

# 八嘎乡人民政府 关于印发《八嘎乡农村产权交易试点工作 实施方案》的通知

各村委会，各中心（办、所、队）：

《八嘎乡农村产权交易试点实施方案》已经乡人民政府研究同意，现印发给你们，请按要求抓好贯彻落实。

八嘎乡人民政府

2023年9月15日

（此件公开发布）

# 八嘎乡农村产权交易试点工作方案

按照《国家发展改革委办公厅关于深化公共资源交易平台整合共享 2021 年重点工作任务的通知》（发改办法规〔2021〕550 号）、《文山州人民政府办公室关于印发文山州农村产权交易试点工作方案的通知》（文政办发〔2022〕131 号）以及《砚山县人民政府关于印发砚山县农村产权交易试点工作方案》等文件精神，结合我乡实际，特制定本工作方案。

## 一、指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，坚持党对“三农”工作的全面领导，深入推进农村改革，积极落实“干在实处，走在前列”行动要求，围绕“农村有什么”，研究解决“农村差什么”，通过建立健全农村产权交易平台服务体系，发挥农村产权交易平台服务“三农”的功能作用，推动农村资源要素流转市场化法治化制度化，规范农村产权流转交易行为，盘活农村资源资产，激发农村市场活力，增加农民和村集体经济收入，助力全乡乡村振兴。

## 二、基本原则

坚持“政府主导、基层主体、依法依规、积极稳妥”的原则，按照“依法、自愿、公开、公平、公正、规范”的要求，在全乡逐步推进农村产权试点交易。

## 三、试点工作措施与步骤

### （一）强化组织领导

成立由乡党委书记任组长，乡党委副书记、乡长任副组长的八嘎乡农村产权交易监督管理委员会。人员名单如下：

**组 长：**侂伸伦 乡党委书记

**副组长：**黄兴祥 乡党委副书记、乡长

**成 员：**李树春 乡党委副书记、政法委员

李忠顺 乡党委副书记、“三个一”工作总队长

刘红云 乡党委委员、人大主席团主席

代春曼 乡党委委员、纪委书记

李德勇 乡党委委员、副乡长

韦堂鑫 乡党委委员、组织委员

王炳达 乡党委委员、宣传委员

田文超 乡党委委员、武装部长

代国勤 副乡长

杨 鑫 副乡长、派出所所长

赵塘颀 副乡长

潘邦成 副乡长

袁 欣 农业综合服务中心主任

李秀芬 农业综合服务中心副主任

杨中文 农业综合服务中心副主任

李荣兰 农业综合服务中心副主任

游静波 农业综合服务中心副主任

孙 鹏 国土和村镇规划建设服务中心负责人

王春云 乡村振兴办主任

龙明飞 经济发展办主任

普银洁 财政所所长

张 超 八嘎自然资源管理所所长

12个村党委（总支）书记

委员会下设办公室于乡农业综合服务中心，袁欣同志兼任办公室主任，负责处理日常事务，办公室成员：李秀芬（联络员）、杨中文、游静波、王兴荣、李娟等同志具体负责农村产权交易试点组织协调、政策解读、业务指导、档案收集等工作。

各村委会文书为乡农村产权交易工作站信息员，负责收集、提交农村集体产权交易相关基础资料和信息，完成乡办公室安排的相关工作任务。

## （二）试点交易类别

我乡试点交易类别以县级部门试点的四类为主，指导部门均为乡农业综合服务中心：

1.农村土地承包经营权，包括以家庭经营方式承包的或者仍由村集体统一经营的耕地、草地、养殖水面等的经营权。可采取出租、入股等方式流转交易，流转期限由流转双方在法律规定范围内协商确定。

2.农村集体经营性资产，包括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、使用权。可采取承包、租赁、

入股、合资、合作等方式交易。

3.林权，包括集体林地经营权，林木所有权、使用权。可采取出租、转让、入股、作价出资或合作等方式流转交易，流转期限不能超过法定期限。

4.小型水利设施使用权，包括农户、农村集体、农民合作组织和涉农企业等拥有的小型水利设施使用权，可采取承包、租赁、转让、抵押、股份合作等方式流转交易。

#### **四、保障措施**

（一）提高思想认识。县级已将农村产权交易工作列为年度公共资源交易平台整合考核指标，全乡各村委会、有关部门务必高度重视农村产权交易试点工作，以点带面，各村在年内至少完成一类试点工作。

