

龙岩市农业农村局
龙岩市发展和改革委员会
龙岩市财政局
龙岩市自然资源局
龙岩市住房和城乡建设局
龙岩市水利局
龙岩市林业局
龙岩市市场监督管理局
中国人民银行龙岩市分行
国家金融监督管理总局龙岩监管分局

文件

龙农规〔2024〕5号

龙岩市农业农村局等10部门关于印发 《龙岩市农村产权流转交易管理办法（试行）》的通知

各县（市、区）农业农村局、发展和改革委员会、财政局、自然资源局、住建局、水利局、林业局、市场监管局，各金融监管支局：

为贯彻落实党的二十大关于畅通城乡要素流动的战略部署，持续深化推进农村集体产权制度改革，加快推进我市农村产权流转交易市场建设，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》和福建省农业农村厅等 12 部门印发的《福建省农村产权流转交易管理办法(试行)》要求,现制定《龙岩市农村产权流转交易管理办法(试行)》,请结合实际组织实施。



龙岩市农业农村局



龙岩市发展和改革委员会



龙岩市财政局



龙岩市自然资源局



龙岩市住房和城乡建设局



龙岩市水利局



龙岩市林业局



龙岩市市场监督管理局



中国人民银行龙岩市分行



国家金融监督管理总局龙岩监管分局

2024 年 12 月 5 日

龙岩市农村产权流转交易管理办法（试行）

第一章 总则

第一条 为推进我市农村产权交易市场建设，规范农村产权流转交易行为，提高农村要素资源配置和利用效率，促进城乡要素平等交换和双向流动，保障农民和农村集体的财产权益，根据《福建省农村产权流转交易管理办法（试行）》，结合我市实际，制定如下办法。

第二条 本市行政区域内农村集体〔含符合农村集体经济组织法规定的村（社区）股份经济联合社、股份经济合作社、经济合作社、代行村集体（社区）经济组织职能的村（居）民委员会、集体经济独立核算的村（居）民小组，以下简称“农村集体”〕及涉农企业、新型农业经营主体、农户等拥有的农村产权的流转交易活动，适用本办法。

第三条 农村产权的流转交易活动应当遵守相关法律法规，遵循平等、诚信和公开、公平、公正的原则，不得侵犯集体或他人的合法权益。

第二章 交易平台与市场体系

第四条 依托龙岩市产权交易中心有限公司设立龙岩市农村产权交易中心，与龙岩市新龙津国有资产交易服务有限公司联合

组建联合交易机构（以下简称“交易机构”），共同搭建全市农村产权流转交易平台，构建覆盖市、县、乡镇、村的农村产权流转交易市场体系，打造集信息发布、产权交易、中介（评估、审计、法律等）服务、融资担保等为一体的农村产权综合交易服务网络。

第五条 各县（市、区）根据本区域内地理特点、资源分布情况和群众办事便捷需要，依托乡镇现有机构分片区设立工作联络站，负责辖区内农村产权流转交易基础资料和信息收集汇总、资料查验审核、交易审批、政策咨询、登记录入，做好资料归档备案和纠纷调解等工作；有条件的可延伸至村（居），设立村级农村产权流转交易服务室（点），负责本村（居）农村产权流转交易项目信息的收集、查询、上报及公示、宣传等服务工作。

第六条 全市各地农村集体资产资源均应在农村产权流转交易平台进行交易，并由交易机构按照数据归集标准，将农村产权流转交易相关信息接入到省级农村产权流转交易信息平台。加快推广应用全市统一的农村集体“三资”管理信息系统，实现与产权交易系统数据互融互通、共促共享。

第七条 交易机构应建立健全农村产权流转交易管理制度和交易规则，对市场运行、服务规范、中介行为、纠纷调处、收费标准等作出具体规定，并在其官方网站对外公布。

第八条 交易机构应适时引入财会、法律、资产评估等中介服务组织以及银行、保险等金融机构和担保公司，为农村产权流

转交易提供专业化服务。依托交易机构开展的农业生产设施设备、农村集体经济组织股权等资产的登记工作，在农业农村资产融资满足金融机构规定的基本条件的前提下，推动农业农村资产抵（质）押融资。

