息，在相关网站发布挂牌信息。

（二）组织意向受让人进场。交易平台根据意向受让报名和交纳保证金情况，确定合规竞价人或投标人，按相关规定组织进场交易。

（三）组织交易。交易平台按相关竞价、竞投规则和实施办法组织交易双方进场公开交易。网络竞价通过交易平台指定的交易系统进行；现场竞价由公共资源交易中心组织，竞价结果向社会公告。属于依法必须招标的工程项目，出让方选择招标投标交易的，按照《中华人民共和国招标投标法》组织实施；采取拍卖交易的，按照《中华人民共和国拍卖法》组织实施，成交结果予以公示。

（四）交易中止和终止。出现产权争议、交易纠纷、不可抗力等导致交易无法继续进行的情形，经出让方、受让方或第三方提出申请并经交易服务机构审核通过后，可以中止或终止交易，也可以在符合交易条件时恢复交易。交易中止、终止和恢复都应发布公告。

第二十三条 组织签约。交易项目成交后，交易双方在交易服务机构组织下签订交易合同，进行价款结算。交易中心为交易双方提供价款结算服务，采取无息结算。法律法规另有规定的，从其规定。

第二十四条 交易平台根据交易情况，向交易双方出具交易鉴证书，并将成交、鉴证情况在省、市区公共资源交易平台公告。

第二十五条 涉及权属变更的，相关部门凭交易鉴证书受理农村产权变更登记业务。涉及农村集体收支报账行为的，乡镇（街道）农经管理部门凭交易鉴证书办理财务报账手续。

第二十六条 农村产权流转交易需要备案的，交易双方应按有关规定向相关行政主管部门或农村集体经济组织备案。

第二十七条 为减轻农民负担，交易平台对进行交易的农户和农村集体经济组织免收服务费用。

第五章 交易规范和监管

第二十八条 区农业农村、自然资源、水利等行政主管部门及乡镇政府（街道办事处）应根据职责分工，对农村产权流转交

易前的审批环节及流转交易后的开发利用行为进行监管。

第二十九条 交易平台应实行专户储存、专账核算、专款使用的资金管理方式，加强资金监管，防范交易风险。

第三十条 交易平台应对市场主体从事农村产权流转交易活动的信用情况进行记录，纳入公共信用信息库。推行农村产权流转交易“黑名单”管理制度。

第三十一条 在交易平台进行的农村产权流转交易过程中发生纠纷的，当事人可以通过协商解决，也可以请求农村集体经济组织（村民委员会）、乡镇政府（街道办事处）等调解解决。当事人不愿协商、调解或协商、调解不成的，可以根据双方合同约定申请仲裁或依法向法院提起诉讼。

第三十二条 列入《河南省公共资源交易目录》的农村集体土地经营权流转、农村集体经营性资产、林权的流转交易项目，应纳入公共资源交易平台体系，实现信息共享。主管部门要督促本行业列入目录内项目一律应进必进。

第三十三条 在交易过程中，发现有下列行为的，不予流转交易或终止交易：

- （一）操纵交易市场或者扰乱交易秩序的；
- （二）有损于出让方、受让方进行公平交易的；
- （三）法律、法规和政策禁止的其他行为。

第六章 附 则

第三十四条 本管理办法由区农村农业局、区公共资源交易中心制定，并承担具体解释工作。

第三十五条 本办法自印发之日起施行。国家及省市另有规定的，从其规定。