

望都县人民政府 办公室文件

望政办规〔2024〕1号



望都县人民政府办公室 关于印发《望都县农村产权流转交易实施细则》 的通知

各乡镇人民政府、开发区管委会，县政府各部门：

《望都县农村产权流转交易实施细则》已经2024年4月17日县政府第32次常务会审议通过，现印发给你们，请认真遵照执行。

望都县人民政府办公室

2024年5月9日

望都县农村产权流转交易实施细则

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，根据《河北省农村集体资产管理条例》、《河北省农村产权流转交易管理办法》（冀政办字〔2019〕63号）以及《保定市农村产权流转交易实施细则》（保政办规〔2023〕1号），制定本实施细则。

第二条 在本县从事农村产权流转交易活动的，适用本实施细则。

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“流转交易中心”）是指经县级以上政府批准，为各类农村产权流转交易提供信息发布、组织交易、交易（合同）鉴证、资金结算、抵押登记等综合服务的公开市场。流转交易中心须坚持为农服务宗旨，突出公益性，不以盈利为目的。

第五条 县农村产权流转交易监督管理委员会负责农村产权交易市场的监督管理；供销合作社负责流转交易中心的建设和运营；财政、发改、地方金融监管、行政审批、农业农村、水利、自然资源和规划、市场监督管理、税务、银保监等有关部门按照各自职责，积极作为，支持引导、指导推动农村产权在流转交易中心公开交易；乡镇政府依托乡镇农业综合服务中心设立农村产权交易服务站，依托村民委员会或农村集体经济组织设立农村产权交易服务点；乡镇政府的农村集体资产管理部门要监督农村集

体资产进入流转交易中心公开流转交易，农村集体经济组织(村民委员会)依法对农村集体资产进行管理，参与农村产权流转交易。

第六条 县流转交易中心负责为本行政区域内农村产权流转交易提供综合服务，做好省、市流转交易中心交易标的基础服务工作。

县流转交易中心统一纳入省农村产权流转交易平台，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、资金监管等“七统一”管理。

第七条 依托市流转交易中心的农村产权抵押登记管理信息系统，县流转交易中心负责县域内农村产权流转交易范围内能够抵押融资的抵押物的抵押登记，由自然资源和规划部门登记发证的不动产和自然资源除外。

第二章 交易品种

第八条 农村产权流转交易品种参照《河北省农村产权流转交易管理办法》第十条执行。

第九条 农村集体资产流转交易和农村集体建设项目招标须通过流转交易中心进行，鼓励和引导农户拥有的农村产权进入流转交易中心流转交易。

须进入流转交易中心公开流转交易的有：

(一) 法律规定属于农村集体所有的耕地、“四荒”地、林地、草地、水面、滩涂等土地经营权以及经济发展用地等集体建设用地使用权。

(二) 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)的所有权和使用权。

（三）农村集体以其自有资金、社会筹资、财政支持等资金进行的营利性项目投资和教育、科技、文化、卫生、体育等公益设施建设以及对这些设施的处置。

（四）农村集体经济组织兴办、控参股、合资、合作的企业以及在联营企业、股份合作企业、股份制企业、中外合资、合作企业和集资建设的项目中，按照合同、协议、章程规定属于集体所有的资产或者权益。

（五）农村集体新建、改建、扩建的建设项目（含建筑安装、装饰、绿化、道路、桥梁、泵闸站修建、河道疏浚、土地整理、水利项目、集镇市政工程建设等），金额 50000 元以上或者金额不足 50000 元但乡镇党委、政府认为有必要进入农村产权交易中心公开交易的。

（六）使用农村集体资金、上级转移支付资金以及补助、补偿资金，社会捐赠资金，“一事一议”资金，集体建设用地收益等进行建设、采购、投资等行为，金额在 50000 元以上的，以及其他依法应公开交易的。

