

伊金霍洛旗人民政府办公室文件

ᠶᠡᠭᠡᠨ ᠬᠤᠬᠣᠯᠣ ᠲᠤ ᠰᠤ ᠨᠠᠭᠤ ᠨᠠᠭᠤ ᠨᠠᠭᠤ ᠨᠠᠭᠤ ᠨᠠᠭᠤ ᠨᠠᠭᠤ ᠨᠠᠭᠤ ᠨᠠᠭᠤ

伊政办发〔2024〕19号

伊金霍洛旗人民政府办公室关于印发 《伊金霍洛旗农村牧区产权流转交易市场 管理办法（试行）》的通知

各镇人民政府、旗人民政府各相关部门、各相关企业事业单位：

经旗人民政府2023年15次常务会议研究同意，现将《伊金霍洛旗农村牧区产权流转交易市场管理办法（试行）》印发给你们，请结合实际，认真贯彻执行。

伊金霍洛旗人民政府办公室

2024年3月5日

伊金霍洛旗农村牧区产权流转交易市场 管理办法（试行）

第一章 总 则

第一条 为稳步推进全旗农村牧区产权流转交易市场建设，规范农村牧区产权流转交易行为，促进生产要素合理流动和资源配置优化，进一步促进现代农牧业发展和农牧民增收，严防土地流转“非农化”，根据《中共中央办公厅、国务院办公厅印发〈关于引导农村土地经营权有序流转发展农业适度规模经营的意见〉的通知》（中办发〔2014〕61号）、《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）、《内蒙古自治区人民政府办公厅关于农村牧区产权流转交易市场建设的实施意见》（内政办发〔2015〕149号）、《内蒙古自治区人民政府办公厅关于进一步加强耕地保护工作的实施意见》（内政办发〔2021〕32号）、《鄂尔多斯市委农村牧区工作领导小组办公室市农牧局印发〈关于农村牧区产权流转交易市场建设的实施意见〉的通知》（鄂党农牧发〔2021〕7号）等文件精神，结合工作实际，特制定本办法。

第二条 本办法适用于全旗管辖范围内从事农村牧区产权流转交易活动。

第三条 农村牧区产权流转交易应当遵守有关法律、法规、规章和政策规定，并遵循依法、自愿、有偿、公开、公正、规范原则。

第四条 本办法所称农村牧区产权是指农村牧区的动产、不动产及依附于不动产而产生可进行市场化流转交易的农村牧区财产权利。本办法所称农村牧区产权流转交易，是指农村牧区产权权利主体通过公开市场将其拥有的全部或部分产权流转交易的行为。本办法所称的农村牧区产权流转交易市场是指经旗人民政府批准，为各类农村牧区产权流转交易提供公共服务的公开市场。

第五条 农牧民拥有的产权由农牧民自主决定是否进入农村牧区产权流转交易市场流转交易，任何组织和个人不得强迫或妨碍自主交易。一定标的数额以上的农村牧区集体资产流转交易应当在农村牧区产权流转交易市场进行，防止暗箱操作。

第六条 农村牧区产权流转交易市场须坚持为农牧服务宗旨，突出公益性，不以营利为目的。

第二章 机构和职责

第七条 成立旗农村牧区产权流转交易市场建设协调小组（以下简称旗农村牧区产权协调小组），负责贯彻落实国家、自治区、市农村产权流转交易的法律、法规和方针政策，制定全旗农村牧区产权流转交易工作实施意见和方案；统筹现有农村牧区产权流转交易服务平台，建立和完善农村牧区产权流转交易市场体

系；加强对农村牧区产权流转交易市场建设的指导和监督管理等工作。旗农村牧区产权协调小组下设办公室，办公室设在旗农牧局，负责旗农村牧区产权协调小组日常工作。

旗级财政、农牧、林草、自然资源、水利、金融等行政主管部门应按照各自职责，探索出台扶持政策，引导农村牧区产权在公开市场交易，培育农村牧区产权流转交易市场，协同推进农村牧区产权流转交易工作。