第三章 流转交易品种、程序及方式

第九条 农村产权流转交易品种主要包括：

（一）农村土地经营权。包括以家庭承包方式承包的土地经营权或者仍由村集体统一经营的耕地、养殖水面等的土地经营权。

（二）林权。包括集体林地经营权和林木所有权、使用权。

（三）“四荒”使用权。包括农村集体所有的荒山、荒沟、荒丘、荒滩使用权。

（四）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）的所有权或使用权。

（五）农业生产设施设备。包括农户、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。

（六）小型水利设施使用权。包括农户、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。

（七）农业类知识产权。包括涉农专利、商标、版权、新品种等。

（八）农村工程建设项目招标、货物和服务采购、涉农项目

招商和转让等服务。

（九）其他与农村产权相关、依法可以流转交易的品种。

第十条 农村集体拥有的农村产权流转应在集体决策后全部入场交易。农村集体资产资源交易应建立“四立一督”工作机制，全覆盖推广农村集体资产资源交易操作指南。

第十一条 农村产权流转交易可以采取公开竞价（包括拍卖、招投标、网络竞价以及其他竞价方式）、协议出让和国家法律、法规规定的其他方式进行。采取拍卖、招标交易方式的，按照《中华人民共和国拍卖法》《中华人民共和国招标投标法》及有关规定组织实施。

第十二条 农村产权流转交易应当遵循以下程序：

（一）交易申请。由出让方填制《农村产权流转交易申请（备案）表》，并将出让方主体资格材料、标的权属材料、民主决策、评估材料、批准文件等相关材料提交乡镇（街道）工作联络站审核。

（二）审核录入。乡镇（街道）工作联络站审核项目相关材料真实性、完整性及合法性，审核完成后录入交易系统提交交易机构申请交易。

（三）委托受理。由交易机构对项目相关材料进行形式性、齐全性核查，符合法律、法规和政策要求的予以受理，并与出让方签订《委托协议》。

（四）信息公告。由交易机构将交易信息在其官方网站、市

公共资源交易中心、省农村产权流转交易信息等平台上发布。公告期原则上不应少于7个工作日。

（五）受让受理。意向受让方应当在交易公告规定的报名期限内向交易机构报名，并按要求提供相关材料。

（六）交纳保证金。意向受让方按照交易公告要求在规定时间内向交易机构交纳交易保证金（以银行到账时间为准）。竞得者的交易保证金可转为履约保证金或成交价款（多退少补），未竞得者的交易保证金在竞价结束次日起5个工作日内，按原渠道全额无息退还。

（七）组织交易。由交易机构根据交易公告、交易规则要求组织资格审核和交易。

（八）成交公示。由交易机构将成交结果在其官方网站、市公共资源交易中心、省农村产权流转交易信息平台、出让方信息公开栏（官网）等渠道发布，发布渠道不少于3种。自确定受让人之日起3个工作日内发布公示，公示期不应少于3个工作日。

（九）组织签约。成交结果公示结束次日起3个工作日内，由交易机构组织交易双方签订流转交易合同。农村土地经营权流转应参照《农村土地经营权出租合同（示范文本）》和《农村土地经营权入股合同（示范文本）》，农村集体资产资源租赁发包应参照《农村集体资产（物业类）租赁合同（示范文本）》和《农村集体资源性资产（坑塘水面）承包合同（示范文本）》，签订规范合同。

（十）交易结算。产权交易款项包括交易保证金、产权交易合同价款及产权交易服务费，由交易机构开设独立账户进行各产权交易款项的结算。

（十一）交易鉴证。流转交易合同经出让方和受让方签字、盖章后，由交易机构向交易双方出具《农村产权流转交易鉴证书》，鉴证内容应能反映项目的基本信息，且同一名称所载内容应与产权交易公告、产权交易合同保持一致。

