

重庆市綦江区人民政府办公室 关于贯彻落实重庆市农村产权流转交易 管理办法有关事项的通知

綦江府办发〔2017〕51号

各街道办事处、各镇人民政府，区政府有关部门，有关单位：

为认真贯彻落实《重庆市农村产权流转交易管理办法》（以下简称办法），积极稳妥引导我区农村产权流转交易市场健康发展，结合我区实际，现就贯彻实施《办法》有关事项通知如下：

一、充分认识贯彻实施《办法》的重要意义

《办法》以切实保障农民和农村集体经济组织的财产权益和流转交易各方合法权益为宗旨，以规范农村产权流转交易行为和完善服务功能为重点，以建立公开透明、自主交易、公开竞争、规范有序的农村产权流转交易市场为目的。全面贯彻实施《办法》对全区农村产权流转交易市场建设，将会起到积极的推动作用，对促进我区农村产权流转交易市场健康发展具有重要意义。各街（镇）、各部门、各单位要高度重视此项工作，统一思想，提高认识，要把贯彻《办法》作为全面推进我区农村产权流转交易市

场健康发展的重要抓手，积极配合、协调合作认真做好落实工作。

二、主要任务

（一）完善区、街（镇）、村级农村产权流转交易平台建设

1. 建立区农村产权流转交易平台。依托现有区不动产登记中心（区农村产权流转交易中心）服务场所搭建区农村产权流转交易服务平台，开设农村产权流转交易统一受理服务窗口。

2. 建设街（镇）农村产权流转交易服务窗口和村级服务点。各街（镇）要依托街（镇）公共服务中心农业、林业、水利服务窗口分设农村产权流转交易服务窗口；依托村级便民服务中心开设农村产权流转交易服务点。

3. 努力构建我区农村产权流转交易“六统一”的交易管理模式。即进一步健全区级平台组织交易，街（镇）服务窗口、村级服务点负责政策宣传、信息收集和核实的主体功能，推动全区农村产权流转交易按“统一交易规则、统一交易平台、统一信息发布、统一交易鉴证、统一服务标准、统一监督管理”模式，逐步形成一体化运行管理体系。

（二）研究出台扶持政策

1. 完善金融扶持政策。积极引导金融机构对进入公开市场流转交易的农村产权项目给予融资支持，鼓励各类涉农银行、融资担保、资产评估等机构参与农村产权流转交易的相关配套服务

工作。

2. 加大财政支持力度。将农村产权流转交易纳入区级政府购买服务范围。相关优惠政策按照中央和市政府相关规定执行。

3. 制定鼓励农村产权进场流转交易配套政策。规范涉农融资、涉农补贴申报程序，探索实行财政支农政策与农村产权流转交易项目联动，将农村建设项目招标、产业项目招商和转让、高标准基本农田建设先建后补项目、涉农融资、涉农补贴项目纳入公开市场招投标；项目申报、申请补贴、农业设施用地、抵押融资等需要农村产权权属证明材料的，可以使用农村产权流转交易平台出具的交易鉴证书作为规范凭证。

（三）积极开展试点工作

全区在 2017 年将永城镇、篆塘镇作为农村产权流转交易示范镇，积极开展试点工作，总结试点镇的好经验、好做法，通过典型示范引领，提升交易平台知名度和影响力，调动市场主体、农民群众自觉性和主动性，吸引和培育各类市场主体进场交易，推动全区农村产权流转交易市场健康发展。

三、保障措施

（一）加强组织领导

区农村产权流转交易监督管理委员会要统揽全区农村产权流转交易工作，要加强对农村产权流转交易工作的组织领导，要

研究审议区农村产权流转交易工作年度计划；负责统筹协调、研究解决工作推进中的重大问题；完成区委、区政府交办的其他工作任务；负责对全区农村产权流转交易工作的监督、检查和目标考核。

监督管理委员会办公室负责监督委员会的日常工作，协调、督促、落实监督管理委员会会议定的事项；拟定年度目标任务；协调推进农村产权流转交易重点工作；做好目标任务分解，配合有关部门做好目标考核工作；协调落实区委、区政府交办事项。

