

市政府关于印发
海安市农村产权交易管理办法的通知
(海政规〔2021〕3号)

各区管委会，各镇人民政府，各街道办事处，市政府各部门、各直属单位：

《海安市农村产权交易管理办法》已经市十六届人民政府第50次常务会议讨论通过，现予印发，请遵照执行。

海安市人民政府
2021年3月25日

海安市农村产权交易管理办法

第一章 总则

第一条 为了充分保障农民和农村集体经济组织的财产权益，提高农村要素资源配置和利用效率，促进农村产权流转交易市场健康发展，制定本办法。

第二条 凡在本市从事农村产权交易活动的，适用本办法。

海安市行政规范性文件

第三条 农村集体资产流转交易应当进入市农村产权交易服务中心，鼓励农民个人产权进场流转交易。

第四条 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、诚信；

（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、民主决策，保护农村集体经济组织和农民对农村产权的占有、使用、收益等合法权益；

（四）坚持不得改变集体土地性质，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进行流转交易，不得妨碍自主流转交易。

第五条 农村产权交易的产权类型包括：（一）农村集体土地经营权；（二）农村集体经济组织水面经营权；（三）农村集体经济组织“四荒地”使用权；（四）农村集体经营性资产所有权或使用权；（五）林权；（六）农业生产设施设备；（七）小型水利设施；（八）涉农资金项目；（九）农民住房财产权；（十）农户宅基地使用权；（十一）农村集体资产股权；（十二）海域使用权；（十三）农业类知识产权；（十四）农村建设项目招标、产业项目招商和转让等其他交易品种。

第二章 交易机构

第六条 市农村产权交易服务中心是依法设立，提供发布交

海安市行政规范性文件

易信息、受理交易咨询和申请、协助产权查询、组织交易、出具产权流转交易鉴证书，协助办理产权变更登记和资金结算手续等服务的事业单位法人。各镇、街道设立农村产权交易服务中心，负责辖区内农村产权交易信息的收集、报送，组织产权交易。

第七条 海安市农村产权交易监督管理委员会承担组织协调、政策制定等方面职责，负责对农村产权交易市场运行进行指导和监管。委员会下设办公室，地点设在市农业农村局，负责日常工作。

第八条 市资源规划、住建、水利、农业农村等部门负责制定相关产权的交易规则，报海安市农村产权交易监督管理委员会批准后实施。

第三章 交易方式和程序

第九条 农村产权交易可以采取协议、电子竞价、招投标等交易方式，全面推行农村产权线上交易。采取拍卖、招投标的交易方式，应当按照有关规定组织实施。

第十条 产权交易活动中的转让方或受让方向镇街道农村产权交易服务中心申请开展产权交易，也可以向市农村产权交易服务中心申请开展产权交易。

第十一条 转让方申请转让产权，应当提交下列材料：

（一）转让方的资格证明或者其他有效证明；

- (二) 产权权属的有关证明;
- (三) 转让标的的情况介绍;
- (四) 标的底价及作价依据;
- (五) 农村产权交易服务中心要求提交的其他材料。

第十二条 市资源规划、住建、水利、农业农村等相关部门按照各自的职责，对转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，由农村产权交易服务中心统一对外发布产权转让信息，征集受让方。

第十三条 受让方申请受让产权，应当根据交易公告信息，履行交易项目报名手续。

(一) 交易方式选择线下协商或现场竞价的，报名人需携带报名所需材料在报名时间内到指定地点报名；

(二) 交易方式选择线上竞价的，报名人需通过江苏省农村产权交易信息服务平台注册会员并完成实名认证，从会员入口进入网上交易大厅报名，并按缴款通知单缴纳投标保证金。

第十四条 交易结果公示期结束后，无有效质疑的前提下，转让方与受让方签订产权交易合同。转出方与受让方向交易中心提交鉴证所需材料，经交易中心审核合格后，出具交易鉴证书。

第十五条 进行产权交易的转让方、受让方，可凭农村产权交易服务中心出具的《产权交易鉴证书》到本市的有关部门办理相关变更手续。

第四章 交易的行为规范

海安市行政规范性文件

第十六条 农村集体资产评估应当委托具有资质的资产评估机构进行。个人产权转让价格可以依据有资质的资产评估机构的评估值，也可由转让方自行确定。

第十七条 农村集体资产交易不得侵犯集体或他人的合法权益和损害社会公共利益。进入平台交易的农村集体资产产权有下列情形之一的，禁止交易：

（一）农村集体资产产权关系不明晰或有争议的；

（二）集体资产交易未履行民主决策程序的；

（三）法律规定其他限制权利交易的或原交易合同约定事项尚未完结的。

第十八条 农村产权交易过程中，有下列情形之一的，经海安市农村产权交易监督管理委员会确认后中止交易，并发布公告：（一）农村集体资产管理部门依法提出中止交易的；（二）出让方或者与产权有直接关系的第三方提出正当理由的；（三）产权存在权属争议的；（四）因不可抗力致使产权交易活动不能按约定的期限和程序进行的；（五）其他依法应当中止交易的情形。

农村产权交易过程中，有下列情形之一的，经海安市农村产权交易监督管理委员会确认后终止交易，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）农村集体资产管理部门依法提出终止交易的；（三）出让方或者与产权有直接关系的第三方书面提出终止交易申请的；（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。

第十九条 在产权交易活动中，禁止下列行为：

- （一）操纵交易现场或者扰乱交易秩序；
- （二）干扰转让方、受让方进行公平交易。

第二十条 为扶持农村产权的流转交易，对作为转让方的村集体经济组织和农民，免收交易服务费用，对其他交易主体按规定收取相关费用。

第五章 监管和争议处理

第二十一条 市农村产权交易监督管理委员会和市场主管部门要强化监督管理，及时查处各类违法违规交易行为。对村干部不按规定进场交易、暗箱操作的行为进行纠正处理，造成损失的责令赔偿，构成违纪的移交纪检监察机关处理，涉嫌犯罪的移送司法机关追究刑事责任。

第二十二条 在农村产权交易服务中心进行产权交易过程中，发生产权交易纠纷的，当事人可以向农村产权交易服务中心或人民调解委员会申请调解，也可以依法向人民法院提起诉讼。

第六章 附则

第二十三条 本办法由海安市农村产权交易监督管理委员会办公室负责解释。

海安市行政规范性文件

第二十四条 本办法自发布之日起 30 日后施行。《海安县农村产权交易管理办法（试行）》（海政办发〔2015〕158 号）同时废止。