（七）农村集体所有且没有采取家庭承包方式的荒山、荒沟、荒丘、荒滩，以及果园、养殖水面等集体资源的承包、租赁。

（八）承包方通过其他方式承包集体资源性资产且经依法登记取得农村土地承包经营权证的权利人，在承包期内采取转让、出租、入股、抵押等方式流转交易集体资产的行为。

（九）农村集体所有的农业生产设施设备。农业设施主要包括种植设施和养殖设施，农业设备主要包括农业生产及其产品初加工等相关农事活动的机械、设备。

（十）农村集体所有的小型水利设施的使用权。包括小型水库、小型

沟渠、小型水闸、小型农田水利工程及设备、农村饮水安全工程等。

（十一）农村集体经济组织及其企业所有的知识产权。农村集体所有的商标权、专利权、著作权等。

（十二）农村集体经济组织所有的生物资产。即生长中的大田作物、蔬菜、用材林、存栏待售的牲畜等消耗性生物资产和经济林、薪炭林、产畜、役畜等生产性生物资产。

（十三）农村集体所有的水权。即区域水资源使用权、取水户水资源使用权。

（十四）农业产业项目招商和转让。指农村集体以企业为主体，融合第一、二、三产业，能够带来经济效益的农业投资项目、招商项目。

（十五）政策法规明确属于农村集体经济组织所有的其他资产。

工商资本租赁农地的，应通过流转交易中心、农村土地流转服务中心等公开市场进行。

第三章 交易方式与程序

第十条 流转交易中心可以采取网络竞价、现场竞价、招标等竞价方式、协议方式以及法律、法规规定的其他方式组织交易。

预算金额 20 万元以上（含 20 万元）的农村集体建设项目和农村集体采购项目应采用招标方式，由流转交易中心负责组织并提供场地，招标代理机构负责招投标活动的具体实施，依照招投标法律、法规、规章进行。

预算金额未达 20 万元的农村集体建设项目和农村集体采购项目，经村集体申请，当地乡（镇）政府批准，可采用现场竞价方式组织交易。

第十一条 流转交易活动中的出让方或受让方，可以直接向流转交易

中心提出申请或通过乡镇农村产权交易服务站向流转交易中心提出申请，也可依法委托办理流转交易申请。

第十二条 流转交易中心按以下程序办理农村产权流转交易。

（一）提出申请。出让（受让）申请人应提交下列资料：

1.出让（受让）申请书；

2.标的权属证明；

3.出让（受让）申请人身份证明；

4.需履行内部决策程序或审批程序的，提交内部决策同意出让（受让）的证明文书或审批文件；

5.出让标的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文书；

6.委托代理的，应提交授权法律文书；

7.法律、法规、规章和国家政策规定需提交的其他材料。

出让（受让）申请人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。

（二）受理审核。流转交易中心受理申请，对申请资料进行审核。审核未通过的，及时告知申请人。

（三）发布信息。审核通过后，流转交易中心负责在河北省农村产权交易平台公开发布交易信息，征集意向受让（出让）人。

（四）确定意向受让（出让）人。对流转交易项目有交易意向的，应在信息发布期间向流转交易中心提出申请，并提供相关资料，按要求缴纳交易保证金。流转交易中心会同相关部门及时完成对意向受让（出让）人

的审核，审核通过的，确定为意向受让（出让）人，享有参与交易的权利，承担相应的义务。审核未通过的，及时告知意向受让（出让）人。

意向受让（出让）人应提交下列资料：

- 1.意向受让（出让）申请书；
- 2.意向受让（出让）申请人身份证明；
- 3.需履行内部决策程序或审批程序的，提交内部决策同意受让（出让）的证明文书或审批文件；
- 4.委托代理的，应提交授权法律文书；
- 5.法律、法规、规章和国家政策规定需提交的其他材料。

意向受让（出让）申请人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。

（五）组织交易。信息发布期满后，①由流转交易中心组织交易。仅征集到一个意向受让（出让）人的，采取协议方式组织交易；②征集到两个以上意向受让（出让）人的，可以采取网络竞价、现场竞价等竞价方式或法律、法规规定的其他方式组织交易。

