



重庆市开州区人民政府办公室 关于印发重庆市开州区农村产权流转交易 管理实施办法的通知

开州府办发〔2017〕80号

各镇乡人民政府（街道办事处），区政府相关部门，有关单位：

《重庆市开州区农村产权流转交易管理实施办法》已经十七届区政府第7次常务会议审议通过，现印发给你们，请遵照执行。

重庆市开州区人民政府办公室

2017年5月4日

重庆市开州区农村产权流转交易管理实施办法

第一章 总 则

第一条 为培育和发展农村产权流转交易市场，规范农村产权流转交易行为，推动城乡生产要素流动，优化资源配置，根据《重庆市农村产权流转交易管理办法》等规定，制定本办法。

第二条 在开州区行政区域范围内从事农村产权流转交易活动的，适用本办法。

本办法所称农村产权，是指农村的动产、不动产及依附于不动产而产生依法可进行市场化流转交易的农村财产权利。本办法所称农村产权流转交易，是指农村产权权利主体通过公开市场，将其拥有的全部或部分产权依法、自愿、有偿流转交易的行为。

第三条 农村产权流转交易遵循下列原则：

- （一）坚持依法、自愿、有偿、便民，公开、公平、公正；
- （二）坚持城乡统筹发展，节约集约利用农村资源，促进生态环境建设；
- （三）坚持尊重农村集体经济组织和农民的产权主体地位，保护产权人占有、使用、收益、处置等合法权益，实现物权价值

最大化；

（四）坚持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 区人民政府成立开州区农村产权流转交易监督管理委员会（以下简称监督管理委员会），负责指导、监督、协调、管理全区农村产权流转交易工作，研究制定农村产权流转交易规则、配套政策和工作计划，研究解决工作推进中的重大问题。监督管理委员会办公室设在区国土房管局，承担监督管理委员会日常工作，督促落实监督管理委员会议定事项，协调推进农村产权流转交易重点工作。

区发展改革委、区农委、区国土房管局、区林业局、区水务局、区财政局、区审计局、区金融服务中心等单位按照各自职责，规范农村产权交易行为，引导、督促农村产权流转进场交易，协助做好农村产权流转交易监管委员会办公室日常工作。

第二章 交易品种

第五条 农村产权流转交易市场的流转交易品种包括：

- （一）地票等指标；
- （二）承包地经营权；



(三) 林权(包括:林地承包权、林地经营权、林木所有权、使用权及山林的股权),公益林除外;

(四) 水库、山坪塘、滩涂等养殖水面经营权;

(五) “四荒地”使用权(包括农村集体所有的荒山、荒沟、荒丘、荒滩使用权);

(六) 农村集体经营性建设用地使用权;

(七) 农村集体经营性资产(包括:房屋、机器设备、工具器具、农业基础设施、集体投资兴办的企业及其所持有的其他经济组织的资产份额等);

(八) 集体经济组织集体股权;

(九) 农业生产设施设备所有权、使用权;

(十) 小型水利设施使用权;

(十一) 农业初始水权(核定给农村集体经济组织、农民用水合作组织、受益农户等用水主体的农业初始水权,其节约水量可以采取有偿转让等方式流转交易);

(十二) 农业知识产权(包括涉农专利、商标、版权、新品种、新技术等);

(十三) 农业企业产权(包括农业企业以各种形式投入形成的权益、依法认定为企业所有的其他权益);

(十四) 农村产权抵押物处置;



（十五）农村建设项目招标、产业项目招商和转让；

（十六）其他（包括农业产前、产中、产后的社会化服务，以及其他依法可以流转交易的农村产权交易品种）。

第三章 交易服务机构

第六条 开州区农村产权流转交易中心负责组织开展农村产权流转交易活动。负责为全区农村产权流转交易提供场所设施、信息发布、交易鉴证、政策咨询、业务管理、网络竞价，协助办理产权变更及抵押登记、采集抵押登记信息、招商引资等综合服务，并做好市级交易平台交易标的基础服务工作。

