成都市基层产权流转交易管理办法

（征求意见稿）

第一章 总则

第一条 为深入贯彻党的二十大精神，促进城乡融合发展，唤醒农村新质生产力，全面推进全市基层产权“应进必进、阳光交易”，防范基层“微腐败”，规范基层行权用权，助力乡村振兴，保护人民群众合法权益，根据《中华人民共和国民法典》《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》《中共成都市委关于加快推进超大城市城乡融合高质量发展的决定》《成都市人民政府办公厅关于进一步完善农村产权交易体制机制做大做强成都农村产权交易所的实施意见》等相关法律法规和政策规定，结合成都实际，制定本办法。

第二条 本办法所称基层产权是指村（社区）自治组织、农村集体经济组织持有的资产的所有权以及用益物权、土地资源的用益物权，和受委托管理经营的资产、资源用益物权。

本办法所称基层产权流转交易是指基层产权通过农村产权流转交易平台以网络竞价、拍卖、挂牌、竞争性谈判、竞争性磋商、招标或单一来源采购等方式进行流转交易的行为。

第三条 成都市行政区内纳入《成都市基层产权流转交易目录》的资产资源流转交易，以及工程建设、货物和服务采购等，适用本办法。

第四条 成都市行政区内镇人民政府（街道办事处）受托管理的基层产权，村（居）民委员会和农村集体经济组织（以下统称“权利人”）持有和受委托管理的基层产权，应进入成都农村产权交易所公开交易。

