**滁州市人民政府办公室关于印发**

**滁州市农村产权交易管理暂行办法的通知**

各县、市、区人民政府，市政府有关部门、直属机构：

《滁州市农村产权交易管理暂行办法》已经2018年7月9日市政府第10次常务会议研究通过，现印发给你们，请结合实际，认真贯彻执行。

2018年7月27日

**滁州市农村产权交易管理暂行办法**

第一章 总 则

**第一条** 为规范农村产权交易行为，推动城乡生产要素流动，优化资源配置，根据《国务院办公厅关于引导农村产权流转交易市场健康发展的意见》（国办发〔2014〕71号）等，结合本市实际，制定本暂行办法。

**第二条** 凡在本市行政区域从事农村产权交易活动的，适用本暂行办法。法律、法规、规章另有规定的，从其规定。

**第三条**  农村产权交易应当遵循依法、自愿、有偿、公开、公平、公正的原则，不得改变土地集体所有性质、不得改变土地用途、不得损害农民土地承包权益。

**第四条** 农村集体产权依法转包、租赁、转让、入股、互换等，应当在农村产权交易机构进行。

情况特殊，村民小组、村农村集体产权不在农村产权交易机构交易的，需经乡镇人民政府同意，报经县级公共资源交易监督管理机构批准；乡镇农村集体产权不在农村产权交易机构交易的，需经县级公共资源交易监督管理机构同意，报经县级人民政府批准。

鼓励农村个人产权在农村产权交易机构依法进行交易。

**第五条** 滁州市公共资源交易监督管理委员会负责全市农村产权交易重大事项的协调和领导工作。市（县）公共资源交易监督管理机构是本行政区域农村产权交易的综合监督管理机构，负责对本辖区农村产权交易行为的指导、协调和综合监管。

市农业、林业、水利、国土房产、规划建设、科技、工商管理等部门按照各自职责做好农村产权交易监督管理工作。

**第六条** 市、县、乡镇的农村产权交易机构人员配备、工作职责等事项按照《滁州市人民政府办公室关于农村产权流转交易平台建设运行的实施意见》执行。

**第七条**  市、县两级相关职能部门应当引导督促农村产权进入当地农村产权交易机构进行交易。

**第八条**  县（市、区）人民政府，市人行、金融、银监、财政、农业等部门依法积极推进农村产权交易融资工作。

第二章 交易范围、方式和程序

**第九条**  农村产权交易范围主要包括：

（一）农村承包土地经营权；

（二）林权；

（三）农村集体经济组织“四荒”使用权；

（四）农村集体经营性资产；

（五）农业生产设施设备；

（六）小型水利设施使用权；

（七）农业类知识产权；

（八）其他依法允许交易的农村产权。

**第十条**  农村产权交易可以采取竞价、拍卖、协议等方式，也可以采取法律、法规、规章规定的其他方式。

**第十一条**  出让方应当根据交易标的的具体情况采取竞价、拍卖、协议等方式，委托农村产权交易机构组织实施。

农村集体产权交易原则上采用竞价等公开交易方式。

**第十二条** 农村产权交易活动中的出让方或者受让方，应当向农村产权交易机构申请进行产权交易。

村民小组农村集体产权可以委托村级集体经济组织组织交易。

**第十三条** 出让方申请转让产权的，应当提交下列材料：

（一）农村产权转让信息发布申请书；

（二）出让方的声明与保证；

（三）主体资格证明材料；

（四）产权权属的证明材料；

（五）相关决议、批准文件；

（六）转让标的基本情况；

（七）委托办理交易手续的，需提交授权委托书及受托方主体资格证明、法定代表人或者负责人身份证；

（八）联合转让的，需提交联合转让协议书；

（九）农村产权交易机构要求提交的其他材料。

**第十四条** 农村产权交易机构收到产权转让申请后，对有关材料进行审查，必要时可到职能部门查阅档案、确认权属；审查通过的，由农村产权交易机构在农村产权交易信息平台，或者在公开发行的经济类、金融类报刊上统一对外发布产权交易信息，广泛征集意向受让方。