镇乡街道农业服务中心承担农村产权交易服务工作。主要负责农村产权流转交易的政策宣传、信息收集核实、受理申请、项目核查、指导合同签订、当事者权益维护等服务。镇乡街道农业服务中心在镇乡街道公共服务中心设立交易服务窗口，负责办理日常业务。

每个村确定 1 名村干部为农村产权流转交易信息员，组建村级服务点。主要负责宣传农村产权流转交易政策，为上级平台收集传递交易信息、核实项目、调解纠纷等基础服务工作。

第七条 下列流转交易在区农村产权流转交易中心进行公

开交易：

（一）一次性流转耕地达到 100 亩、林地达到 200 亩、养殖水面达到 20 亩及以上的；

（二）评估价格 10 万元及以上的农村集体经营性资产；

（三）农村产权抵押物处置；

（四）农村集体经营性建设用地使用权；

（五）未发包的“四荒地”使用权；

（六）镇乡人民政府（街道办事处）及其以上人民政府备案的工商资本租赁农地；

（七）其他依法应进场公开交易的。

地票和农业知识产权类按要求在市级交易平台重庆农村土地交易所交易。

鼓励和引导农户拥有的合法产权进入交易平台流转交易。

第四章 交易程序

第八条 农村产权流转交易可以采取场内（或网络）协议、拍卖、招标、挂牌等方式，也可以采取法律、法规、规章规定的其他方式。采取拍卖交易方式的，按照《中华人民共和国拍卖法》及有关规定组织实施；采取招投标交易方式的，按照《中华人民

共和国招标投标法》及有关规定组织实施。

第九条 出让方申请流转产权的，应当提交下列材料：

（一）转出申请书；

（二）转出方身份证明；

（三）标的物权属证明；

（四）农村集体经济组织作为转出方的，需提供本集体经济组织成员的村民会议三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表同意流转的证明文书；

（五）土地经营权、林地经营权等用益物权再次流转交易的，应提供原产权权利人同意流转的书面文件；

（六）委托代理的，应提交授权法律文书；

（七）其他材料（包括：设定了抵押权的，提交抵押权人书面同意证明；设定标的底价的，提供确定底价集体决策记录等）

出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。

第十条 意向受让方申请受让产权，应当提交下列材料：

（一）受让申请书；

（二）受让方身份证明；

（三）委托代理的，应提交授权法律文书；

（四）按法律法规规定，工商资本作为受让方的，需提供从

事农业、林业、养殖业等相关生产经营的主体资格证明材料；

(五) 其他材料

1. 联合受让的，需提交联合受让协议书、代表推举书；

2. 交纳流转交易保证金发票（以到账时间为准，逾期未交纳交易保证金的，视为放弃受让资格）；

3. 产权出让公告中要求提交的其他材料。

意向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。

第十一条 出让方向镇乡人民政府（街道办事处）服务窗口提交产权流转申请及相关材料，资料齐全的，镇乡人民政府（街道办事处）5个工作日内对标的物进行调查。材料不齐全的，应当书面通知并说明理由。审查期需申请人补充说明情况或书面材料的，申请人应当予以配合。

镇乡人民政府（街道办事处）在5个工作日内将核实情况书面反馈给区农村产权流转交易中心。

区农村产权流转交易中心收到镇乡人民政府（街道办事处）转报的材料后，在3个工作日内完成审查，经审查可以交易的，在市、区两级交易平台上同步发布农村产权流转信息，征集受让方。转出方要求同时在其他公共媒体上发布的，费用由转出方自行承担。信息发布时间不得少于10个工作日。法律、法律另有



规定的，从其规定。

第十二条 区农村产权流转交易中心根据征集到的意向受让方情况确定交易方式，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，成交价格不得低于产权出让公告中的竞价起始价，设有底价的，不得低于底价。

（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拍卖或招标、挂牌等方式组织交易竞价。

第十三条 农村集体经济组织土地承包经营权、林权等产权转让，在同等条件下，本集体经济组织成员享有优先受让权。

第十四条 转让方与受让方达成产权转让意向后，签订《交易确认书》，区农村产权流转交易中心应公示交易结果，公示时间不少于5个工作日。经公示无异议，或经调查核实异议不成立，出让方与受让方应在公示结束后15个工作日内签订合同。