必须公开招标的工程建设、货物和服务采购按照有关规定执行。

第五条 基层产权流转交易应当坚持“应进必进、阳光交易”，遵循党委领导、政府引导、市场运行，公开公正、便捷高效，保障权益、自主自愿，风险可控和监管有效原则。

第二章 规范交易

第一节 交易条件及程序

第六条 基层产权流转交易应具备以下条件：

（一）权属无争议、无查封；

（二）交易双方具备真实的交易意愿；

（三）交易双方是具有完全民事权利能力和民事行为能力的自然人、法人或其他非法人组织；

（四）基层产权的开发建设符合国家和省、市有关法律法规及生态环境保护、产业发展规划、国土空间规划等规定；

（五）法律法规规定的其他条件。

第七条 基层产权流转交易按照提出申请、镇街审核、平台受理、组织交易、结果确认、签订合同、交易结算的一般程序进行：

（一）提出申请。权利人在成都农村产权交易所提出交易申请，并提交相关要件资料。

（二）镇街审核。镇人民政府（街道办事处）对权利人提交的相关资料进行实质性审核，确保资料的真实性。

（三）平台受理。成都农村产权交易所对交易申请资料进行形式审查，符合交易条件的，在成都农村产权交易所网站发布信息公告。

（四）组织交易。成都农村产权交易所按照公告载明的交易方式组织基层产权交易，并确定成交方。

（五）结果确认。成都农村产权交易所对交易结果进行公示或公告，并通知交易双方成交结果。

（六）签订合同。成都农村产权交易所组织交易双方签订《交易合同》。

（七）交易结算。《交易合同》生效后，交易双方按照合同约定，完成交易价款结算。

农村土地经营权流转交易，成交方应当在签订正式合同前通过审查并取得行政许可。

第八条 基层产权流转交易权利人应提交以下要件资料：

（一）权利人身份资料。包括营业执照或统一社会信用代码证，法定代表人或负责人身份证明。委托他人代为办理交易的，还需提交授权委托书及被授权人身份证明。

（二）权属证明资料。权属证明资料包括权属证书或证明材料。无法提供权属证明资料的，由权利人所属镇人民政府（街道办事处）出具书面说明。

（三）民主决策资料。权利人根据相关政策规定要求的集体决策记录材料。

（四）承诺资料。权利人对提交资料的真实性、完整性及合法性负责的书面承诺。

（五）其他资料。

第九条 基层产权流转交易完成后，成都农村产权交易所向交易双方出具交易鉴证。

第十条 基层产权流转交易完成后，成都农村产权交易所应对交易过程中形成的文件档案、图像照片、录音影视等重要资料进行整理、归档和长期保存。

第二节 资产资源流转

第十一条 标的额10万元（含）以上的资产资源流转交易应当入场公开交易。

第十二条 资产资源流转权利人应确定交易底价，交易底价可综合考虑资产原值、使用年限、市场价格等因素确定，也可聘请第三方专业机构评估确定。

第十三条 农村土地经营权流转的标的额按照一年期土地流转费计算，其他资产资源交易的标的额，按照交易底价计算。

第三节 工程建设和货物、服务采购

第十四条 工程建设和货物、服务采购，单项合同估算价在10万元（含）以上的，应当入场公开交易。

第十五条 工程建设和货物、服务采购，对于技术、规格和标准统一的货物，或要求简单规范的服务及建设内容较为单一的工程建设项目，权利人应采取网络竞价方式组织实施。

工程建设和货物、服务采购，采取其他流转交易方式的需经镇人民政府（街道办事处）审核同意。

第十六条 工程建设、货物和服务采购，采取网络竞价方式的应当设定交易保证金和履约保证金。交易保证金一般不低于项目预算总额的5%，履约保证金一般不高于项目预算总额的10%。

第四节 绿色通道和限额以下项目流转交易

第十七条 基层产权流转交易因特殊情况，经镇人民政府（街道办事处）认定同意的，可通过“绿色通道”实施便捷交易，由权利人采取民主决议的方式确定成交方。

第十八条 基层产权流转交易符合以下特殊情况的，可通过“绿色通道”实施便捷交易：

（一）涉及公共安全的应急类项目；

（二）单一来源采购项目；

（三）可由本村（社区）农村集体经济组织或其设立的全资企业直接承接实施的项目；

（四）因其他特殊原因不适宜入场交易的项目。

第十九条 标的额10万元（不含）以下的资产资源交易，权利人可采取民主决议的方式确定成交方。

村（居）民委员会使用城乡社区发展治理保障资金实施预算金额10万元（不含）以下项目的，村（居）民委员会应按有关要求采用评审会议方式研究确定项目承接主体。

第二十条 通过“绿色通道”实施便捷交易的项目、限额以下基层产权流转交易的项目，权利人应在每月10日前通过成都农村产权交易所将集体决策、交易结果等资料信息进行公示。

第五节 交易中止和终止

第二十一条 交易过程中，交易双方合同签订前，出现下列情形之一的，出让方、受让方或与产权有直接关系的第三方提出中止交易的书面申请，经成都农村产权交易所确认后，应当中止交易：

（一）涉及农村产权权属争议的；

（二）因不可抗力致使交易活动不能按约定的期限和程序进行的；

（三）交易双方存在弄虚作假、串通竞投、行贿、敲诈勒索、威胁他人等嫌疑的；

（四）其他情形导致交易中止的。

第二十二条 当引起中止情形消失后，成都农村产权交易所应及时组织开展流转交易。

第二十三条 交易过程中、签订合同前出现下列情形之一的，经成都农村产权交易所确认后，应当终止交易：

（一）中止交易后未能消除影响交易中止的因素导致交易无法继续进行的；

（二）交易双方共同提出终止交易的；

（三）交易主体资格或交易标的灭失的；

（四）人民法院、仲裁机构等单位依法发出终止交易书面通知的；

（五）未按政策要求取得行政许可的；

（六）其他依法应当终止交易的。

第二十四条 产权流转交易过程中发生争议或者纠纷的，相关权利人可以协商解决，也可以依法提起仲裁或诉讼。

第三章 工作机构及职责

第二十五条 市农业农村局、市委社会工作部、市国资委、市发改委、市财政局、市规划和自然资源局、市住建局、市水务局、市公园城市局、市市场监管局、市金融局等部门按各自职责，做好全市基层产权流转交易业务指导、纠纷调处、协调服务和监督管理等工作，共同制定《成都市基层产权流转交易目录》。

