



重庆市涪陵区人民政府办公室 关于印发涪陵区农村产权流转交易 管理办法的通知

涪陵府办发〔2018〕205号

涪陵新城区管委会，各乡镇人民政府、街道办事处，区政府各部门，有关单位：

《涪陵区农村产权流转交易管理办法》已经区政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

重庆市涪陵区人民政府办公室

2018年11月12日



涪陵区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》《重庆市农村产权流转交易管理办法》等法律法规和有关规定，结合我区实际，制定本办法。

第二条 在本区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 区政府成立区农村产权流转交易监督管理委员会，负责统筹协调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农委，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。

第二章 交易市场和交易范围

第五条 区农村产权流转交易市场由区农村产权流转交易中心、乡镇街道服务窗口和村社区服务点组成，区农村产权流转交易中心依托重庆涪陵林权交易所组建。

第六条 区农村产权流转交易中心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，并做好重庆市级交易平台交易标的基础服务工作。

第七条 乡镇街道服务窗口、村社区服务点，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。



第八条 区农村产权流转交易中心应依托重庆市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。

第九条 交易中心可交易的品种及方式包括：

（一）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。

（二）林权。包括林地经营权、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。

（三）“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。

（四）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。

（五）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。

（六）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。

（七）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。

（八）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。

（九）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）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。

（十一）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。

（十二）产业项目招商和转让。

（十三）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。

第十条 下列交易品种原则上应进入交易中心公开流转交易：

- （一）评估价值 10 万元及以上的农村集体经营性资产；
- （二）农村产权抵押物；
- （三）农村集体经营性建设用地使用权；
- （四）未发包的“四荒地”使用权；
- （五）在乡镇及其以上人民政府备案的工商资本租赁农地；



（六）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中心流转交易。

第三章 流转交易程序

第十一条 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。

第十二条 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。

第十三条 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。

第十四条 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或街道办事处对标的物进行调查核实。

（二）核实。乡镇人民政府或街道办事处在5个工作日内将核实情况书面反馈交易中心。

（三）审查。交易中心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中心。

审查通过的，由交易中心组织交易；审查未通过的，终止交易流程，由交易中心及时告知申请人。

第十五条 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中心。

（二）审查。交易中心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，由交易中心组织交易；审查未通过的，终止交易流程，由交易中心及时告知申请人。法律法规对交易主体资格没有限制的，交易中心可直接发布信息、组织交易。

第十六条 交易申请受理并审查合格后，交易信息在市农村产权交易平台和区农村产权流转交易中心公开发布。

第十七条 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，交易中心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；交易中心依法组织交易并当场确认交易结果。

第十八条 交易项目成交后，交易中心组织双方签订规范合同。

第十九条 根据合同约定，交易中心组织交易双方进行价款结算。

第二十条 交易中心应向转出方和受让方出具交易鉴证书，并将成交情况在市农村产权交易平台和区农村产权流转交易中心公告。

第二十一条 涉及权属变更的，交易双方可持交易鉴证书等相关材料到相关机构依法办理权属变更登记或备案手续。交易中心应协助办理权属变更登记或备案手续。



第二十二条 受让方应按照物价部门核准的标准，向交易中心缴纳交易服务费。

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

第二十三条 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。农村产权流转交易应当进场的，坚持“应进必进”制度。

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，交易中心不得组织流转交易：

- （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，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 交易中心应实行专户储存、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，也可以请求村居民委员会、乡镇人民政府或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 区农业、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。

区政府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 区农业、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；交易中心应依照相关规定，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 本办法自印发之日起施行。