第十五条 产权交易合同内容包括但不限于：

- （一）出让方和受让方的名称、住所；
- （二）标的基本情况；
- （三）产权出让方式；
- （四）出让价格、合同价款支付方式和付款期限；



- (五) 产权交割事项；
- (六) 违约责任；
- (七) 合同争议解决方式；
- (八) 出让方和受让方约定的其他事项。

第十六条 产权流转交易合同经出让方和受让方签字、盖章，并经区农村产权流转交易中心审核后，由区农村产权流转交易中心出具《农村产权流转交易鉴证书》。

《农村产权流转交易鉴证书》应载明如下事项：鉴证书编号、交易品种、项目编号、出让方情况、受让方情况、标的情况、流转方式、交易方式、签约日期、成交金额、转出期限、备注等内容。

流转交易鉴证书使用统一格式打印，手写、涂改无效。

第五章 扶持措施

第十七条 农村产权流转交易应当进场的，坚持“应进必进”制度，严禁私下交易。本办法实施后，不按规定进场公开交易的，有关职能部门不得办理产权变更和抵押登记手续，受让方不得享受政府的项目扶持投入。

第十八条 项目业主申请进入政府投资基础设施建设的农



业园区，持《农村产权交易鉴证书》办理入园审批手续后，可优先享受农业园区政府配套的公共服务及其他优惠待遇。

第十九条 投资人申请以土地经营权抵押借款的，可以土地经营权流转交易鉴证书作为土地经营权权属证明材料办理抵押登记。

第二十条 本办法实施后，新发生农村产权流转交易的企业，项目业主凭《农村产权流转交易鉴证书》，可优先享受《开县人民政府办公室关于印发开县关于解决企业融资难融资贵的若干措施（试行）的通知》（开县府办发〔2015〕92号）制定的相关优惠政策。

第二十一条 农村产权交易受让方以受让不动产为本企业抵押融资的，抵押权人可持《农村产权流转交易鉴证书》按照有关规定申报农村产权抵押融资风险补偿专项资金。

第二十二条 对依法依规通过农村产权流转交易鉴证的项目区，可以优先申报土地整治、高标准基本农田建设、地票使用等项目。

第二十三条 在制订和修改区域产业发展规划、土地利用规划、村镇建设规划时，优先支持农村产权流转交易鉴证的项目，为农业项目建设用地创造良好的环境。

第二十四条 受让方应按照物价部门核准的标准，向交易平

台缴纳交易服务费。农村承包土地经营权、林权类农村产权流转交易，2017年12月31日前免交交易服务费。

第六章 交易行为规范

第二十五条 产权流转交易过程中，出现下列情形之一的，经区农村产权流转交易中心确认后中止或终止交易：

- （一）产权行政主管部门提出中止或终止交易的；
- （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）产权流转交易过程中标的物被依法查封、冻结的；
- （五）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；
- （六）其他依法应当中止或终止交易的情形。

产权交易中出现中止、终止情形的，区农村产权流转交易中心应予以公告。

第二十六条 在产权流转交易活动中，禁止下列行为：

- （一）操纵交易市场或者扰乱交易秩序的；
- （二）有损于出让方、受让方进行公平交易的；

(三) 用益物权类农村产权未经原权利人同意、擅自再次流转交易的；

(三) 法律、法规、规章禁止的其他行为。

第二十七条 农村集体经济组织获得的交易收益，纳入农村集体资产统一管理，用于本集体经济组织成员分配和社会保障、新农村建设等公益事业。具体管理办法，按相关农村集体资金资产管理规定执行。

第七章 争议处理

第二十八条 镇乡人民政府（街道办事处）服务窗口进行产权流转交易过程中，发生产权流转交易纠纷的，当事人可以协商解决，也可以请求村民委员会、镇乡人民政府（街道办事处）、区农村产权流转交易中心等单位调解，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。

第八章 附则

第二十九条 本办法自印发之日起 30 日后施行。