

博山区农业农村局 淄博市公共资源交易中心博山分中心

文件

博农字〔2023〕11号

博山区农业农村局 淄博市公共资源交易中心博山分中心 关于印发《博山区农村产权交易管理 办法（试行）》的通知

各镇、街道：

现将《博山区农村产权交易管理办法（试行）》印发给你们，
请结合实际抓好贯彻落实，并遵照执行。

博山区农业农村局

淄博市公共资源交易中心博山分中心

2023年3月1日

博山区农村产权交易管理办法（试行）

为进一步加强农村集体资产、资源的管理，发挥好市场在资源配置中决定性作用，实现农村产权线上交易，达到交易行为的公开化、透明化、阳光化的目的，便于接受社会和群众监督。结合我区工作实际，制定农村产权交易管理办法。

一、农村产权交易主体

1. 交易主体，是指依法参与农村产权交易的转让（需求）方、受让方（供应商）。

2. 试运行阶段，交易主体转让（需求）方集中在各村（社区）及农村集体经济组织（股份经济合作社）。运行条件成熟后，可逐步推向农户、农民专业合作社、农业公司及其他涉农单位参与。

3. 产权交易主体资格的审查由产权转让（需求）方或其授权委托的第三方负责。

产权交易的出让方为产权权利人，或者受产权权利人委托的受托人（产权权利人委托他人的，应以书面形式委托，并签字盖章确认）。

受让方原则上没有资格限制，除农户宅基地使用权、农村集体经济组织成员持有的股权等要求面向本集体成员转让的规定。

二、农村集体产权交易原则

（一）公开、公平、公正原则

对于应该纳入淄博市农村产权交易平台交易的行为，坚持信

息和全过程公开、交易结果公示、档案资料留存，形成全链条闭环管理。

（二）事前备案原则

各村（社区）及农村集体经济组织发生交易行为、具备交易条件的，持相关手续到各镇（街道）“三资”代理中心审批备案。

（三）预算编制原则

各村（社区）及农村集体经济组织年初科学合理规划全年产权交易业务，特别是村级自筹资金工程，要做到量入为出，坚决杜绝举债搞建设。

（四）统一管理原则

对于符合条件（在限额规定范围内）的，要求统一纳入淄博市农村产权交易平台，做到“应纳尽纳”，严禁各村（社区）及农村集体经济组织“人为拆分”，逃脱监督监管。

三、农村产权交易管理服务机构

1. 各镇（街道）成立农村产权交易管理服务机构，负责本辖区内农村产权交易管理工作，管理服务机构常设办公室在镇（街道）“三资”代理中心。

2. 各镇（街道）农村产权交易管理服务机构由镇（街道）下设“三资”代理中心、农业农村、水利、规划建设、民政及自然资源、市场监管等业务职能部门组成，必要时邀请镇（街道）纪委（纪工委）参与，各部门、单位按照工作职责，全力协调推进农村产权交易工作。

3. 各镇（街道）农村产权交易服务站为辖区内限额以内各类农村产权提供场所设施、信息发布、受理交易咨询和申请、组织交易等服务，是集信息发布、交易组织、政策咨询等功能为一体的便民服务综合平台。

4. 各镇（街道）所辖村（社区）农村集体产权交易限额内的，在各镇（街道）农村产权交易服务站进行，区农业农村局、区公共资源交易分中心根据工作职责，分别做好监督和业务指导工作。

四、进场交易方位、方式及程序

（一）进场交易的范围主要包括：

1. 农村土地承包经营权流转；
2. 农村集体林地经营权和林木所有权、使用权流转；
3. 农村集体经济组织“四荒”地使用权流转；
4. 农村集体水域滩涂养殖使用权流转；
5. 农村集体经营性资产；
6. 农业生产设施设备；
7. 农村小型水利设施使用权流转；
8. 农业类知识产权；
9. 农村集体经济组织成员享有的资产股权；
10. 农户房屋所有权、使用权流转；
11. 农村产业项目的出租或转让；
12. 农村工程建设项目；
13. 农村集体大宗物资采购；

14. 其他符合条件的农村产权项目；

15. 上级出台目录后遵照执行。

(二) 进场交易的主要方式：

1. 农村产权交易可以采取招标、拍卖、挂牌或国家法律、法规、规章规定的方式。

2. 上述交易方式参照《中华人民共和国拍卖法》《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国政府采购法》等相关规定组织实施。

3. 限额以内交易活动中的转让（需求）方，可以直接向各镇（街道）农村产权交易服务站申请进行交易；所有交易应当遵循分类交易规则。

限额以上交易活动中的转让（需求）方，向区公共资源交易分中心申请进场交易。

(三) 转让（需求）方申请产权交易的，应当提交下列材料（包括但不限于以下材料）：

1. 农村产权进场交易登记表。

2. 包括交易事项内部决策、估计（评估）、交易方式、起始价、熔断价（如有）、保证金、优先购买权人名单（如有）、审批备案内容的材料。

3. 产权权属有效证明（流转类项目）或项目相关情况及要求材料（工程、采购类项目）。

4. 其他应提交的材料。

转让（需求）方应当对所提交材料的真实性、完整性、有效性负责。

（四）产权交易流程：

1. 转让（需求）方提交材料，各镇（街道）“三资”代理中心初审合格后，完成产权交易项目登记（建立产权交易管理台账），在淄博市农村产权交易网公开发布交易信息，同时在项目所在村村务公开栏按规定进行公示，交易信息链接可在本村微信群等信息交流平台广泛发布。