（十二）归档备查。农村产权流转交易完成后，交易机构应将交易过程中形成的所有具有保存价值的文字、图表、声像、电子数据等原始记录，按照有关档案法规、标准进行收集、整理、归档，并集中统一保管备查。

第十三条 以下农村产权流转交易品种，简化审核程序，由农村集体等出让方自主进行交易决策后直接录入交易系统，提交交易机构申请交易，交易机构按照规定的程序组织交易。交易成功后，农村集体将有关交易鉴证材料报乡镇（街道）备案。

（一）耕地、林地、四荒地以及围垦等土地类资源流转 10 亩以下的，或农村土地相关权益流转（含预期流转）期限 5 年以下的。

（二）经营性资产及权益，单宗标的物转让或租赁年收入金额 1 万元以下的，单宗标的物转让或租赁面积 200 平方米以下的，或经营性资产及权益流转（含预期流转）期限 1 年以下的。

（三）单宗或批量货物和服务采购 10 万元以下的。

(四) 施工单项合同估算价在 50 万元以下, 或重要设备、材料等货物采购单项合同估算价在 10 万元以下, 或勘察、设计、监理等服务采购单项合同估算价在 10 万元以下的农村工程建设项目。

第十四条 出让方申请交易农村产权的, 应当提交下列材料:

(一) 《农村产权流转交易申请(备案)表》;

(二) 出让方为农村集体的, 须提供《农村集体经济组织登记证》或《基层群众自治组织特别法人统一社会信用代码证书》、负责人身份证原件或扫描件; 出让方为自然人的, 须提供个人身份证的原件或扫描件。

(三) 委托办理流转交易手续的, 需提交授权委托书及受托方身份证原件或扫描件;

(四) 标的物权属材料, 包括标的物权属证书及质(抵)押、查封、扣押等情况说明, 出让方无法提供权属材料的, 应承诺其对标的物享有合法所有权或使用权、处分权, 标的物权属无争议;

(五) 标的物信息, 包括标的物类别、数量、规模、座落(四至)、配套设施、附着物信息等;

(六) 农村集体经营性资产和涉及未承包到户集体土地等集体资源的流转交易, 还应提供准予流转交易的要件。包括依照法律、法规应当取得的行政许可决定、农村集体民主议事决策材料; 农村集体资产股权流转交易, 受让方资格须符合出让方集体经济组织章程规定;

(七) 标的底价及作价依据;

(八) 涉及相关权利人优先权或放弃优先权的, 需提供相应书面佐证材料;

(九) 其它可能影响交易和合同订立的必要信息和材料。

第十五条 受让方申请交易农村产权的, 应当提交下列材料:

(一) 营业执照等主体资格材料(自然人无需提供);

(二) 法定代表人、负责人或自然人身份证原件或扫描件;

(三) 委托办理流转交易手续的, 需提交授权委托书及受托方身份证原件或扫描件;

(四) 交易保证金的缴款凭证;

(五) 交易公告要求的其他相关材料。

第四章 流转交易行为规范

第十六条 凡是法律、法规和政策没有限制的法人、自然人及个人独资企业、合伙企业等非法人组织均可参与流转交易, 具体准入条件按照相关法律、法规和政策执行。

第十七条 农村产权流转交易的出让方必须是产权权利人, 或者受产权权利人委托的受托人。

第十八条 农村产权流转交易的受让方应当为具有相应经营能力或者资质的组织和个人, 对工商企业等社会资本作为受让方的, 要依据相关法律、法规和政策, 加强准入监管和风险防范。

第十九条 农村产权流转交易出让方、受让方应当是具有民

事权利能力和民事行为能力，能依法独立承担民事责任的法人、自然人或非法人组织。

第二十条 出让方、受让方应当对所提交材料的真实性、完整性、合法性、有效性负责，并承担相应的法律责任。

第二十一条 依据法律、法规应当审批、备案的，应在办理审批、备案手续后流转交易。

第二十二条 农村集体作为出让方的农村产权流转交易，集体资产资源处置期限一般不超过5年，依法转让农村集体依法拥有和控制的专利权、股权、商标权等无形资产的除外；交易标的底价可以按评估机构出具的评估结果为基础确定，也可以由本集体按民主程序确定。农户、新型农业经营主体、企业可自行确定合法拥有的农村产权流转交易底价。

