

濮阳市华龙区人民政府办公室

华龙政办〔2024〕22号

濮阳市华龙区人民政府办公室 关于印发华龙区农村产权流转交易管理办法 (试行)的通知

各乡(镇)人民政府,涉农街道办事处,区直有关单位:

《华龙区农村产权流转交易管理办法(试行)》已经区政府
2024年第7次常务会议同意,现印发给你们,请认真贯彻执行。



华龙区农村产权流转交易管理办法（试行）

第一章 总 则

第一条 为深化农村集体产权制度改革，培育和发展全区农村产权流转交易市场，规范农村产权流转交易行为，保障交易主体的合法权益，推动农村生产要素有序流动，促进农村经济发展和农民增收，根据《中华人民共和国农村土地承包法》《农村土地经营权流转管理办法》等法律和行政规章，以及《河南省政府办公厅关于引导农村产权流转交易市场健康发展的实施意见》（豫政办〔2017〕151号）精神，结合我区实际，制定本办法。

第二条 凡在华龙区辖区内从事农村产权流转交易活动的，适用本办法。法律法规、规章另有规定的，从其规定。

第三条 农村产权交易应当遵守有关法律法规、规章和政策规定，并遵循下列原则：

- （一）坚持为农服务宗旨，突出公益性，不以盈利为目的；
- （二）坚持公开透明、自主交易、公平竞争、规范有序。
- （三）坚持从实际出发，统筹规划，合理布局。
- （四）坚持保护农村集体经济组织和农民对农村产权的占有、使用、收益等合法权益；

（五）尊重农民的流转交易主体地位，任何组织和个人不得强迫流转交易。鼓励农民个人产权进场流转交易。

第四条 华龙区所辖农村产权依法转让、出租、入股或其他方式流转交易的，应当在农村产权交易机构进行。一定额度以上的农村集体产权流转交易必须进入农村产权交易机构交易。法律法规另有规定的，从其规定。农户拥有的产权是否入市流转交易由农户自主决定。

第五条 成立由分管副区长任主任，区农业农村、财政、林业、水利、自然资源、住建、金融等部门组成的华龙区农村产权流转交易监督管理委员会，办公室设在区农业农村局，负责对农村产权流转交易行为指导、协调、监督和管理，以及农村产权流转交易政策的制定。

第六条 区级设立农村产权流转交易中心，为副科级事业单位，乡级配备专职人员 3—5 名，负责为农村各类产权流转交易提供交易场所、信息发布、组织交易等服务，对交易行为进行鉴证等日常工作。农村产权交易机构应建立交易服务大厅，并保障提供必要的工作经费。

各乡镇（街道）要配备“联村交易员”，乡镇每 5 个村设 1 名；街道办事处 4 个村（含 4 个村）以上的设 2 名，以下的设 1 名，负责协助、指导农村集体经济组织的产权交易申请登记及会计核算工作。

第二章 交易品种

第七条 农村产权流转交易品种包括：

- （一）农村承包土地经营权；
- （二）农村集体林地使用权和林木所有权；
- （三）“四荒”使用权；
- （四）农村集体经济组织资产所有权、使用权；
- （五）农村集体农业生产性设备、设施使用权；
- （六）农村集体建设项目、物资采购、购买服务；
- （七）农业类知识产权；
- （八）其他适宜在交易中心流转交易的农村产权。

第八条 农村产权交易涉及流转期限需遵守下列规定且不得超过原承包期的剩余期限：

（一）集体所有的荒山、荒沟、荒丘、荒滩等农村土地的承包期限为 50 年或更长的时间不变；

（二）林地的承包期为 30 年至 70 年，特殊林地的承包期，经国务院林业行政主管部门批准可以延长；草地的承包期为 30 至 50 年；

（三）耕地及其他自然资源承包期限原则上不得超过 30 年（具体以第二轮土地承包期限为准）；

（四）农村集体房屋租赁期限单次不超过 20 年。

第九条 根据交易规模和交易品种，实行区、乡分级负责组织交易。

区级组织交易：流转期限一年以上土地面积 50 亩以上（不含 50 亩）、单宗预估额度在 10 万元以上（不含 10 万元）的各类农村集体产权流转及村集体资金或财政补助资金等 10 万元（不含 10 万元）以上的村级建设工程项目的交易。