（二）强化基础工作

加快推进农村集体经济组织清产核资、农村集体资产量化确权工作，全面摸清农村集体“三资”底数，明晰权属，完善管理。稳步推进不动产统一登记工作，进一步做好农村土地承包经营权、集体建设用地使用权、宅基地使用权、林权等权属的确权登记颁证工作，为积极推进农村产权进入平台流转交易奠定基础。

（三）明确部门职责

1. 区农村产权流转交易中心负责本行政区域内进入平台交易的农村产权流转交易政策指导、信息发布、交易活动组织、交易（合同）鉴证、咨询服务等综合服务。

2. 区农业、林业、国土房管、水利等行政主管部门，要依法认真履行行政管理职能职责，按职责做好所涉农村产权交易项

目的前置审核，同时做好相关指导、监督、管理和服务工作。

3. 各街（镇）农村产权流转交易服务窗口，村级便民服务中心农村产权流转交易服务点，要充分发挥基层人员根植农村、贴近农户的属地化优势，组织开展政策宣传、业务咨询、信息收集核实上报、项目核查、指导合同签订、资料初审、当事者权益维护等业务服务，并落实专人定期向区农村产权流转交易中心报送本街（镇）拟交易及交易情况等报表。

（四）加强部门协作

在农村产权流转交易制度改革过程中，区财政、国土房管、农业、林业、水利、金融等行政主管部门及街道办事处（镇人民政府）应根据职责分工，密切协助，互相配合，及时研究解决工作中的困难和问题，协同推进农村产权流转交易工作，同时也要做好农村产权流转交易过程中纠纷调处和流转后开发利用行为监管，确保我区农村产权交易改革工作顺利进行。

（五）强化宣传培训

各街（镇）、各部门、各单位充分发挥广播、电视、报纸、网络等各类媒体作用，加大宣传力度，让广大农民群众、基层干部了解农村产权流转交易政策法规和运行规范，主动参与、大力支持市场建设。加强基层干部和交易服务人员业务培训，提高操作能力。

(六) 严明工作纪律

农村产权交易制度改革涉及广大农民群众切身利益,在改革过程中,必须严格按照相关法律法规和政策规定办理,必须做到公开、公平、公正。要严肃纪律,严禁弄虚作假、暗箱操作、操作交易、恶意串标、强买强卖等各类违法违规交易行为,维护广大农民群众合法权益。区督察室会同相关部门,按照职能职责做好督促检查,对履行职责不到位造成严重后果的,将依法追究相关责任单位和人员的责任。

附件: 重庆市农村产权流转交易管理办法

重庆市綦江区人民政府办公室

2017 年 5 月 18 日

附件

重庆市农村产权流转交易管理办法

第一章 总 则

第一条 为规范发展农村产权流转交易市场，保障流转交易各方合法权益，促进农村资源要素优化配置，根据《中华人民共和国物权法》《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国农村土地承包法》等法律法规和有关规定，结合我市实际，制定本办法。

第二条 本市行政区域内从事农村产权流转交易活动，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 农村产权流转交易应遵循以下原则：

- （一）坚持依法、自愿、有偿、便民，公开、公平、公正；
- （二）尊重农民和农村集体经济组织的主体地位，保障交易

各方的合法权益；

（三）坚持土地公有制性质不改变，耕地、林地红线不突破，农民利益不受损；

（四）符合农业产业发展规划、环境保护规划、资源利用相关规划等规定。

第四条 市人民政府成立重庆市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），负责统筹协调全市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市国土房管局，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。

涉农区县（自治县）人民政府应当明确承担农村产权流转交易监督管理委员会职责的机构，加强对本行政区域农村产权流转交易工作的指导、监督、协调和管理。

各级财政、农业、国土资源、水利、林业、金融等行政主管部门应按照各自职责，探索出台扶持政策，引导农村产权在公开市场交易，培育农村产权流转交易市场，协同推进农村产权流转交易工作。