镇人民政府负责对村级集体资产流转交易工作的指导和监督；负责指导设立镇级交易服务站，站点工作人员要做好政策宣传、业务咨询、材料审核等工作。镇人民政府的农村牧区集体资产管理部门要监督一定标的数额以上的农村牧区集体资产进入农村牧区产权流转交易市场公开流转交易。

农村牧区集体经济组织（包括代行村级集体经济组织职能的村民委员会）依法对本集体资产进行管理。作为农村牧区集体资产的出让方参与农村牧区产权流转交易，负责收集、整理、提交农村牧区产权流转交易信息及材料，包括内部民主决策程序、产权用途管制及法律、法规、规章和政策准许进行产权流转交易的证明等材料。

第八条 旗级设立旗农村牧区产权交易中心、镇级设立交易服务站、嘎查村级设立交易服务室，形成旗—镇—嘎查村三级一体的农村牧区产权交易市场体系。农村牧区产权交易中心应加强行业规范、管理制度和服务标准建设，流转交易过程应公开公

正，不得暗箱操作。

第九条 旗农村牧区产权交易中心是旗级农村牧区产权流转交易服务平台，为公益性市场化服务组织，主要负责制定全旗统一规范的市场管理制度和交易规则，负责收集汇总并发布本行政区域的农村牧区产权流转交易信息、受理交易咨询和申请、协助产权查询、组织流转交易、出具产权流转交易鉴证书，协助办理产权变更登记和资金结算手续、政策咨询及宣传推广等；探索开展资产评估、法律服务、产权经纪、项目推介、抵押融资等配套服务。组建镇和嘎查村级农村产权经纪人队伍，并为经纪人队伍提供专业培训，制定激励机制，推动经纪人队伍发展。按照有场所、有制度、有人员的要求，整合资源建立镇级交易服务站、嘎查村级交易服务室。

第十条 镇级交易服务站主要负责本镇农村牧区产权流转交易的信息收集汇总，核实流转交易信息，定期与旗农村牧区产权流转交易服务平台实行信息数据对接和汇报，提供农村产权流转交易政策相关咨询服务，并做好宣传和经营监督，对嘎查村级交易服务室业务工作进行指导，按照旗农村牧区产权交易中心的安排组织实施农村牧区产权流转交易。

第十一条 嘎查村级交易服务室主要负责本嘎查村组农村牧区产权流转交易项目信息的收集、咨询、委托、整理、上报等相关工作，按照旗农村牧区产权交易中心或镇交易服务站的安排组织实施农村牧区产权流转交易。

第三章 交易品种和交易方式

第十二条 全旗农村牧区产权流转交易品种主要包括：

（一）农牧户承包的土地、草牧场经营权。即以家庭承包方式承包的耕地、草牧场、养殖水面等经营权。

（二）林权。即集体林地经营权和林木所有权、使用权（法律、法规规定禁止交易的除外）。

（三）农村牧区集体经营性资产。即农村牧区集体经济组织统一经营管理的经营性资产的所有权和使用权（集体土地所有权除外）。

（四）农牧业生产设施设备。即农牧户、家庭农牧林场、农牧民合作组织、农村牧区集体经济组织和涉农涉牧的龙头企业等拥有的农牧业生产设施设备。

（五）小型水利设施使用权。即农牧户、家庭农林牧场、农牧民合作组织、农村牧区集体经济组织和涉农涉牧的龙头企业等拥有的小型水利设施的使用权。

（六）农牧业类知识产权。即涉农涉牧专利、商标、新品种、新技术等。

（七）农村牧区集体经营性建设用地使用权。即农村牧区集体经营性建设用地使用权以出让、出租、作价出资（入股）等有偿方式进入农村牧区产权流转交易市场流转交易。

（八）农村牧区宅基地使用权和住房财产权。即农村牧区宅

基地使用权及宅基地上的房屋所有权、使用权。

（九）农村牧区生物资产。即生长中的大田作物、蔬菜、用材林、存栏待售的牲畜等消耗性生物资产和经济林、薪炭林、产畜、役畜等生产性生物资产。

（十）农村牧区建设项目招标、产业项目招商和转让、农村牧区集体福利采购、农村牧区集体社会中介服务、农村牧区小微工程等其他农村牧区产权。

（十一）农村牧区集体资产股权。即农村牧区集体经营性资产（净资产）折股量化到本集体经济组织成员，每个成员（股东）所持有的集体资产股份数额。股权转让按其集体经济股份合作社章程相关规定执行。

