

黄政办〔2022〕1号

黄山市人民政府办公室关于印发《黄山市农村 产权交易管理办法（修订）》《黄山市农村 产权交易问责办法（修订）》的通知

各区、县人民政府，黄山风景区管委会，黄山经济开发区管委会，黄山现代服务业产业园管委会，市政府各部门、各直属机构：

《黄山市农村产权交易管理办法（修订）》《黄山市农村产权交易问责办法（修订）》已经市政府第一次常务会议审议通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。

2022年1月30日

黄山市农村产权交易管理办法

(修订)

第一章 总 则

第一条 为规范农村产权交易行为，培育发展农村产权交易市场，推动城乡生产要素有序流动，优化资源配置，根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国农村土地承包法》《中华人民共和国森林法》等相关规定，结合本市实际，制定本办法。

第二条 凡在本市行政区域从事农村产权交易活动的，适用本办法。法律、法规、规章另有规定的，从其规定。

第三条 农村产权交易应当遵循依法、自愿、有偿、公开、公平、公正的原则。

第四条 农村集体经济组织拥有的农村产权依法转包、租赁、转让、入股或者以其他方式交易，以及农村集体经济组织受农户委托组织农村土地经营权流转交易，应当在市、县（区）农村产权交易中心、乡镇农村产权交易服务站（以下统称“农村产权交易服务机构”）进行；鼓励农村个人产权在农村产权交易服务机构依法进行交易。

第五条 市农村产权交易管理领导小组负责全市农村产权交易行为的指导、协调和决策管理。领导小组下设办公室，设在

市农业农村局，负责全市农村产权交易管理、监管等日常工作。

各县（区）农村产权交易管理领导小组负责对辖区内农村产权交易行为的指导、协调和决策。

市财政、农业农村、林业、水利、自然资源和规划、住房城乡建设、市场监管（知识产权）、文化和旅游、金融等相关部门以及黄山信投集团，应当按照各自职责，分品种或联合制定产权交易细则，并做好农村产权交易管理工作。

第二章 交易机构

第六条 黄山市农村产权交易中心（以下简称“市农权交易中心”）是依托江南林业产权交易所组建的全市农村产权交易服务机构。其主要职责是：

（一）建立全市农村产权交易管理系统，实现信息发布、交易审核、网络竞价、产权交易、数据管理等功能。

（二）为全市农村产权交易网络服务提供技术支撑和系统维护。

（三）制定农村产权交易管理制度、合同文本、鉴证程序、服务标准等管理细则。

（四）负责开展农村产权交易系统操作培训，受理审核职责范围内的项目流转申请，发布流转交易信息和成交公告，组织实施流转交易，统一出具《黄山市农村产权交易鉴证书》（以下简称“交易鉴证书”），指导县（区）、乡镇农村产权交易服务机构开展交易

服务。

(五)为市级农村产权交易提供交易场地、设施设备等服务。

(六)加强业务拓展,建立合作机制。通过评估事务所、律师事务所、担保融资机构等合作单位提供相应的配套服务。

(七)负责农村产权交易活动情况的统计、分析、反馈及相关资料的存档,并按要求公开交易信息,与公共资源交易管理系统共享。

(八)依法承担的其他职责。

第七条 各县(区)(屯溪区、黄山高新区除外)整合财政、农业农村、林业、城管、自然资源和规划、水利等部门资源,成立“XX县(区)江南农村产权交易分中心”(以下简称“县(区)农权交易分中心”),作为市农权交易中心分支机构,负责提供县级农村产权流转交易场所设施,组织开展农村产权的流转交易、融资抵押、担保咨询、信用评估等,并指导乡镇农权交易服务站规范开展交易工作。

各乡镇整合农村土地流转服务中心、林业工作站、为民服务中心、招标办等资源,设立“XX乡镇江南农村产权交易服务站”(以下简称“乡镇农权交易服务站”),负责农村产权交易信息的收集整理、组织交易、材料初审、业务咨询、信用评估、纠纷协调处理等事项以及农村产权交易服务机构委托的其他服务事项。