2. 农村产权各方市场主体应按照公告约定的时间、地点、方式，在各镇（街道）农村产权交易服务站实施交易。交易成功后，各镇（街道）农村产权交易服务站向受让方（中标供应商）发放成交证明材料，并将交易结果在信息平台按要求公示，转让（需求方）应将信息平台的结果公示页面打印后在本村村务公开栏进行公示（有电子显示栏的可以使用电子信息公示，或者将结果公示的链接在本村微信群内发布）。

3. 各镇（街道）农村产权交易服务站应在交易结果公示无异议后，及时督促转让（需求）方、受让方（中标供应商）签订合同并备案。

五、交易行为规范

（一）转让及预算价格的合理确定

农村集体产权的转让初始价格，应当由有评估资质的专业机构确定价格（价值）。

农村村级资金工程的预算价格，建议有专业资质的机构编制工程预算数，预算价格超过 20 万元的原则上不得采用“挂牌”方式。

不适合由专业机构确定评估的其他产权转让初始价格，可以参考市场类似项目的交易价后，各村（社区）召开“四议两公开”会议，经本集体经济组织三分之二以上或村民代表三分之二以上参会的半数以上表决通过，公开公示后执行。

（二）产权交易过程中，有下列情形之一的，经各镇（街道）农村产权交易管理服务机构确认后中止交易：

1. 产权行政主管部门提出中止或终止交易的；
2. 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；
3. 产权存在权属争议的；
4. 各镇（街道）农村产权交易服务站认为有必要中止或终止交易，并经有关监管部门或机构同意的；
5. 人民法院或仲裁机构依法发出终止交易书面通知的；
6. 其他依法应当中止或终止交易的情形。

（三）在产权交易活动中，禁止下列行为：

1. 操纵交易市场或者扰乱交易秩序的；
2. 有损于转让方、受让方进行公平交易的；
3. 法律、法规和规章禁止的其他行为。

六、监管和争议处理

1. 各镇（街道）农村产权交易管理服务机构应当依据本办法规定，对辖区范围内产权交易活动进行监督和管理，对违反产权交易规则的当事人依法依规进行处理，对超出职责范围的上交有关职能部门处理。

2. 转让（需求）方和受让方（供应商）在交易过程中有下列行为之一的，由各镇（街道）农村产权交易管理服务机构按照各自职责依法依规采取暂停交易资格、记录信用不良或移交上级主管部门处理等方式追究责任：

- （1）扰乱正常交易秩序，不听劝阻的；
- （2）对交易项目进行围标串标，从中牟取私利的；
- （3）私自透露谈判底价，造成经济损失的；
- （4）提供虚假材料，造成严重后果的；
- （5）项目成交后，受让方无正当理由拒不支付交易价款的；
- （6）竞价过程中当事人连续出价后以不了解规则等非正当理由寻衅滋事、质疑投诉的；
- （7）法律法规和国家政策规定的其他违规行为。

3. 农村集体经济组织及其成员有保护集体资产、资源的权利和义务，对违反本办法规定，隐瞒集体资产或暗箱操作，不公开处置集体资产、资源造成集体资产流失的，不公开招投标确定中标单位的，由各镇（街道）责令停止交易或废除确定施工单位，对可以追回的损失，应由产权人负责追回违法处理的资产，重新按照《农村产权交易管理办法》进入各镇（街道）农村产权交易

服务站公开出让；对无法追回的损失，由镇（街道）纪委（纪工委）依据有关规定追究相关责任人责任。

4. 质疑处理。在各镇（街道）农村产权交易服务站进行的产权交易，当事人提出质疑的，从应当知道其权益受损之日起3个工作日内，以书面形式向转让（需求）方提出质疑。

对交易过程质疑的，转让（需求）方应当自收到质疑之日起3个工作日内以书面形式回复，对质疑属实的，应当纠正后重新发起交易；质疑不属实的，应书面回复当事人质疑不成立的理由。当事人对回复不满意的，可以在收到回复之日起3个工作日内以书面形式向项目监督部门提起投诉，项目监督部门接到投诉之日起10个工作日内给予答复，投诉属实的，应当责令转让（需求）方停止交易，纠正后重新发起交易；投诉经查证不实的，应书面回复当事人。

对结果提出质疑的，转让（需求）方应当自收到质疑之日起3个工作日内以书面形式回复，对质疑属实的，交易结果无效，重新发起交易；当事人对回复不满意的，可以在收到回复之日3个工作日内以书面形式向项目监督部门投诉，项目监督部门接到投诉之日起10个工作日内给予答复，投诉属实的，应当判定交易结果无效，责令转让（需求）人新发起交易；投诉经查证不实的，应书面回复当事人。当事人对项目监督部门判定不满意的，可以依据双方合同约定申请仲裁或者依法向人民法院提起诉讼。

七、交易活动档案管理

1. 本办法所称交易档案是指农村产权交易主体在履行相关决策和批准程序后，将合法拥有的涉农产权等各类财产权利，通过农村产权交易机构流转交易的活动中直接形成的具有保存价值的文字、图表、声像等各种形式与载体的历史记录。

2. 产权转让(需求)人应落实交易档案收集整理主体责任，对交易档案予以妥善保存，按照《科学技术档案案卷构成的一般要求》(GB/T11822—2008)进行分类、整理、组卷，并于交易完成后1个月内移交至各镇(街道)农村产权交易服务站，实行集中统一管理。

3. 交易档案保管期限分为永久和定期20年。重要产权交易档案永久保存，一般产权交易档案，保管期限定为交易完成后20年。

八、其他

1. 本办法由区农业农村局及各镇(街道)农村产权交易服务站负责解释。

2. 本办法自发布之日起施行。