

常州市武进区人民政府文件

武政规〔2017〕1号

常州市武进区人民政府关于印发常州市武进区 农村产权交易管理办法的通知

各镇人民政府，开发区管委会，街道办事处，区各办局（公司）行，区各直属单位：

《常州市武进区农村产权交易管理办法》已经区政府常务会议讨论通过，现将该文件印发给你们，请认真遵照执行。

常州市武进区人民政府

2017年12月29日

（此件公开发布）

常州市武进区农村产权交易管理办法

第一章 总 则

第一条 为培育和发展本区农村产权交易市场,深化农村资金资产管理,规范产权交易行为,促进城乡生产要素合理流动,不断优化资源配置,建立城乡统一的农村产权交易市场体系,按照《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)、《江苏省政府办公厅关于促进农村产权流转交易市场健康发展的实施意见》(苏政办发〔2015〕13号)、《关于农村集体资产资源流转全部进场交易的通知》(苏农经〔2017〕11号)文件精神,制订本办法。

第二条 凡在本区从事农村产权交易,适用本办法。本办法所称农村产权交易,是指农村产权交易主体在履行相关决策和批准程序后,通过交易机构发布产权转让或者受让信息,公开交易农村产权的活动。

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,并遵循依法、民主、有偿、公开原则。

第四条 农村集体资产资源的转让、出租、入股、抵押或以其他方式流转交易的,必须全部在农村产权交易市场进行。农户拥有的产权由农户自主决定是否入市流转交易,任何组织和个人不得强迫或妨碍自主交易。

第五条 区公共资源交易管理委员会负责对农村产权交易

行为的指导、协调和监督管理。

区委农工办（区农村集体资产管理办公室）是农村产权交易的主管部门，具体负责农村产权交易机构的建设，做好农村产权交易行为的日常工作和业务指导。

区农业、住建、国土、科技、市场监管等相关部门，应当按照各自职责，做好农村产权交易管理工作。

第二章 交易机构

第六条 农村产权交易机构包括区农村产权交易所和各镇（街道，下同）农村产权交易站。

区农村产权交易所是经区委、区政府批准设立，接受区公共资源交易管理委员会领导，为全区农村产权交易提供场所设施、政策咨询、信息发布、组织交易、交易鉴证等服务的机构。各镇设立农村产权交易站，负责本镇范围内的农村产权交易信息的收集、报送、政策咨询，履行项目交易及区农村产权交易所授权的其他工作。

第七条 农村产权交易机构主要职责是：

- （一）负责各类农村产权交易信息的收集、管理、发布工作；
- （二）负责农村产权交易项目的宣传、联络和组织洽谈、公开协商、公开竞价、公开招标及组织双方签约等工作；
- （三）实施农村产权交易过程的监督，办理相关鉴证手续；
- （四）为农村产权交易活动提供场所、设施和服务；
- （五）负责农村产权交易政策的宣传；

(六) 负责农村产权交易数据的统计分析及项目案卷等相关资料的归档工作。

第八条 农村产权交易机构使用全省统一的“江苏省农村产权交易信息服务平台”，实现信息发布、交易管理、交易鉴证、交易统计等核心功能。

第九条 区农村产权交易所鼓励吸收服务会员、经纪会员，开展与农村产权交易相关的服务和代理活动，并对所属会员进行培训、管理、监督。区农村产权交易所应当通过网站公布会员的名单，供交易双方自主选择，建立委托代理关系。

第三章 交易范围、方式和程序

第十条 农村产权类别较多，权属关系复杂，承载功能多样，适用规则不同，应实行分类指导。法律没有限制的品种均可以入市流转交易，流转交易的方式、期限和流转交易后的开发利用要遵循相关法律、法规和政策。现阶段交易品种根据上级规定和实际需要进行确定。

第十一条 农村产权交易可以组织线上线下交易，采用公开协商、竞价、招标、拍卖、挂牌等方式，也可以采取法律、法规、规章规定的其他方式。

采取招标方式的，应当按照招标的有关规定组织实施。

采取拍卖交易方式的，应当按照《中华人民共和国拍卖法》及有关规定组织实施。

第十二条 农村产权交易原则上按照提出交易申请、进行前

置审核、发布交易信息、审查受让方资料、组织产权交易、签订交易合同、出具交易鉴证的程序进行，对一定标的额以下的农村集体资产交易适当简化交易流程，按照省交易平台绿色通道流程进行。

第十三条 农村产权交易按照规定需经上级部门审查批准的，转让方应出具上级部门准予产权交易的证明。

第十四条 区农村产权交易所单独开设收入、支出两个银行保证金账户，组织收付交易保证金。

第十五条 农村产权交易双方可以凭农村产权交易所出具的《农村产权交易鉴证书》、交易合同文本到有关部门或单位办理相关产权变更、抵押等登记手续。

第四章 交易行为规范

第十六条 农村集体产权转让的，必须经本集体经济组织成员（代表）大会讨论通过，形成决议。涉及集体资产所有权转让项目的交易底价以有资质的资产评估机构的评估值作为依据，交易底价原则上不低于评估值。

第十七条 交易结果确定前出现影响交易活动正常进行的情形，或者有关当事人提出中止申请和有关材料后，区委农工办（区农村集体资产管理办公室）经审核后可以作出中止交易的决定。

第十八条 出现致使交易活动无法按照规定程序正常进行的情形，并经调查核实确认无法消除时，区委农工办（区农村集

体资产管理办公室)可以作出终止交易的决定。

第十九条 在农村产权交易活动中,禁止下列行为:

- (一) 操纵农村产权交易市场或者扰乱交易秩序的;
- (二) 影响交易双方进行公平交易的;
- (三) 法律、法规、规章禁止的其他行为。

第二十条 对各类交易的项目,农村产权交易机构根据不同交易形式按照有关规定收取相关费用。

第二十一条 农村集体经济组织的交易标的,在同等条件下,本集体经济组织成员有优先受让权。

第二十二条 农村集体产权的交易收益,应当纳入本集体经济组织资产实行统一管理。具体管理办法,按照有关农村集体资产管理规定执行。

农村个人产权的交易收益,归个人所有。

第五章 监督和争议处理

第二十三条 对农村集体经济组织违反本办法,无正当理由隐瞒集体资产或暗箱操作不公开处置集体资产、资源行为的,或在产权交易中弄虚作假,造成严重后果的,一经发现,将按照有关规定对其主要负责人和相关责任人予以严肃处理。

第二十四条 从事产权交易的工作人员违反本办法规定,玩忽职守、徇私舞弊、滥用职权、以权谋私的,视情节轻重对相关责任人员进行查处。构成犯罪的,依法移送司法机关追究刑事责任。

第二十五条 在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主管部门或者区委农工办(区农村集体资产管理办公室)申请调解;也可以依据合同的约定申请仲裁或依法向人民法院提起诉讼。

第六章 附 则

第二十六条 本办法由区委农工办(区农村集体资产管理办公室)负责解释。

第二十七条 本办法自公布之日起执行。原《常州市武进区农村产权交易管理办法(试行)》同时废止。

抄送：常州供电公司，区委各部委办，区人大常委会办公室，区政协办公室，区法院，区检察院，区人武部，区各人民团体。

常州市武进区人民政府办公室

2018年1月3日印发
