

北京市大兴区采育镇人民政府文件

京兴采政发〔2022〕1号

签发人：李 浩

北京市大兴区采育镇人民政府 关于印发《采育镇农村产权交易管理实施细则》 的通知

各村集体经济组织：

为进一步规范农村产权交易行为，按照北京市农业农村局、北京市财政局印发的《关于进一步加强本市农村产权流转交易市场建设的实施意见》（京政农发〔2020〕158号）、大兴区农业农村局、大兴区经管站《关于印发大兴区农村产权交易管理办法

的通知》（京兴政农发〔2021〕55号）等文件精神，结合本镇实际，特制定《采育镇农村产权交易管理实施细则》，现印发给你们，请按照文件要求，认真贯彻落实。

附件：采育镇农村产权交易管理实施细则

北京市大兴区采育镇人民政府

2022年2月8日

（联系人：陈兵兵；联系电话：80275156）

（此件公开发布）

北京市大兴区采育镇人民政府办公室

2022年2月8日印发

附件

采育镇农村产权交易管理实施细则

为进一步规范农村产权交易行为，提高农村集体资产经营效益，促进农村党风廉政建设，根据北京市大兴区农业农村局、北京市大兴区农村合作经济经营管理站关于印发《大兴区农村产权交易管理办法》京兴政农发【2021】55号文件精神，结合采育镇实际，制定本实施细则。

第一条 适用范围

凡在采育镇从事农村产权交易活动，适用本细则。农村产权交易，是指农村产权主体将权属清晰、合法拥有的产权通过北京农村产权交易所，采取出让、转让、发包、出租等形式交由其他法人、个人经营或使用，并订立合同确定双方当事人权利和义务的过程。法律、法规、规章及上级部门政策文件另有规定的，从其规定。

第二条 遵循原则

农村产权交易应当遵守有关法律、法规、规章及上级部门政策文件规定，不得侵犯国家、集体或他人的合法权益，不得损害社会公共利益，坚持自愿、有偿、公平、公开、公正的原则。

第三条 交易内容

（一）农村集体统一经营的土地经营权流转（含集体受托流转），面积在10亩以上的耕地、林地、草地、四荒地、养殖水

面等。

（二）农村集体林权的流转，包括林地使用权、林木所有权及使用权。

（三）涉及出租或处置的经济事项合同总金额在 20 万元以上的交易事项，包括房屋、物业以及农机具、车辆、农业生产资料等经营性资产的所有权、使用权、经营权。

（四）农村集体经济组织及集体企业的无形资产交易，包括著作权、专利权、商标权等。

（五）农村集体经济组织及集体企业持有的依法可交易的财产权益，包括股权、债权、经营权等。

（六）鼓励下列交易通过北京农村产权交易所进行：

1. 其他依法可以交易的涉及农村集体和农业生产领域的相关产权的交易。

2. 未涉及财政资金投入农村重大建设事项招投标项目。

3. 非集体经济组织企业和农民个人所持有的家庭承包土地的经营权、股权、资产、知识产权的交易。

第四条 成立组织

健全完善农村产权交易服务网络体系，采育镇成立镇农村产权交易领导小组，负责组织健全镇、村两级农村产权流转交易服务体系。成立镇农村产权交易服务站，依托北京农村产权交易所大兴联络处，在区农村产权交易服务中心的指导下工作。镇农村产权交易服务站站长由主管农业副镇长担任，成员为镇农业发

展办公室、采育镇产业发展服务中心（经管站）、镇咨商办。镇农业发展办公室负责协调与区产权交易中心工作，采育镇产业发展服务中心（经管站）负责交易方提交材料的初审、业务指导、项目信息收集和报送、交易项目监测等工作。咨商办负责交易事项的镇级审批。55个村集体经济组织成立产权交易信息服务点。