第二章 交易市场和交易范围

第五条 农村产权流转交易市场由市、区县（自治县）农村产权流转交易平台、乡镇服务窗口和村级服务点组成，农村产权流转交易平台可依托不动产登记、现有农村土地承包经营权流转、林权交易、农村产权交易等平台整合组建。

第六条 重庆农村土地交易所为市级农村产权流转交易平台，统筹全市农村产权流转交易信息系统、运行规范和服务标准建设，承担农村产权流转交易信息发布、组织交易、交易（合同）鉴证、资金结算、产权抵押、融资信息汇集等综合服务及对区县（自治县）农村产权流转交易机构的业务技术指导，负责组织地票等指标、农业知识产权和需市级行政主管部门审核的农村产权标的物流转交易活动。

第七条 区县（自治县）农村产权流转交易平台负责本行政区域内农村产权流转交易信息发布、组织交易、交易（合同）鉴证、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。

第八条 乡镇服务窗口、村级服务点，负责政策宣传、信息收集和核实、受理申请、项目核查，以及为当事人提供权益维护等基础性服务工作。

第九条 农村产权流转交易平台应依托重庆农村产权流转交易管理系统，推行农村产权流转交易信息化管理，使用规范、统一的格式文书，规范组织农村产权流转交易活动。

第十条 交易平台可交易的品种及方式包括：

（一）地票等指标。可通过转让、质押等方式交易。

（二）承包地经营权。以家庭承包方式承包的耕地、草地、园地、养殖水面等经营权，可以采取出租、转让、入股、互换、转包等方式流转交易。

（三）林权。包括林地承包权、林地经营权、林木所有权及使用权，可以采取出租、转让、入股、作价出资或合作等方式流转交易。

（四）“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。采取家庭承包方式取得的，按照农户承包土地经营权有关规定进行流转交易。以其他方式承包的，其承包经营权可以采取出租、转让、入股、抵押等方式流转交易。

（五）农村集体经营性建设用地使用权。按照国家要求在试点区域内采取出让、租赁、入股、作价出资等方式流转交易。

（六）农村集体经营性资产。由农村集体统一经营管理的经营性资产（不含土地）的所有权或使用权，可以采取出让、承包、租赁、入股、合资、合作等方式流转交易。

（七）集体经济组织集体股权。集体经济组织所有的集体股权，可以依法采取转让、质押等方式流转交易。

（八）农业生产设施设备。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，可以采取转让、租赁、拍卖等方式流转交易。

（九）小型水利设施使用权。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使用权，可以采取承包、转让、租赁、抵押、股份合作等方式流转交易。

（十）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。

（十一）农业知识产权。涉农专利、商标、版权、新品种、新技术等，可以采取转让、出租、股份合作等方式流转交易。

（十二）农业企业产权。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，可以采取招标、拍卖、协议等方式转让。

（十三）农村产权抵押物处置。承包地经营权、林权等作为抵押物，可以依法采取拍卖、协议等方式进行处置。

（十四）农村建设项目招标、产业项目招商和转让。

（十五）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。

第十一条 下列交易品种原则上应进入交易平台公开流转交易：

- （一）地票等指标；
- （二）评估价值 10 万元及以上的农村集体经营性资产；
- （三）农村产权抵押物；
- （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）乡镇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。

鼓励和引导农户拥有的合法产权进入交易平台流转交易。

第三章 流转交易程序

第十二条 权利人可就近向农村产权流转交易服务窗口提交申请，也可依法委托办理流转交易申请。

第十三条 申请转出农村产权，应提交以下材料：

- （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）涉及不同交易品种，按照法律法规规定需提交的其他材料。

第十四条 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）按法律法规和政策规定，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）涉及不同交易品种，按照法律法规规定需提交的其他材料。