（十二）其他农村牧区产权，如农村牧区集体征地留用地（经营性开发利用部分）等。

各镇可根据当地实际，本着先易后难、逐步增加的原则，先行落实农村牧区集体资产流转全部进场交易，逐步增加进场流转交易的品种及数量，最终覆盖全部农村牧区资产、资源等所有农村牧区产权。各交易品种交易方式细则另行制定。

第十三条 进入流转交易的农村产权应具备以下条件：

（一）权属清晰。

（二）参与主体具有流转交易农村牧区产权要素的真实意愿。

（三）交易双方应当是具有完全民事行为能力 and 民事行为能力的自然人、法人和其他组织。

(四) 流转交易项目符合国家、自治区、市和旗有关法律、法规、环境保护、农牧业产业发展规划、土地利用总体规划和城乡一体化建设规划等政策规定。

第十四条 农村牧区产权流转交易应当符合法律、法规和各级有关文件要求，可以采取协议转让、竞价、拍卖、招投标等方式实施，也可以采取法律、法规、规章和政策规定的其他方式实施。

采取拍卖的交易方式，应当按照《中华人民共和国拍卖法》及有关规定组织实施。

采取招投标的交易方式，应当按照《中华人民共和国招标投标法》及有关规定组织实施。

第十五条 流转交易活动中的出让方或受让方，可以直接向旗农村牧区产权交易中心或镇交易服务站申请进行流转交易。

出让方申请交易农村牧区产权的，应当提交下列材料：

(一) 农村牧区产权转出申请书。

(二) 出让方的资格证明或者其他有效证明。

(三) 产权权属的有关证明。

(四) 准予产权交易的有关证明。

(五) 交易标的基本情况材料。

(六) 交易标的底价及作价依据。

(七) 委托办理交易手续的，需提交授权委托书及受托方主体资格证明、法定代表人或者负责人身份证。

(八) 旗农村牧区产权交易中心要求提交的其他资料。

出让方对所提交材料的真实性、完整性、合法性、有效性负责，并承担相应法律责任。

受让方申请受让农村牧区产权的，应当提交下列材料：

(一) 农村牧区产权受让申请书。

(二) 受让方的声明与保证。

(三) 受让方资产规模、信用评价等资信证明材料。

(四) 符合受让资格条件的证明文件。

(五) 委托代理的，需提交授权委托书及受托人身份证。

(六) 联合受让的，需提交联合受让协议书、代表推举书。

(七) 旗农村牧区产权交易中心要求提交的其他资料。

受让方对所提交材料的真实性、完整性、合法性、有效性负责，并承担相应法律责任。

旗农村牧区产权交易中心对出让方/受让方提交的申请及材料进行齐全性、合规性审核，对符合条件的出让方/受让方进行登记。

第十六条 出让申请按以下程序办理：

(一) 受理。旗农村牧区产权交易中心受理申请，对资料齐全的进行受理登记。

(二) 审核。旗农村牧区产权交易中心对申请资料进行审核。旗农村牧区产权交易中心协调相关行政部门及单位对交易标的权属等进行核实，相关行政部门及单位在5个工作日内将核实结果

反馈旗农村牧区产权交易中心。审核通过的，由旗农村牧区产权交易中心公开发布信息并组织流转交易；审核未通过的，终止流转交易流程，由旗农村牧区产权交易中心及时告知申请人。

第十七条 受让申请按以下程序办理：

（一）受理。旗农村牧区产权交易中心受理申请，对资料齐全的进行受理登记。

（二）审核。旗农村牧区产权交易中心对申请资料进行审核。旗农村牧区产权交易中心会同相关行政部门在5个工作日内依法完成对受让申请人的市场主体信息审查。审核通过的，由旗农村牧区产权交易中心公开发布信息并组织流转交易；审核未通过的，终止流转交易流程，由旗农村牧区产权交易中心及时告知申请人。

