道县农村经营服务站解读《道县农村产权流转交易管理办法（试行）》和《农村产权流转交易操作规则（试行）》

一、文件出台的背景及意义

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,持续深化农村集体产权制度改革，加快推进道县农村产权流转交易流转体系建设，按照中央 国务院关于稳步推进农村集体产权制度改革的意见》和《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》要求，对照农业农村部、中央农办、国家发改委等11个部委联合印发的《农村产权流转交易规范化试点方案》和《湖南省人民政府办公厅关于推进农村产权流转交易市场体系建设的指导意见》要求，为规范我县农村产权流转交易行为，保障交易主体的合法权益，发挥市场配置农村资源的基础性作用，推进全县乡村振兴，加快农业现代化。遵守有关法律、法规、规章和政策规定，进一步规范农村产权流转交易行为，加强行业规范、管理制度和服务标准建设，流转交易过程应公开、公正、规范，不得暗箱操作。制定《道县农村产权流转交易管理办法（试行）》和《农村产权流转交易操作规则（试行）》。

二、文件起草依据

根据《中华人民共和国农村土地承包法》、《中华人民共和国民法典》农业农村部、中央农办、国家发改委等11个部委联合印发的《农村产权流转交易规范化试点方案》和《湖南省人民政府办公厅关于推进农村产权流转交易市场体系建设的指导意见》（湘政办发〔2022〕44号），制定出台本文件。

三、文件主要内容

# **《道县农村产权流转交易管理办法****（试行）》**

（一）总则。明确制定背景、适用范围，产权流转交易的定义、宗旨和原则。

（二）交易品种和交易方式。坚持应进必进、能进则进，明确农村土地经营权、林权、“四荒”地使用权等九类交易品种。可以采取协议转让、竞价、拍卖、招投标等方式，也可以采取法律、法规、规章规定的其他方式。

（四）监督管理和风险防控。明确交易主体相关不规范行为的处理方式，流转交易过程中发生纠纷的应对机制，以及市农交机构和各级农交服务组织在监督管理和风险管控当中的职责。

（五）附则。对《办法》的解释权和试行时间予以说明。

# **《农村产权流转交易操作规则****（试行）》**

（一）总则。明确制定背景、适用范围，产权流转交易宗旨和原则。

（二）受理转让申请。明确产权交易申请的方式，提交证明材料，并经审核审查。

（三）发布转让信息。明确交易信息发布的时限、方式。

（四）登记受让意向。明确受让方的条件、时间，提出的资料，并进行审核。

（五）缴纳交易保证金。明确受让方缴纳保证金的时间和金额。

（六）组织交易。明确交易时间、方式以及其他注意事项。

（七）公开竞价。明确公开竞价的方式、时间以及其他情况出现的处理方式。

（八）签订合同。明确合同的内容和方式。

（九）结算交易资金。明确交易价款结算方式、时间，进一步保障双方的履约情况。

（十）出具交易鉴证。交易完成后，交易中心需出具《交易鉴证》书，以方便交易双方办理相关变更手续。

（十一）交易的中止和终结。产权交易需中止和终结的情形和规定

（十二）村级集体建设项目招投标和集体资产的处置。村级集体建设项目招投标和集体资产的处置原则上必须在县产权交易平台进行、接受县纪委监委和村监督委员会的监督。

（十三）附则。对《规则》的解释权和试行时间予以说明。

四、文件主要特点

一是进一步明确交易品种。进入农村产权流转交易中心交易的农村产权品种基本上涵盖全农村。二是交易的程序进行了严格的规定，规避交易风险。三是合同统一使用规范性的格式合同，规避了一些矛盾纠纷。