第十五条 转出申请审查按以下程序办理：

（一）受理。农村产权流转交易服务窗口受理申请，资料齐全的，在5个工作日内通知标的物所在地乡镇人民政府（街道办

事处)对标的物进行调查核实。

(二)核实。乡镇人民政府(街道办事处)在5个工作日内将核实情况书面反馈交易平台。

(三)审查。交易平台协调相关行政部门及单位对标的物的权属等进行核实,相关行政部门及单位在5个工作日内将核实结果反馈给交易平台。

审查通过的,由交易平台组织交易;审查未通过的,终止交易流程,由交易平台及时告知申请人。

第十六条 受让申请审查按以下程序办理:

(一)受理。农村产权流转交易服务窗口受理申请,资料齐全的,5个工作日内将申请资料移交交易平台。

(二)审查。交易平台会同相关行政部门在5个工作日内依法完成对受让申请人的市场主体信息审查。

审查通过的,由交易平台组织交易;审查未通过的,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。

第十七条 交易申请受理并审查合格后,交易信息在重庆农村土地交易所交易平台公开发布。

第十八条 农村产权流转交易可采取协议、挂牌、拍卖、招标、网络竞价等方式,以及不违反法律规定的其他方式。

采取协议方式交易的，交易平台应组织交易双方进行协商，就流转形式、价格、期限和具体合同条款等协商一致。

采取拍卖、招标、网络竞价等竞争性方式交易的，各交易方应就流转形式、期限、用途、利用方式等交易基本内容协商一致；交易平台依法组织交易并当场确认交易结果。

第十九条 交易项目成交后，交易平台组织双方签订规范合同。

第二十条 根据合同约定，交易平台组织交易双方进行价款结算。

第二十一条 交易平台应向转出方和受让方出具交易鉴证书，并将成交情况在重庆农村土地交易所交易平台公告。

第二十二条 涉及权属变更的，交易双方可持交易鉴证书等相关材料到区县（自治县）相关机构依法办理权属变更登记或备案手续。交易平台应协助办理权属变更登记或备案手续。

第二十三条 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。

交易行为涉及税收的，按照国家有关规定执行。

第四章 交易行为规范

第二十四条 严格按照权利人意愿进行农村产权流转交易，没有权利人的书面授权或委托，任何组织和个人无权以任何方式代为申请流转交易。

第二十五条 有下列情形之一的，交易平台不得组织流转交易：

- （一）权属不合法、不明晰或有争议的；
- （二）有关部门认定受让方不具备资金条件、从业资格或经营条件的；
- （三）司法机关已对标的物采取查封、扣押、冻结等措施限制产权流转的；
- （四）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；
- （五）按照法律法规规定，不能流转交易的。

第二十六条 农村集体产权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。

第二十七条 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，纳入全市公共信用信息库。推行农村产权流转交易“黑名单”管理制度。

第二十八条 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。

第五章 纠纷调处和监管责任

第二十九条 农村产权流转交易过程中发生纠纷的，当事人应当依法解决，可以通过协商解决，也可以请求村民委员会、乡镇人民政府（街道办事处）等调解解决。当事人不愿协商、调解或者协商、调解不成的，可以依据双方签订的仲裁协议向仲裁机构申请仲裁或依法向人民法院提起诉讼。

第三十条 农业、林业、国土资源、水利等行政主管部门及乡镇人民政府（街道办事处）应根据职责分工，对农村产权流转后的开发利用行为进行监管。

区县（自治县）人民政府应设立监督举报电话和公众信箱，接受社会公众监督。

第三十一条 农业、林业、国土资源、水利等行政主管部门，应依法认真履行职能职责，做好相关指导、监督、管理和服务工作；交易平台应依照相关规定，认真做好农村产权流转交易的管理和服务工作。对履行职责不到位，造成严重后果的，将对相关责任人员依法依规进行处理。

第三十二条 市场主体、社会中介等有弄虚作假、围标串标、

强买强卖等行为的，由有权机关依法处理。涉嫌犯罪的，依法追究相关人员刑事责任。

第六章 附 则

第三十三条 地票交易按照《重庆市地票管理办法》（重庆市人民政府令第 295 号）执行。

第三十四条 重庆农村土地交易所应统一制定农村产权流转交易流程及相关制式文书。

第三十五条 本办法自印发之日起施行。