发布的产权交易信息应当符合国家有关规定。

产权交易信息应当明确发布信息的期限，首次发布信息的期限应当不少于10个工作日。

**第十五条**  意向受让方申请受让产权，应当提交下列材料，并接受农村产权交易机构资格审查：

（一）农村产权受让申请书；

（二）意向受让方的声明与保证；

（三）主体资格证明材料；

（四）符合受让资格条件的证明文件；

（五）委托代理的，需提交授权委托书及受托人身份证；

（六）联合受让的，需提交联合受让协议书；

（七）农村产权交易机构要求提交的其他材料。

农村产权交易机构收到产权受让申请后，对有关材料进行审查；审查通过的，方可参加交易。

**第十六条** 出让方在披露的产权交易信息中要求受让方交纳交易保证金的，意向受让方在规定时限内交纳交易保证金（以到账日为准）后获得受让资格；逾期未交纳交易保证金的，视为放弃受让资格。

**第十七条** 农村产权交易机构应当在交易结束后2个工作日内发布成交结果公告。

**第十八条** 出让方与受让方达成产权转让意向并签订《成交确认书》后，应当在7个工作日内签订产权交易合同。

产权交易合同经出让方和受让方签字、盖章后，由农村产权交易机构审核并出具《农村产权交易鉴证书》。

产权交易鉴证书应当载明如下事项：项目编号、交易起止日、签约日期、出让方全称、受让方全称、标的全称、交易方式、成交金额、合同价款支付方式等内容。

产权交易鉴证书使用统一格式打印，手写、涂改无效。

**第十九条**  采取联合出让或者联合受让方式的，联合出让或者联合受让各方应当签订联合出让或者联合受让协议书，明确各方的权利义务。

联合出让或者联合受让，应当推举一方代表联合体办理出让或者受让相关事宜。

**第二十条** 在农村产权交易机构进行产权交易的出让方、受让方，可凭《农村产权交易鉴证书》和相关材料到国土房产、农业、林业、水利、知识产权、工商管理等有关部门（组织）办理相关手续。

凡涉及集体产权权证的变更，有关部门（组织）应当要求出让方、受让方提交农村产权交易机构出具的《农村产权交易鉴证书》。

第三章 交易行为规范

**第二十一条**  农村集体产权的转让须经本集体经济组织成员会议或成员代表会议按照相关法律、法规讨论通过；农村集体产权的转让底价，按照《滁州市农村产权交易价格评估管理办法（试行）》评估确定。

农村个人产权的转让底价，由出让方自行确定。

**第二十二条** 农村产权交易过程中，有下列情形之一的，经农村产权交易机构确认后中止交易，并发布公告：

（一）产权行政主管部门提出中止交易的；

（二）出让方或者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）农村产权交易机构认为有必要中止交易的；

（五）其他依法应当中止交易的情形。

**第二十三条** 农村产权交易过程中，有下列情形之一的，经农村产权交易机构确认后终止交易，并发布公告：

（一）中止期满，仍未能消除影响交易中止的因素导致交易无法继续进行的；

（二）产权行政主管部门提出终止交易的；

（三）出让方或者与产权有直接关系的第三方向农村产权交易机构书面提出终止交易申请，并经产权行政主管部门批准的；

（四）人民法院、仲裁机构依法发出终止交易书面通知的；

（五）其他依法应当终止交易的情形。

**第二十四条** 在农村产权交易活动中，禁止下列行为：

（一）操纵交易市场或者扰乱交易秩序；

（二）影响交易双方进行公平交易；

（三）法律、法规、规章禁止的其他行为。

**第二十五条** 农村集体产权的交易收益，应当纳入本集体经济组织收入，实行统一管理，按照农村集体资产管理相关规定执行。严禁平调、挪用农村集体交易收益。

农村个人、私营机构产权的交易收益，归个人、私营机构所有。

第四章 争议处理

**第二十六条** 在农村产权交易机构进行产权交易过程中，发生产权交易纠纷的，当事人可以向农村产权交易机构申请调解，也可以依据合同的约定申请仲裁或者依法向人民法院提起诉讼。

**第二十七条** 交易双方有违规行为，造成农村产权交易机构及相关方损失的，依法承担法律责任。

第五章 附 则

**第二十八条** 本暂行办法由滁州市公共资源交易监督管理局会同滁州市农业委员会负责解释。

**第二十九条**  本暂行办法自印发之日起施行。

滁州市人民政府办公室 2018年8月1日印发