第五条 职责分工

（一）镇农村产权交易服务站负责本镇具体产权交易工作的领导、统筹、监督和协调；负责出台本镇农村产权交易工作细则，明确责任部门及工作程序，与本镇村级重大事项决策制度、区农村土地经营权流转联席会议制度、合同预联审机制等做好衔接；负责组织健全镇、村两级农村产权流转交易服务体系。

（二）镇农村产权交易服务站负责本镇域内农村产权交易的审核、指导、服务、信息报送及档案管理等工作。

（三）村集体经济组织产权交易服务点组织实施、宣传及档案管理等日常工作；负责配合镇农村产权交易服务站做好相关工作。

第六条 交易方式

农村产权交易可以采取协议、拍卖、招投标、网络竞价等方式，也可以采取法律、法规、规章及上级部门政策文件规定的其他方式。

采取拍卖交易方式，应当按照《中华人民共和国拍卖法》及有关规定组织实施。

采取招投标交易方式，应当按照国家有关规定组织实施。

第七条 交易程序

（一）准备阶段。农村集体经济组织或集体企业为出让方的，村召开支委会讨论通过后，进行村两会决议，决议内容包括权属、面积、用途、土地性质、证照、交易截止时间、拟出让金额等。

（二）申请审批。出让方提交镇重大事项申请，审核通过后，村集体召开党员会通过后，召开村民代表会。民主决策通过后，向镇农村产权交易服务站提出书面申请，提交相关材料。包括：

1. 农村产权交易申请表；
2. 农村产权交易方案；其中包括面积、用途、土地性质、交易截止时间、拟出让金额等重点事项；
3. 农村产权交易民主决议记录（经济组织或村民代表会记录）；
4. 属地镇政府审批意见（重大事项事前咨商批复）；
5. 出让方的有效资格证明（组织登记证书、法人身份证）；
6. 出让方产权权属有效证明（土地证、房产证等证明）；
7. 法律、法规和政策规定要求提交的材料；
8. 北京农村产权交易所要求的其他材料。

（三）评估审定。遇重大项目事项，产权方可委托专业评估机构进行评估。

（四）受理登记。镇农村产权交易服务站对出让方提交的产权交易申请进行审核，登记备案并上报区经管站，区经管站审核

通过后，通报北京农村产权交易所。

（五）制定公告。出让方在产权出让公告中明确标的基本情况、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、竞价方式等内容，由北京农村产权交易所负责进行公告。

（六）受让登记。交易项目在信息公告期限内，意向受让方应向北京农村产权交易所提交下列材料：

1. 受让申请；
2. 受让方的资格证明（法人身份证，营业执照等）；
3. 受让方的资信证明（工商部门的证明材料）；
4. 法律、法规和政策规定需要提交的材料；
5. 北京农村产权交易所需要提交的其他材料。

北京农村产权交易所对意向受让方提交的材料进行齐全性、合规性审核，严格执行《北京市新增产业禁止和限制目录》的规定。对通过登记审核的出具产权受让登记通知书。

（七）组织交易。公告期满后，北京农村产权交易所组织交易双方按照产权出让公告约定的方式公开交易。

（八）合同联预审及组织签约。在确定受让方后，需完成合同联预审，其中在区级联预审范围以外的，全部纳入镇级联预审范围，联审结果由镇农村产权交易服务站报区农交服务中心。通过合同联预审的，由北京农村产权交易所组织双方签订产权交易合同。