第八条 市农权交易中心负责屯溪区、黄山高新区连片100亩及以上、单笔标的3万元及以上的农村产权交易;县(区)农

权交易分中心负责本辖区内连片 100 亩及以上和单笔标的 3 万元及以上的农村产权交易；乡镇农权交易服务站负责本辖区内连片 100 亩以下和单笔标的 3 万元以下 500 元以上的农村产权交易。

第九条 市、县（区）、乡镇三级相关职能部门应当引导督促农村产权交易到农村产权交易服务机构进行，并在其服务窗口增加农村产权交易服务项目，提供确权赋能、资格审查、变更登记、查询交易标的权属性质等服务。

第三章 交易品种和范围、方式和程序

第十条 农村产权交易品种和范围主要包括：

- （一）农村土地经营权。
- （二）林地使用权和林木所有权、使用权。
- （三）荒山、荒沟、荒丘、荒滩等“四荒地”及其他农村集体经济组织未发包的土地经营权。
- （四）农村集体经营性资产（不含土地）的所有权和使用权。
- （五）农业生产设施设备所有权、使用权。
- （六）小型水利设施使用权。
- （七）依法可以交易的古民居产权和农房使用权。
- （八）农业类知识产权。
- （九）农村公益事业财政奖补项目。
- （十）其他依法可以交易的农村产权。

除以上交易品种和范围外，各级农村产权交易机构应积极引

导以下项目进场交易：农户个人或家庭所有的土地经营权、林权、农业生产设施设备所有权和使用权、小型水利设施使用权、农房使用权等；农户、家庭农场、专业合作社及相关企业的农产品销售和采购等。

项目标的金额在 500 元及以下的，经村集体研究同意后，直接流转交易。

第十一条 农村产权交易可以采取协议、竞价、拍卖、招标等方式，也可以采取法律、法规、规章规定的其他方式。

第十二条 农村产权交易事项实行统一的十八位项目编码，具体构成为：省市县（区）乡（镇）行政区域代码（9 位）+交易品种（1 位）+年度和月份（4 位）+流水序号（4 位）

第十三条 出让方申请出让产权的，应当提交下列材料：

- （一）农村产权流转审核表。
- （二）主体资格证明材料。
- （三）产权权属的证明材料。
- （四）相关决议、批准文件。
- （五）联合出让的，需提交联合出让协议书、代表推举书。
- （六）农村产权交易服务机构要求提交的其他材料。

第十四条 农村产权交易项目材料准备齐全后，提交农村产权交易服务机构进行登记和信息发布。披露的产权交易信息应当符合国家有关规定。

第十五条 产权交易信息应当明确发布信息的期限，首次发

布信息的期限不少于 10 个工作日。未成交的项目重新挂牌时，未变更重要交易条件的挂牌时间由出让方确定；变更重要条件的，比如项目的金额、规模、受让方资格等，挂牌时间不少于 10 个工作日。

交易披露信息包括但不限于以下内容：

- （一）交易项目的具体情况。
- （二）受让方资格条件。
- （三）交易方式及受让方选择的相关评判标准。
- （四）其他需要披露的事项。

第十六条 意向受让方申请受让产权，应当向农村产权交易服务机构提交下列材料：

- （一）主体资格证明材料。
- （二）符合受让资格条件的证明文件。
- （三）委托代理的，需提交授权委托书及受托人身份证。
- （四）联合受让的，需提交联合受让协议书、代表推荐书。
- （五）农村产权交易服务机构要求提交的其他材料。

第十七条 出让方在披露的产权交易信息中要求受让方交纳交易保证金的，意向受让方应在规定时限内交纳交易保证金（以到账日为准）后方可获得受让资格；逾期未交纳交易保证金的，视为放弃受让资格。

