**盐边县人民政府办公室**

**关于规范开展农村产权流转交易工作的通知**

**（征求意见稿）**

为进一步规范农村集体资产、资源的管理和监督，发展我县农村产权交易市场，规范农村产权交易行为，促进农业资源优化配置，推进农村产权制度改革，根据《四川省人民政府办公厅关于全省农村产权流转交易市场体系建设的指导意见》（川办发〔2015〕58号）和县委全面深化农村产权流转交易改革工作要求，我县已完成交易平台、交易大厅建设等相关工作，初步具备规范开展农村产权流转交易条件。现将相关事宜通知如下。

一、农村产权流转交易业务范围

根据《四川省人民政府办公厅关于全省农村产权流转交易市场体系建设的指导意见》（川办发〔2015〕58号）规定，农村产权涉及交易品种为：法律没有限制的品种均可以入市流转交易。可入场交易的农村产权共有四大类21项。

**（一）资源类项目（共15项）**

包括：农村土地经营权、林地使用权、林业产业化项目、林产品、林木所有权、林木采伐权、农村房屋所有权、集体经营性建设用地使用权、水面养殖权、农业生产设施所有权、农村集体资产股权、四荒使用权、小型水利设施使用权、农村房屋租赁、其他农村项目。

1. **资产类项目（共2项）**

包括：资产处置、农村集体经营性资产。

1. **投融资服务类项目（共3项）**

包括：农村产权抵押融资、农村建设招标项目、农村土地综合整治项目。

1. **知识产权类项目（共1项）**

包括：农业知识产权。

二、农村产权流转交易的基本原则

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：

1.坚持依法、自愿、有偿和公开、公平、公正、诚实信用的原则；

2.坚持政府引导、农民自主、村民自治的原则；

3.坚持严格土地用途管制和保护资源的原则；

4.坚持稳定和完善农村基本经营制度的原则；

5.坚持依法维护交易双方当事人合法权益的原则；

6.坚持整合资源、综合利用的原则；

7.坚持发展农村产业优先的原则；

8.坚持便民服务的原则。

三、农村产权流转交易相关单位职责

**（一）盐边县政务服务中心**

建立盐边县农村产权流转交易平台和交易大厅，规范有序推进农村产权流转交易。其主要职责是：

1.贯彻执行国家和省、市、县有关农村产权交易的法律、法规、规章和政策；

2.指导全县农村产权交易平台的业务开展；

3.为全县农村产权交易提供场所设施；

4.履行农村产权交易活动的信息发布、交易方式确定、交易组织、现场管理和交易现场服务职责，协助调解农村产权交易过程的纠纷，配合查办交易过程中的违法、违规行为；

5.提供农村产权交易法律、法规、规章和政策的咨询服务。

**（二） 相关职能部门及乡镇**

1.县农业农村、发改、财政、自然资源和规划、住建、水利、林业、金融等相关部门，应当按照职能职责和管理权限，制定相应的交易规则、流程、服务指南和规范文本，引导、督促农村产权进场交易，开展交易条件和要件的审查审批，加强交易过程和流转履约的监督管理，协助调解农村产权交易过程的纠纷，配合查办交易过程中的违法、违规行为，为农村产权交易提供确权认证、产权查档、审批备案、合同审核、变更登记等服务。

2.乡（镇）人民政府和村民委员会负责宣传贯彻执行国家、省、市、县有关农村产权交易的法律、法规、规章和政策，加强农村集体产权及交易活动的监督和管理，调解农村产权交易纠纷，为农村产权交易提供便民服务。

四、农村产权流转交易的具体程序及要求

**（一）申请。**出让人或者有效委托人向相关职能部门申请产权交易，须提交下列材料：

1.交易申请。

2.转让方的权属证明或其他必要材料。

3.主体资格证明材料。

4.准予产权交易的相关决议、批准文件或证明。

5.真实、有效、合法的标的物基本情况、标的底价及作价依据、交易条件、受让方资格条件、对产权交易有重大影响的相关信息内容。

6.委托他人或中介机构办理交易手续的，需提交委托书及受托方主体资格证明、法定代表人或负责人身份证复印件。

7.农村集体产权流转，须提供本集体经济组织三分之二以上成员或成员代表讨论通过形成的决议及7日以上的公告等相关资料。

8.其他需要提交的材料。

**（二）受理及审批。**县农业农村、发改、财政、自然资源和规划、住建、水利、林业、金融等部门按照职能职责和管理权限及时受理审批。审批通过后书面签署同意交易意见，送县政务服务中心组织交易。

**（三）公告发布。**审查通过的农村产权交易事项应由县政务服务中心按照信息发布规定发布交易公告。

**（四）组织交易。**县政务服务中心在组织交易时，须提供交易场地，做好竞争性谈判、招标、拍卖、挂牌、协议（公开协商）等交易方式的主持、现场管理、交易现场记录和其它服务工作。当事人应本着公平、公正、自愿、诚实信用的原则进行交易。相关行政主管部门须做好现场监督。

需要对受让人资格审查的由行政主管部门和出让人或委托人共同审查。

**（五）交易确认及鉴证。**交易成功后，交易双方须在《农村产权交易成交确认书》上签字、盖章。由盐边县政务服务中心出具交易鉴证书。成交确认书和交易鉴证书具有法律效力，对交易双方当事人均具有约束力。

签订《农村产权交易成交确认书》后，交易双方应当在20日内签订产权交易合同。受让人须在从签订交易合同之日起15个工作日内完成交易价款结算，出让人须在交易价款结算后5个工作日内完成标的物移交。

**（六）交易结果公告。**县政务服务中心应在签订《农村产权交易成交确认书》后2个工作日内在指定的统一信息发布平台发布交易结果公告。

**（七）交易合同审核。**交易双方签订的交易合同应送行政主管部门审核并存档一份，通过审核的交易合同须送县政务服务中心备案。

**（八）交易台账。**县政务服务中心及相关职能主管部门在交易结束后，应建立备案台账。

**（九）产权变更。**由行业行政主管部门按规定办理。

五、其他相关要求

**（一）加强组织领导。**农村产权流转交易是激活农村产权，促进农业农村发展和农民增收，推动生产要素流动、优化资源配置的重要举措，是实现乡村振兴的重要途径。各乡（镇）、各部门要高度重视，把农村产权流转交易工作列入重要议事日程，建立相应工作机制，明确任务目标和工作责任，切实把各项工作落到实处。

**（二）认真落实职责。**可流转交易的农村产权种类较多，涉及多个职能部门，各相关部门要切实落实好部门职责，严格执行相关法律、法规和政策及程序，确保流转交易各个环节依法合规、规范有序。要切实加强交易平台监督管理，促进公平交易，防范交易风险。

**（三）形成工作合力。**县农业农村、发改、财政、自然资源和规划、住建、水利、林业、金融等部门要密切配合，协调联动，县行政审批局要履行好统筹抓总的职责，及时协调解决工作推进中遇到的问题，在工作中不断完善相关制度机制，确保全县农村产权流转交易工作稳步健康推进。

**（四）加强宣传培训。**运用多种形式，向农村基层干部群众宣传农村产权流转交易工作的重要意义和政策要求，鼓励农民关注和监督农村产权的流转交易，依法维护自身合法权益。相关部门要加强对农村产权流转交易服务机构人员的法律、法规和政策培训，切实提高业务水平，依法规范流转交易行为。