（九）完成结算。受让方应在产权交易合同约定的期限内，

将合同价款支付给出让方。

（十）交易确认。受让方对交易事项进行确认后，出让方应将交易结果进行公布，接受群众监督。

（十一）归档备查。交易成功并签订合同后，交易项目资料由村、镇合同管理部门及北京农村产权交易所分别归档。

第八条 交易终止

在农村产权交易过程中，出现下列情形之一的，经镇农村产权交易服务站核实后反映给区经管站，区经管站确认后反馈给北京农村产权交易所，由北京农村产权交易所负责终止交易：

（一）出让方或与产权有直接关系的第三方提出正当理由的。

（二）产权存在权属争议的。

（三）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。

农村产权交易项目的终止期限不超过三十天。导致交易活动不能按规定程序正常进行的情形消除后，由北京农村产权交易所负责恢复交易。

（四）出现下列情形之一的，经镇农村产权交易服务站核实后反映给区经管站，区经管站确认后反馈给北京农村产权交易所，由北京农村产权交易所负责终结交易：

1. 出让方或与产权有直接关系的第三方提出终结交易书面申请的。

2. 人民法院依法发出终结交易书面通知的。

3. 终止期限届满后，仍未能消除影响交易终止的因素导致交易无法继续进行的。

4. 其他依法应当终结产权交易的情形。

第九条 违规交易

交易要严格遵照工作程序，实行统一规范的业务受理、信息发布、交易签约、交易中止、交易终结、交易（合同）鉴证、档案管理等工作制度，认真履行民主程序和工作程序，发布信息应真实、准确、完整。不得出现以下行为：

（一）操纵交易市场或者扰乱交易秩序。

（二）有损于出让方、受让方进行公平交易。

（三）法律、法规、规章及上级部门政策文件规定禁止的其他行为。

第十条 监督管理

镇农村产权交易服务站负责本镇域内农村产权交易的组织实施、审核审批、资料上报和日常监管等工作；农村集体经济组织负责产权交易材料上报。为进一步规范农村产权交易行为，按照《大兴区农村产权交易管理办法》京兴政农发【2021】55号文件精神进行内部监督。

（一）镇政府作为禁止和限制产业进入及土地用途保护的责任主体，应严格执行《北京市新增产业的禁止和限制目录》，强化对农村产权交易的前期把关和后续监管，切实保护基本农田和

保障农地农用。

（二）镇政府作为社会资本租赁农地从事农业生产经营的监管责任主体，要指导租地企业（组织）合理使用化肥、农药等农业投入品，防止出现掠夺性经营现象。

（三）在农村产权交易过程中，发生交易纠纷的，村级当事人可以向镇级主管部门申请调解；也可以依据合同约定依法向人民法院提起诉讼。

第十一条 责任追究

凡参与农村产权交易的工作人员在组织农村产权交易过程中涉及违法违纪的，依法依规予以处理；给农村集体经济造成损失的，依法向相关责任人追讨经济赔偿；构成犯罪的，依法移送司法机关追究刑事责任。

第十二条 本细则在执行过程中的具体问题，由采育镇产业发展服务中心（经管站）负责解释。

第十三条 本细则自发布之日起施行。

附件：采育镇农村产权交易领导小组

附件

采育镇农村产权交易领导小组

- 组 长：邓靖力 党委书记
- 李 浩 党委副书记 镇长
- 副组长：张玉良 党委委员、人大主席
- 李 旭 党委副书记、政法委员
- 薛 辉 党委委员、常务副镇长
- 陈宝旺 党委委员、纪委书记、区监委派出采育镇
监察办公室主任(兼)
- 徐晓飞 党委委员、宣传部部长
- 曲亭贵 党委委员、组织部部长、统战部部长、工
会主席
- 贾春林 党委委员、副镇长
- 孙晓冬 党委委员、武装部部长
- 张 健 副镇长
- 刘长鑫 副镇长
- 刘 燕 副镇长
- 杨士龙 二级调研员
- 姚广水 三级调研员
- 成 员：镇农业发展办公室 王洪波
- 镇产业发展服务中心（经管） 陈兵兵
- 镇客商办公室 郭文杰

各村经济合作社

社长

下设镇农村产权交易服务站，设在采育镇产业发展服务中心（经管）。

站 长：贾春林（兼任）

副 站 长：陈兵兵

工作人员：安增志、王森林、耿建颖、刘 勇

联系电话：80275156