第二十三条 出现下列情形之一的，经出让方、受让方或者第三方向交易机构提出申请并经交易机构审核通过后，可以中止交易：

（一）对交易的产权有争议且尚未解决的；

（二）因不可抗力致使产权交易不能按约定的期限和程序进行的；

（三）其他情况导致交易中止的。提出上述交易中止申请，应当同时提交合法有效的佐证材料。交易中止后，经交易相关方提出申请，并经交易机构认定符合交易重启条件的，可重启交易。

第二十四条 出现下列情形之一的，交易机构可以终止交易：

（一）中止期限届满后，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）其他情况导致交易终止的。

第二十五条 农村产权流转交易中出现中止、终止情形的，交易机构应当通过其官方网站、市公共资源交易中心、省级农村产权流转交易信息等平台发布公告。

第二十六条 交易机构应进一步提升服务功能，制定统一农村产权进场交易所需的表格、范本等相关材料。

第五章 交易监管

第二十七条 市级成立由市农业农村局牵头，市发改委、财政局、自然资源局、住建局、林业局、水利局、生态环境局、市场监管局、国家金融监督管理总局龙岩监管分局、中国人民银行龙岩市分行等为成员单位的农村产权流转交易工作协调机制，承担组织协调、政策制定等方面职责，负责对本地区农村产权流转交易进行指导和监管。县乡两级成立相应的组织工作协调机制，承担组织协调和市场运行的指导监管，引导辖区内农村集体产权全部入场交易。

第二十八条 农业农村部门履行工作协调机制办公室职能，发挥牵头组织协调作用，承担会议召集、沟通联络、督促落实等日常工作职责，协调推进农村产权流转交易重点工作。成员单位根据职责分工，指导和推动农村产权流转交易市场完善制度规

则、规范交易行为、提升建设水平。

第二十九条 在充分发挥市场在资源配置中的决定性作用的同时，加强政府在规划引领、运行监管、政策支持等方面的作用，鼓励有条件的地方探索完善政府购买公益性服务、公益性业务奖补等支持政策。

第三十条 在交易机构进行的农村产权流转交易，发生纠纷的，当事人可以通过协商解决，或向原办理流转交易的交易机构申请调解，也可以请求流转交易标的物所在的乡（镇）人民政府、街道办事处、村民委员会等调解。当事人不愿协商、调解或者协商、调解不成的，也可以依照合同的约定申请仲裁或者依法向人民法院提起诉讼。

第三十一条 因交易违规违约造成他方财产损失的，违约方应当依法承担赔偿责任；涉嫌犯罪的，依法追究刑事责任。

第六章 风险防控

第三十二条 交易机构应当建立交易资金管理、信息披露、财务管理、风险管理、纠纷调解、数据和档案管理、第三方服务行为等内部监督管理和风险管控制度，定期向农村产权流转交易工作协调机制报送经营数据和财务报表等数据信息。同时，加强日常交易资金管理，规范保证金收取和退还，切实防止挪用交易资金违规开展金融活动。

第三十三条 鼓励交易机构与银行保险机构共享信息，为银

行保险机构开展抵押登记、抵押物处置交易业务提供便利，禁止直接开展保险、信贷等金融业务，严禁开展连续集中竞价交易和非法证券期货活动，不得开展为非标债务融资产品提供登记备案服务等具有金融基础设施属性的业务。

第三十四条 农村产权流转交易系统建设与运维应严格遵守有关法律法规规定，健全交易系统日常维护、定期检测、数据备份机制，按期进行信息安全等级保护测评，加强全流程数据安全管控，严防规模级数据信息泄露，确保系统运行安全稳定。

第七章 附则

第三十五条 本办法自 2025 年 1 月 1 日起施行，试行二年。

第三十六条 本办法由龙岩市农业农村局牵头负责解释。

龙岩市农业农村局办公室

2024 年 12 月 5 日印发