第十八条 农村产权交易服务机构应当指导出让方根据交易标的实际情况选择协议、现场竞价、网上竞价、拍卖或者招标

等交易方式。在项目信息发布期满时，农村产权交易服务机构按照披露的交易方式组织交易。

（一）选择现场竞价、拍卖方式交易的，在项目信息发布期满时，仅征集到一个符合条件的意向受让方的，采取协议方式进行交易。

（二）选择现场竞价、拍卖方式交易的，在项目信息发布期满时，征集到两个及以上符合条件的意向受让方时，按信息发布的交易方式进行交易。

（三）选择网上竞价方式交易的，在项目信息发布期满时，征集到一个及以上符合条件的意向受让方时，按信息发布的网络竞价交易方式进行交易。

（四）选择招标方式交易的，在项目信息发布期满时，征集到三个及以上符合条件的意向受让方时，按信息发布的招标交易方式进行交易，意向受让方少于3个的，不得开标。

第十九条 农村集体经济组织拥有的农村产权流转，在同等条件下，原受让方享有优先权；不存在原受让方的，本集体经济组织成员享有优先权。

第二十条 出让方与受让方达成产权交易意向，组织交易的农村产权交易服务机构出具《成交确认书》，并对成交结果进行3个工作日以上的公示。公示期满后无异议的，农村产权交易服务机构应在5个工作日内组织交易双方签订《农村产权交易合同》；有异议的，由各级农村产权交易服务机构审查处理。《农村产权交

易合同》内容不得与项目前期公告内容相冲突。

受让方按照出让方要求交纳交易保证金的，项目交易完成后，组织交易的农村产权交易服务机构应在3个工作日内，将未竞得项目的意向受让方保证金按照原金额、原账户一次性退回。竞得交易项目的受让方保证金按照项目相关约定执行。如出现意向受让方不按规定履行交易程序或违约，保证金将不予退还。

第二十一条 如第一受让人放弃受让资格，出让方可根据报价顺序或中标候选人名单顺序依次确定其他人为受让方，也可重新挂牌。

项目交易不成功需要重新挂牌的，若申请重新挂牌时距首次挂牌时间已超过一年，须参照新项目交易流程重新进行集体决策、审批并提交相关材料至农村产权交易服务机构，挂牌期限不少于10个工作日。若未满一年的，其中变更重要交易条件的，如降低价格且低于评估价的90%（已评估的项目）或者低于上一次挂牌价格的90%、项目规模变化、降低受让方资格条件等，须经集体经济组织成员会议或成员代表会议按照相关法律、法规讨论通过，形成决议后，提交重新挂牌申请，挂牌期限不少于10个工作日；未变更重要交易条件的，可直接提交重新挂牌申请，挂牌时间由出让方确定。

第二十二条 《农村产权交易合同》经交易双方签字、盖章，并按照合同约定进行成交价款结算和标的交割后，根据交易双方需求由农村产权交易服务机构审核并出具《交易鉴证书》。

《交易鉴证书》应当载明如下事项：项目编号、签约日期、出让方全称、受让方全称、标的名称、流转方式、流转期限、成交金额、备注等内容。

《交易鉴证书》使用统一格式打印，手写、涂改无效。

第二十三条 采取联合出让或者联合受让方式的，联合出让或者联合受让各方应当签订联合出让或者联合受让协议书，明确各方的权利义务。

联合出让或者联合受让，应当推举一方代表联合体各方办理出让或者受让相关事宜。

第二十四条 在农村产权交易服务机构进行产权交易的出让方、受让方，可凭农村产权交易服务机构出具的《交易鉴证书》和相关材料到自然资源和规划、农业农村、林业、水利、住房城乡建设、财政、市场监管（知识产权）等有关部门办理相关手续。

凡涉及集体产权权证的变更，有关部门应当要求出让方、受让方提交农村产权交易服务机构出具的《交易鉴证书》。

第四章 交易行为规范

第二十五条 农村集体产权的出让须经本集体经济组织成员会议或成员代表会议按照相关法律、法规讨论通过，形成决议；数额较大的重要集体产权应当委托有资质的资产评估机构进行评估，具体转让底价经本集体经济组织成员或成员代表会议确定，转让底价不得低于评估价的 90%。