第十八条 各镇相关行政管理部门按照各自的职责，对交易申请及相关材料依法进行审查、产权查档和权属确认；由旗农村牧区产权交易中心提请农牧、林草、自然资源、水利等相关行政部门及单位对交易标的权属等进行核实，相关行政部门及单位应在5个工作日内将核实结果书面反馈旗农村牧区产权交易中心；经旗农村牧区产权交易中心审核通过后，通过农村牧区产权流转交易服务平台对外发布。

旗农村牧区产权交易中心对收集到的交易信息进行梳理、细化，择优开展项目推介和供需对接。交易信息应包括以下主要内容：

(一) 意向交易产权要素的基本情况 (主要包括资产要素基础信息、利用现状、流转交易方式和预期价格等内容)。

(二) 出让方/受让方基本情况和相关条件。

(三) 法律、法规和政策规定的其他事项。

第十九条 交易成功后,由旗农村牧区产权交易中心组织交易双方签订全旗统一规范的格式流转交易合同。根据合同约定,农村牧区产权交易中心组织交易双方进行价款结算。

第二十条 在农村牧区产权流转交易过程中,应设一定额度的交易保证金,保证金原则上不得超过交易估值的40%,旗农村牧区产权交易中心代收代退。受让方须在报名之后、交易截止之前向农村牧区产权交易中心足额缴纳交易保证金。交易保证金在农村牧区产权交易中心出具交易鉴证书(或交易终止)之后3个工作日内无息退回。

第二十一条 流转交易合同经出让方和受让方签字、盖章后,由旗农村牧区产权交易中心审核并统一出具《农村牧区产权流转交易鉴证书》,并将成交情况在农村牧区产权流转交易服务平台进行公告。

第二十二条 涉及权属变更的,流转交易双方持交易鉴证书等申请材料向有关部门申请办理农村牧区产权登记业务。

第二十三条 为了体现农村牧区产权流转交易市场公益性市场化取向、扶持农村牧区产权的流转交易,对本旗区域的农村牧区集体经济组织(包括代行村级集体经济组织职能的村民委员

会)和农牧民免收交易服务费用。对其他交易主体按规定收取相关费用,收费标准参照市场价格执行。

第二十四条 农村牧区产权流转交易需要备案的,交易双方应按有关规定向相关行政主管部门或村级集体经济组织备案。

第二十五条 农村牧区产权流转交易的方式要符合国家有关规定。农村牧区产权交易中心要依据符合国家有关规定的方式组织农村牧区产权流转交易。依照本办法,分类制定具体品种交易规则。

农村牧区产权交易中心应推行农村牧区产权流转交易信息化管理,使用规范、统一的格式文书,规范组织农村牧区产权流转交易活动。

第四章 规范与监管

第二十六条 农村牧区产权流转交易过程中,有下列情形之一的,经旗农村牧区产权交易中心确认后中止交易:

- (一) 相关行政主管部门提出中止交易的。
- (二) 出让方或与产权有直接关系的第三方提出正当理由,并经相关行政主管部门批准的。
- (三) 产权存在权属争议的。
- (四) 旗农村牧区产权交易中心认为必要并经有关监管部门或机构同意的。
- (五) 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。

(六) 出让方与受让方双方同意中止的。

(七) 其他依法应当中止交易的情形。

交易中止后，经交易相关方提出申请，并经旗农村牧区产权交易中心认定符合交易重启条件的，可重启交易。

第二十七条 农村牧区产权流转交易过程中，有下列情形之一的，经旗农村牧区产权交易中心确认后终止交易：

(一) 相关行政主管部门提出终止交易的。

(二) 出让方或与产权有直接关系的第三方向相关行政主管部门提出终止交易的书面申请，并经相关行政主管部门批准的。

(三) 人民法院依法发出终止交易书面通知的。

(四) 旗农村牧区产权交易中心认为有必要，并经有关监管部门或机构同意的。

(五) 出让方与受让方双方同意终止的。

(六) 其他依法应当终止产权交易的情形。

第二十八条 农村牧区产权流转交易过程中，禁止下列行为：

(一) 操纵交易市场或者扰乱交易秩序的。

(二) 有损于出让方/受让方进行公平交易的。

(三) 法律、法规、规章和政策禁止的其他行为。

第二十九条 农村牧区集体资产产权的交易应当经本集体经济组织成员大会或者代表大会讨论通过，公示无异议后，按规定

报镇人民政府和旗农牧业经济经营管理部门备案；农牧民个人产权须是本人自愿流转。农村牧区集体产权的交易价格，不得低于资源资产的原值（净值）或已有资质的资产评估机构出具的评估值。