乡级组织交易：流转期限一年以上土地面积 50 亩以下（包括农户委托集中连片流转的）、单宗预估额度在 2000 元—10 万元的各类农村集体产权流转及村集体资金或财政补助资金等 10 万元以下的村级建设工程项目的交易。

其中土地面积 1 亩以下、单宗预估额度在 5000 元以下的可按简易程序进行交易。

第十条 区农村产权流转交易监督管理委员会成员单位按照各自职责，制定交易品种规则，并督促各类农村产权进入农村产权交易机构进行交易。

第三章 交易方式和程序

第十一条 农村产权流转交易可以采取协议转让、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。采取拍卖的交易方式，应当按照《中华人民共和国拍卖法》及有关规定组织实施。采取招投标的交易方式，应当按照《中华人民共和国招标投标法》及有关规定组织实施。

第十二条 农村产权流转交易按“交易申请—审核受理—信息发布—组织交易—成交签约—价款结算—交易鉴证—权属变更”的一般程序进行。

第十三条 转让方申请转让产权的，应当提交下列材料，并对材料的真实性、完整性、合法性、有效性负责：

- 1.农村产权转让交易申请书；
- 2.转让方的声明与承诺；
- 3.转让方的资格证明或者其他有效证明；
- 4.产权权属的有关证明；
- 5.准予产权转让的有关证明；
- 6.转让标的情况介绍；
- 7.标的底价及作价依据；
- 8.委托办理交易手续的，需提交授权委托书及受托方主体资格证明、法定代表人或者负责人身份证；
- 9.交易中心要求提交的其他材料。

第十四条 村集体经济组织通过华龙区农村产权交易信息服务平台发起转让申请，按规定提交申请材料，乡级专职人员对转让方申请进行登记，对受理材料的合规性进行初审，合格后进行确认提交，区农村产权交易机构对初审合格的材料进行复审。转让方申请资料复审通过后，应当在华龙区农村产权交易信息服务平台、华龙区政府门户网站等媒体和所在乡镇（街道）、村公

示栏进行公告，发布信息征集受让方，公告不少于5个工作日。采取公开招标的，公告日期按《中华人民共和国招标投标法》的规定执行。

第十五条 受让方申请受让产权的，应当提交下列材料，并对材料的真实性、合法性负责：

- 1.农村产权受让交易申请书；
- 2.受让方的声明与承诺；
- 3.受让方的主体资格证明；
- 4.受让方的资信证明；
- 5.交易中心需要提交的其他材料。

第十六条 农村产权交易机构按照交易规模，分级对意向受让方的受让申请进行登记，并对其资格及提交的资信证明和其他材料进行审核。审核通过后，在华龙区农村产权交易信息服务平台确认受让方报名成功。

转让方或受让方申请资料审核未通过的，终止交易流程，农村产权交易机构应及时告知申请人。

第十七条 转让方在披露产权交易信息中，要求受让方交纳交易保证金的，受让方要在规定时限内交纳交易保证金，逾期未缴纳的，视为放弃流转交易资格。

第十八条 农村产权交易机构依据征集到的受让方情况，由区农村产权交易机构委托的第三方组织交易。公告期满，征集到

两个及以上符合条件的意向受让方(按照公布载明的线上竞价或线下拍卖、招标等交易方式确定受让方;只产生一个符合条件的意向受让方,可以采取线下双方协议转让的方式交易)。农民个人产权可自主选择线上竞价或线下协议转让的方式交易。

第十九条 转让方与受让方达成产权转让意向,签订规范的产权流转交易合同。产权流转交易合同经转让方和受让方签字、盖章后,农村产权交易机构及时公布交易结果。交易双方根据合同约定,进行价款结算。