农村个人产权的转让底价，可以依据有资质的资产评估机构的评估值为依据，也可以由出让方自行确定。

第二十六条 农村产权交易过程中，有下列情形之一的，经农村产权交易服务机构确认后中止交易：

（一）行业行政主管部门或司法部门提出中止交易的。

（二）出让方或者与产权有直接关系的第三方提出正当理由，并经行业行政主管部门确认的。

（三）产权存在权属争议且尚未解决的。

（四）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。

（五）农村产权交易服务机构认为有必要中止交易的。

（六）其他依法应当中止交易的情形。

第二十七条 当引起中止的情形消失后，农村产权交易服务机构应及时恢复交易或重新交易。

第二十八条 农村产权交易过程中，有下列情形之一的，经农村产权交易服务机构确认后终止交易：

（一）明确中止时间的中止期满，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。

（二）行业行政主管部门提出终止交易的。

（三）出让方或者与产权有直接关系的第三方提出正当理由，并经行业行政主管部门确认的。

（四）人民法院、仲裁机构依法发出终止交易书面通知的。

(五) 因不可抗力致使产权交易不能进行的。

(六) 其他依法应当终止交易的情形。

第二十九条 产权交易中出现中止、终止情形的，农村产权交易服务机构应按原公告途径予以公告。

第三十条 在农村产权交易活动中，禁止下列行为：

(一) 操纵交易市场或者扰乱交易秩序。

(二) 影响交易双方进行公平交易。

(三) 法律、法规、规章禁止的其他行为。

第三十一条 产权交易服务收费标准，由物价部门核定。

为扶持农村产权交易，出让方、受让方为农村集体经济组织、农民合作经济组织、家庭农场、农业龙头企业等新型农业经营主体或者农民的，免收交易服务费用；其他交易主体，按照规定收取相关费用。

涉及应征税项目的，按照国家税收管理有关规定执行。

第三十二条 农村集体产权的交易收益，应当纳入本集体经济组织财产实行统一管理。

个人产权的交易收益，归个人所有。

第三十三条 各级农村产权交易服务机构应当将交易过程中形成的文字、图片等相关资料妥善保存，建立健全档案管理制度，实行一事一档管理。

第五章 争议处理

第三十四条 在农村产权交易服务机构进行产权交易过程中，发生产权交易纠纷的，当事人可以向当地农村产权行业行政主管部门申请调解，也可以依据合同约定申请仲裁或者依法向人民法院提起诉讼。

第三十五条 交易双方及合作单位有违法违规行为，造成农村产权交易服务机构及相关方损失的，应依法承担相应责任。

第六章 附 则

第三十六条 本办法由市农村产权交易监督管理办公室负责解释。

第三十七条 使用财政或农村集体自有资金进行采购的工程和货物等项目，除按规定进入公共资源交易平台的，其他参照农村公益事业财政奖补项目进入各级农权交易机构进行交易。

第三十八条 本办法自 2022 年 3 月 1 日起施行，原《黄山市农村产权交易管理暂行办法》（黄政办秘〔2018〕91 号）同时废止。

黄山市农村产权交易问责办法

(修订)

第一条 为规范农村产权交易行为，维护农村产权交易秩序，保障交易各方的合法权益，依据《中国共产党纪律处分条例》《中华人民共和国公职人员政务处分法》《行政机关公务员处分条例》《事业单位工作人员处分暂行规定》等有关规定，结合我市实际，制定本办法。

第二条 应当进场交易的农村产权品种和范围

- (一) 农村集体经济组织经营和受农户委托组织的土地经营权。
- (二) 农村集体经济组织的林地使用权和林木所有权、使用权。
- (三) 农村集体荒山、荒沟、荒丘、荒滩等“四荒地”的经营权。
- (四) 农村集体经营性资产（不含土地）的所有权和使用权。
- (五) 农村集体农业生产设施设备所有权和使用权。
- (六) 农村集体小型水利设施使用权。
- (七) 农村集体依法可以交易的古民居产权和农房使用权。
- (八) 农村集体农业类知识产权。
- (九) 农村公益事业财政奖补项目。
- (十) 使用财政或农村集体自有资金进行采购的工程和货物