（二）明确责任分工。乡人民政府将强化对乡农村产权交易中心的建设、管理、运行的监督管理，督促乡农村产权交易中心组织实施好辖区内农村产权交易工作，特别是各村务必要做好农村产权规范化交易的宣传带头作用，按要求做好交易活动的组织、公示、资料收集、归档等工作。

（三）规范交易行为。做好交易过程中的资格审查、出具证明、产权查询、变更登记等，规范农村产权交易行为，防范交易风险。

（四）加强督导考核。乡领导小组办公室定期不定期组织人员，对工作开展情况进行督促检查，对存在问题进行通报，对推

进不力、存在严重问题的村及部门，及时推送乡纪委监委处理。

附件：砚山县农村产权交易管理办法（试行）

附件

## 砚山县农村产权交易管理办法（试行）

### 第一章 总则

**第一条** 为了培育和发展本县农村产权交易市场，规范农村产权交易行为，推动城乡生产要素的流动，优化资源配置，切实做好农村产权交易工作，制定本办法。

**第二条** 凡在本县从事农村产权交易活动的，适用本办法。

**第三条** 农村产权交易应当遵守有关法律法规、规章和政策规定，并遵循下列原则：

（一）坚持依法、自愿、有偿，公开、公平、公正；

（二）坚持统筹城乡发展，集约节约利用农村资源；

（三）坚持农民自主、村民自治，保护农村集体经济组织及农民对农村产权的占有、使用、收益等合法权益；

（四）坚持交易不得影响农户正常生产、生活的原则；

（五）坚持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；尊重农民的流转交易主体地位，任何组织或个人不得强迫流转交易，也不能妨碍自主流转交易。

**第四条** 本县所辖农村产权依法出让、出租、入股、抵押或以其他方式流转交易的，在砚山县农村产权交易中心及各县（乡）农村产权交易中心进行（以下简称农村产权交易中心）。

**第五条** 农村产权交易产品：

- （一）农村房屋所有权和宅基地使用权；
- （二）农村承包土地的经营权；
- （三）农村林地使用权、林木及林产品所有权、林木使用权；
- （四）农村集体经济组织“四荒地”使用权；
- （五）农村小型水利工程所有权；
- （六）水域滩涂使用权；
- （七）农业机械设备所有权；
- （八）农村集体经济组织股权；
- （九）农产品远期合约权；
- （十）农村集体资产所有权；
- （十一）农科类知识产权；
- （十二）非集体经济组织的企业如农民专业合作社、农科股份公司以及农民个人等所持有的股权、资产、知识产权的交易；
- （十三）其他可以依法交易的农村产权。

**第二章 交易机构**

**第六条** 砚山县农村产权交易中心是经县人民政府依法批准设立，为农村各类产权流转交易提供场所设施、信息发布、组织交易等服务，对交易行为进行鉴证，履行相关职责的机构。各乡农村产权交易中心，负责辖区范围内农村产权交易信息的收集、报送和组织交易等职责。

**第七条** 砚山县政务服务管理局是本县农村产权交易市场



的综合管理和运行指导机构，负责牵头搭建和管理县乡两级农村产权交易平台。各乡乡负责本乡乡农村产权交易中心的组建和人员配备，搭建有形的农村产权交易市场平台。县农科、林草、水务、自然资源、住建等相关部门属于行业监管部门，负责对农村产权交易行为实施行业监管和指导，规范农村产权流转交易行为，督促农村产权进场流转交易。同时，对乡乡收集和报送的交易信息负责发布前的各项审查和认定工作。