第二十条 农村产权流转交易合同签订后,农村产权流转交易服务机构应出具产权交易鉴证书。

第二十一条 产权交易的转让方、受让方凭农村产权交易机构出具的《农村产权交易鉴证书》到区直有关部门办理权属变更手续。

第二十二条 对农村集体经济组织使用村集体资金、财政补助资金或社会资金进行的农村集体工程建设项目,预估额度在1万元以上,30万元以下的农村集体小型工程项目,实行“专家评审”机制,负责工程项目的定价和项目验收;预估额度在30万元以上的农村集体建设项目必须进行公开招标。公开招标项目招标人可自行选择招标代理机构,委托其办理招标事宜。

第二十三条 农村集体经济组织实行“简易程序”交易的项目,报乡级初审登记,由村通过协商、询价等方式自行交易,确定成交方和约定成交价,再经乡级进行复审后,组织签订合同、

成交结算、办理鉴证，并在农村产权交易信息服务平台发布交易结果进行公示。

第四章 交易行为规范

第二十四条 农村集体产权交易应当根据《华龙区农村集体“三资”规范管理实施办法》及有关法律法规和政策的规定，交易额度较大或重大的，在交易前应履行“会商审议”或“四议两公开”程序。

第二十五条 农村集体产权的转让价格，以有资质的资产评估机构的评估值作为依据；对于规模较小的集体未发包的土地经营权及其他产权转让价格，由农村集体经济组织民主协商决定。个人产权转让价格可以依据有资质的资产评估机构的评估值，也可以由转让方自行确定。

第二十六条 为降低交易风险，承包土地经营权的受让方要严格遵守“先交钱、后种地”原则，按年度缴纳承包金，转让方可要求受让方缴纳与一年承包金等额履约保证金方式提供履约担保。

第二十七条 农村产权交易过程中，有下列情形之一的，应中止交易：

- （一）产权存在权属争议的；
- （二）转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)因不可抗力致使产权交易活动不能按约定的期限和程序进行的;

(四)农村产权交易机构认为有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。

当引起中止的情形消失后,农村产权交易机构应及时恢复交易。

第二十八条 农村产权交易过程中,出现下列情形之一的,应终止交易:

(一)明确中止时间的中止期满,仍未能消除影响交易中止的因素导致交易无法继续进行的;

(二)产权行政主管部门提出终止交易的;

(三)流出方或者与产权有直接关系的第三方提出正当终止理由,并经产权行政主管部门确认的;

(四)人民法院依法发出终止交易书面通知的;

(五)产权已被设置抵押、诉讼保全或被强制执行的;

(六)用益物权类农村产权未经原产权权利人同意、擅自再次流转交易的;

(七)交易双方协商一致同意终止交易的;

(八)其他依法应当终止产权交易的情形。

第二十九条 农村产权交易活动中,禁止下列行为:

(一)操纵交易市场或者扰乱交易秩序的;

(二)有损于转让方、受让方进行公平交易的;

（三）法律法规、规章禁止的其他行为。

第三十条 交易权益保障。

（一）区农业农村、财政、林业、水利、自然资源、住建、金融等有关部门按照各自职责负责本行政区域内农村产权的登记和颁证管理。

（二）农村集体产权流转交易须经本集体经济组织或者成员代表会议决议同意；农民个人产权须是本人自愿进行转让。

（三）农村集体产权流转交易，在同等条件下，本集体经济组织成员享有优先受让权。

（四）农村集体经济组织获得的交易收益，纳入农村集体财务管理，用于本集体经济组织成员分配、发展生产、公益事业。

第五章 监管和争议处理

第三十一条 华龙区农村产权流转交易监督管理委员会依据本办法规定，对农村产权交易活动进行监督和管理，对违反农村产权交易规则的当事人依纪依法进行处理。交易平台应对市场主体从事农村产权交易活动的信用情况进行记录。

第三十二条 在农村产权交易机构进行产权交易过程中，发生产权交易纠纷的，当事人可以向农村产权交易机构申请调解；也可以依据合同约定申请仲裁或依法向人民法院提起诉讼。

第六章 附 则

第三十三条 本办法由华龙区农村产权流转交易监督管理委员会办公室负责解释。

第三十四条 本办法自发布之日起实施，《濮阳市华龙区人民政府办公室关于印发华龙区农村产权交易管理暂行办法的通知》（华龙政办〔2018〕4号）同时废止。