网络竞价通过河北省农村产权交易平台公开进行；现场竞价由流转交易中心组织进行，现场收取竞价报价文件，竞价方案向社会公告。

（六）签订成交确认书。交易成交后，交易双方当场签订《成交确认书》。

（七）签订合同。交易双方应在3个工作日内签订交易合同，进行价款结算。

（八）返还保证金。交易保证金在交易合同签订后5个工作日内原额

原路径返还。未能成交且无争议的，在成交结果确定后 5 个工作日内原额原路径返还。

（九）出具交易鉴证书。签订交易合同后，流转交易中心为交易双方出具《农村产权流转交易鉴证书》，并将成交情况在河北省农村产权交易平台公示，公示时间不少于 10 个工作日。

（十）档案归集。流转交易相关档案按照《河北省农村产权交易档案管理办法》归档管理。

第十三条 流转交易涉及权属变更的，交易双方持交易鉴证书等申请材料向有关部门申请办理农村产权登记业务。

农村集体资产流转交易无流转交易中心出具的《农村产权流转交易鉴证书》视为未完成交易，乡镇集体资产管理部门不得进行权属的明确或变更。

第四章 交易收费与依法完税

第十四条 流转交易中心对进行交易的农户和农村集体经济组织免收服务费用。对其他交易主体按照《河北省农村产权交易中心收费管理办法》收取费用，收费标准向社会公开。

第十五条 流转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。交易双方须依法履行纳税义务。

第五章 交易规范与监管

第十六条 流转交易中心应实行专户储存、专账核算的资金管理方式，加强资金监管，防范交易风险。

第十七条 在交易过程中，发现有下列行为的，流转交易中心不予流

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、规章禁止的其他行为。

第十八条 流转交易中心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，并逐步纳入信用评价体系。推行农村产权流转交易“失信名单”制度。

第十九条 农村集体产权流转交易收益应纳入本集体经济组织账户，按照农村集体资产管理规定使用和管理。

第二十条 乡镇集体资产管理部门要履行职责，把农村产权交易鉴证作为农村集体资产和农村集体建设项目的记账依据。

第二十一条 在流转交易中心进行的农村产权流转交易过程中发生纠纷的，当事人应依法解决，可以通过协商解决，也可以请求乡镇政府、农村集体经济组织（村民委员会）等调解解决，当事人不愿协商、调解或协商、调解不成的，可以依据双方合同约定申请仲裁或依法向法院提起诉讼。

第六章 责任追究

第二十二条 流转交易中心工作人员违反本实施细则规定，滥用职权、不履行或者不正确履行职责的，依法依规给予处分。造成经济损失的，依法承担相应赔偿责任。构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第二十三条 农村集体有关人员违反本实施细则规定，存在以下行为之一的，由有关单位依法追究当事人责任。给集体造成经济损失的，依法

承担相应赔偿责任。构成犯罪的，依法追究刑事责任。

（一）不按照规定进入流转交易中心公开交易的；

（二）对标的的金额、面积、期限等进行分拆，规避进入流转交易中心公开交易的；

（三）交易过程中存在隐瞒事实、提供虚假资料等行为的；

（四）不按规定履行民主决策程序的；

（五）扰乱交易秩序、影响交易正常进行的；

（六）交易后不按规定签订合同的；

（七）故意设置障碍不履行合同的；

（八）存在行贿、受贿行为的；

（九）其他影响交易公开、公平、公正进行的行为。

第二十四条 意向受让（出让）人、竞价人、竞得人等违反本实施细则规定，损害他人、农村集体利益的，依法承担赔偿责任；有弄虚作假、串通竞投、行贿、敲诈勒索、威胁他人等情形构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第七章 附 则

第二十五条 纳入公共资源交易平台的农村集体产权交易项目，在河北省农村产权交易信息化云平台发布信息的同时，相关信息在公共资源交易服务平台网站同步发布。

第二十六条 本实施细则自印发之日起施行，有效期5年。2021年4月30日望都县人民政府办公室印发的《望都县农村产权流转交易实施细则》（〔2021〕—36）同时废止。