区（市）县各相关部门按各自职责做好辖区内基层产权流转交易业务指导、纠纷调处、协调服务和监督管理等工作。

第二十六条 成都农村产权交易所负责按照《成都市基层产权流转交易目录》制定基层产权流转交易规则。交易规则按程序报批审查后执行，成都农村产权交易所可依据交易目录每年动态发布细化目录。

第二十七条 镇人民政府（街道办事处）统一负责基层产权流转交易相关工作，明确具体负责辖区内基层产权流转交易服务的工作人员，履行交易审查责任；对村、社区基层产权流转交易做好指导服务工作。

第二十八条 各级审计部门将基层产权流转交易工作纳入基层审计监督范围，巡察机构将基层产权交易工作纳入巡察内容。

第四章 政策措施保障

第二十九条 全市建立常态化基层产权清查核实工作机制，各区（市）县相关职能部门根据各自职责明确机构、专人做好清查核实工作指导、政策解读和纠纷调处。各镇（街道）加强对清查核实数据的审核把关，村、社区负责本辖区基层产权清查核实工作。

成都农村产权交易所负责运营和维护基层产权清查核实系统，做好清查核实项目登记赋码和交易数据更新，配合相关部门开展清查核实政策宣传和系统操作培训。

第三十条 成都农村产权交易所按照《四川省交易场所监督管理办法》有关规定，建立统一清算结算制度，对交易客户交纳的保证金和交易价款实施统一结算。成都农村产权交易所发布交易公告时应明确平台保证金的保证事项和违约处理方式，交易保证金由成都农村产权交易所收取，履约保证金由权利人收取。对成交方未按公告规定执行或履约的项目，扣除交易服务费后的交易保证金和履约保证金归权利人所有。

第三十一条 交易鉴证是成都农村产权交易所根据交易结果出具的凭证资料，包括交易鉴证书、成交通知书、成交确认书等。

取得成都农村产权交易所出具的交易鉴证的涉农项目，凡符合享受市、区（市）县两级财政有关涉农优惠政策的，应优先给予支持；不动产登记部门可将交易鉴证作为办理基层产权权证登记的重要依据，优化相应办证手续；鼓励银行、保险、商业保理和担保公司等金融机构将交易鉴证记载的成交价格作为抵质押融资标的资产价值评估重要依据，优先为交易主体提供融资、担保等金融服务。

第三十二条 成都市行政区内，进入成都农村产权交易所流转交易的各类基层产权，不收取作为出让方的农村集体经济组织、农户和新型农业经营主体的交易服务费，由所在区（市）县财政按照交易额相应比例给予资金支持。

第三十三条 成都农村产权交易所建设并维护基层产权交易系统，做好交易相关数据保密管理，建立交易风险及廉政防控机制，将交易数据实时推送市纪委正风肃纪大数据监督平台。市委社会工作部、市农业农村局、市规划和自然资源局推动“E管家平台”“农村集体三资监管平台”“国土空间规划‘一张图’信息系统”“不动产登记”等系统平台与成都农村产权交易所交易系统实现互通互联。

第三十四条 探索建立信用评价机制，对权利人和成交方违规违约和不履约、履约不到位的，以及从事代理服务机构和评审专家违反从业规定的，成都农村产权交易所做好记录，通报属地财政、发改、金融等机构，记入社会信用体系管理。

第五章 附则

第三十五条 鼓励支持政府机构、国有企业、集体全资企业以及其他社会组织持有的产权进入成都农村产权交易所公开流转交易。鼓励和引导个人持有的产权进入成都农村产权交易所公开流转交易。

第三十六条 本办法由市农业农村局、市委社会工作部负责解释。

第三十七条 本办法自2024年x月x日起施行，有效期x年。本办法施行后，国家和省有新规定的从其规定。