### **第三章 交易方式和程序**

**第八条** 农村产权交易可以采取协议出让、拍卖、招标、电子竞价等方式，也可以采取法律法规、规章规定的其他方式。采取拍卖的交易方式，应当按照《中华人民共和国拍卖法》及有关规定组织实施。采取招投标的交易方式，应当按照国家有关规定组织实施。

**第九条** 产权交易活动中的出让方或者受让方，按照州级制定相关交易规则的规定，向县级或各乡乡的农村产权交易中心申请进行产权流转交易。

**第十条** 农科、林草、水务、自然资源、住建等相关部门按照各自的职责，对出让申请及相关材料依法进行审查、产权查档和权属确认。审查通过的，由农村产权交易中心统一对外发布产权出让信息，征集受让方。

**第十一条** 出让方申请出让产权的，应当向农村产权交易中心提交下列材料：

- (一) 出让申请；
- (二) 出让方的资格证明或者其他有效证明；
- (三) 产权权属的有关证明；
- (四) 准予产权交易证明；
- (五) 出让标的情况介绍；
- (六) 标的底价及作价依据；
- (七) 其他材料。

**第十二条** 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中心资格审查：

- (一) 受让申请；
- (二) 受让方的资格证明；
- (三) 受让方的资信证明；
- (四) 法律法规、规章和规定需要提交的其他材料；
- (五) 农村产权交易中心需要提交的其他材料。

**第十三条** 农村产权交易中心依据征集到的受让方情况选择交易方式并组织交易。

**第十四条** 出让方与受让方达成产权出让意向后，应当签订产权交易合同。产权交易合同经出让方和受让方签字、盖章后，由农村产权交易中心审核并出具《产权交易鉴证书》。

**第十五条** 涉及产权变更的，交易双方应当凭农村产权交易中心出具的《产权交易鉴证书》、变更登记申请书、流转合同、权属证明材料等相关资料到产权登记部门办理变更登记手续。

## 第四章 交易行为和规范

**第十六条** 集体产权的出让价格,以有资质的资产评估机构的评估值作为依据;出让价格低于评估值的,应当经本集体经济组织成员的村民会议三分之二以上的成员或者三分之二以上村民代表同意。个人产权出让价格可以依据有资质的农村产权交易中心资产评估机构的评估值,也可由出让方自行确定。

**第十七条** 产权交易过程中,有下列情形之一的,经砚山县农村产权交易中心确认后中止交易:

(一) 产权行政主管部门提出中止交易的;

(二) 出让方或与产权有直接关系的第三方向产权行政主管部门提出终止交易的书面申请,并经产权行政主管部门批准的;

(三) 产权存在权属争议的;

(四) 交易产生重大影响以致农户生产、生活活动不能正常开展的;

(五) 农村产权交易中心认为必要并经有关监管部门或机构同意的;

(六) 人民法院依法发出终止交易书面通知的;

(七) 其他依法应当中止交易的情形。

**第十八条** 在产权交易活动中,禁止下列行为:

(一) 操纵交易市场或者扰乱交易秩序;

(二) 有损于出让方、受让方进行公平交易;

(三) 产权交易双方恶意串通,弄虚作假,损害国家、集体

或他人利益；

（四）农村产权交易中心及其工作人员恶意串通出让方、受让方或者作为出让方、受让方或第三方参与产权交易的活动；

（五）法律法规和规章禁止的其他行为。

**第十九条** 为了扶持农村产权的流转交易，对作为转让方的集体经济组织和农民，不收取任何相关交易服务费用。

**第二十条** 交易权益保障：

（一）县自然资源局、农科局、林草局、水务局等部门按照各自职责负责农村产权的登记和颁证管理。

（二）农村集体产权的交易须经本集体经济组织成员的村民会议三分之二以上的成员或者三分之二以上村民代表同意；农民个人产权流转须本人自愿。

（三）农村产权交易价格低于标的底价时，产权交易终止，产权持有者或撤回出让申请，或选择再次定价后交易；农村土地折资入股后的权益或收益分配权交易，所在农村集体经济组织、农民专业合作社有优先购买权；农村集体经济项目的承包经营权出让，在同等条件下，本集体经济组织成员享有优先购买权。

## **第五章 监管和争议处理**

**第二十一条** 各行业监管部门，应当依据本办法的规定，对农村产权交易活动进行监督和管理。

**第二十二条** 在农村产权交易中心进行产权交易过程中，发生产权交易纠纷的，当事人可以向行业行政主管部门或农村产权

交易中心申请调解，也可依据合同的约定申请仲裁。没有约定仲裁的，可依法向人民法院提起诉讼。

## **第六章 附则**

**第二十三条** 本办法由砚山县农村产权交易试点工作领导小组负责解释。

**第二十四条** 本办法自发布之日起施行。