农村牧区个人产权交易价格可以依据有资质的资产评估机构的评估值，也可由交易双方自行协商确定。

农村牧区产权流转交易价格低于交易标的底价时，产权持有者有优先回购权；农村牧区土地折价入股后的权益或收益分配权交易，所在农村牧区集体经济组织（包括代行嘎查村级集体经济组织职能的村民委员会）、农牧民专业合作社有优先购买权；农村牧区集体经济项目的承包经营权流转交易，在同等条件下，本集体经济组织成员享有优先购买权。

第三十条 农村牧区集体资产流转交易和农村牧区集体建设项目招标未进入农村产权交易中心统一公开进行的，被认定为侵犯农村牧区集体资产的，按相关法律、法规追究责任。

第三十一条 旗农村牧区产权交易中心应实行专户储存、专账核算的资金管理方式，加强资金监管，防范交易风险。农村牧区集体产权流转交易收益应纳入本集体经济组织账户，按照农村牧区集体资产管理规定使用和管理，农村牧区个人产权的流转交易收益归个人所有。

第三十二条 农村牧区产权交易中心应对市场主体从事农村牧区产权流转交易活动的信用情况进行记录。推行农村牧区产权

流转交易“黑名单”制度。

第三十三条 旗农村牧区产权交易中心确定为全旗统一的农村牧区产权抵押登记服务平台，建设农村牧区产权抵押登记信息系统，鼓励开展农村牧区产权抵押登记金融服务。涉农涉牧产权抵押登记服务，即农村牧区承包土地的经营权、农牧民住房财产权和农村牧区集体资产股权等涉农涉牧资产的抵押登记；农村牧区普惠金融服务，即为农牧民和新型农牧业经营主体提供的信贷服务，鼓励各类涉农涉牧金融机构合作开发形式多样的涉农涉牧金融产品和服务，鼓励担保公司等开展农村牧区产权交易抵押担保业务，拓宽农村牧区产权融资渠道。通过建立政府引导与市场化运作相结合的农村牧区产权抵押质押融资风险缓释机制，提高金融机构涉农涉牧贷款投放的积极性。鼓励金融机构开展涉农涉牧普惠金融服务，将农村牧区土地确权成果和清产核资成果转化应用，充分发挥交易产权的市场价值，切实提高金融机构融资能力和服务水平。

第三十四条 在农村牧区产权交易中心进行的农村牧区产权流转交易过程中发生纠纷的，当事人应依法解决。可以通过协商解决，协商不成的，当事人可以向原办理流转交易的农村牧区产权流转交易机构申请调解，也可以请求镇人民政府、农村牧区集体经济组织（包括代行村级集体经济组织职能的村民委员会）等调解解决。当事人不愿协商、调解或协商、调解不成的，可以依据双方合同约定申请仲裁或依法向人民法院提起诉讼。

第三十五条 一定标的数额以上的农村牧区集体资产流转交易应当进入农村牧区产权流转交易市场公开交易，防止暗箱操作；100 万元以上的农村牧区集体资金采购项目、150 万元以上的农村牧区集体资产流转交易项目、300 万元以上的农村牧区集体投资项目和 100 万元以上或 150 亩以上的农村牧区承包土地经营权、林权等流转交易必需进入旗级产权交易平台公开交易。

第三十六条 旗财政、自然资源、水利、林草、金融等行政主管部门及镇人民政府应根据各自职责，配合农牧部门对农村牧区产权流转交易前的审批环节及流转交易后的开发利用行为进行指导和监管。

第五章 附 则

第三十七条 本办法由旗人民政府办公室负责解释，本办法自印发之日起施行，有效期为 2 年，有效期自施行之日起计算。