等（进入公共资源交易平台的项目除外）。

（十一）其他依法应当在农村产权交易平台交易的农村产权。法律、法规、规章和上级政策另有规定的，从其规定。

第三条 相关机构职责

（一）市财政、农业农村、林业、水利、自然资源和规划、住房城乡建设、市场监管（知识产权）、文化和旅游、金融等相关部门以及黄山信投集团，应当按照各自职责，分品种或联合制定有关产权交易细则，规范涉及本行业的农村产权交易事项，监督执行涉及本行业的农村产权交易行为，履行相关管理审核职责。

（二）县（区）财政、农业农村、林业、水利、自然资源和规划、住房城乡建设、市场监管（知识产权）、文化和旅游、金融等相关部门，应当按照各自职责，组织执行涉及本行业的农村产权交易事项，按审核层级权限对有关材料进行审查，履行相关管理审核职责，并监督、指导乡镇做好本行业的农村产权交易事项。

（三）乡镇财政、农业农村、林业、水利、自然资源和规划等相关业务部门，应当按审核层级权限对有关材料进行审核，履行相关管理审核职责。

（四）农村产权交易服务机构，应当按照管理层级权限，依法依规组织开展辖区内的农村产权交易工作，规范办事流程，高效提供农村产权交易服务。

（五）农村集体经济组织，应当按照《黄山市农村产权交易管理办法》及相关实施细则要求，具体负责组织本集体经济组织内

必须进场交易的农村集体产权交易事项。履行本集体经济组织农村集体产权交易的议事程序，议定交易方式、转让底价、时间等重要事项，履行相关申请、报告、审核程序。宣传、引导本组织农村个人产权进场交易。

第四条 责任追究情形

对具有下列情形之一的单位或个人，应当进行责任追究：

（一）应当进入各级农村产权交易服务机构交易的农村集体产权，未进场交易的。

（二）违反规定将应当进场交易的项目化整为零或以其他方式规避进场的。

（三）不按规定履行事前审核、备案、告知手续的。

（四）交易公告中有关获取交易文件的时间和办法的规定明显不合理的；提供虚假的公告、证明材料，或者公告含有欺诈内容的。

（五）在交易活动中索取、收受贿赂的。

（六）对发现的违规交易行为不及时报告或放任纵容的。

（七）在交易过程中有借工作之便参与违规交易、不当干预正常评标活动、收受贿赂等违纪违法行为的。

（八）泄露依法应当保密的与交易有关的情况或者资料的。

（九）其他应当进行责任追究的行为。

第五条 责任追究的范围、形式和实施

（一）责任追究范围。对违反本办法的，应追究直接责任人责

任；造成严重后果的，同时追究主要领导和分管领导的责任。

（二）责任追究形式。包括通报批评、责令公开道歉、停职检查、调离工作岗位、引咎辞职、责令辞职、免职；党纪政务处分；涉嫌犯罪的，移送司法机关追究法律责任。

（三）责任追究的实施。各职能部门（单位）对职责范围内的农村集体产权交易行为负有监督管理责任，对有关违纪违法行为，应当及时移送，由有关单位或纪检监察机关、司法机关依法依规处理。

第六条 农村公益事业财政奖补项目管理责任追究，参照本办法执行。

第七条 本办法由市农村产权交易管理办公室负责解释。

第八条 本办法 2022 年 3 月 1 日起施行，原《黄山市农村产权交易问责暂行办法》（黄政办秘〔2018〕91 号）同时废止。

- 附件：1. 黄山市农村产权交易鉴证操作规则
2. 黄山市农村土地经营权流转交易规则
3. 黄山市集体林权流转交易规则
4. 黄山市农村集体经营性资产流转交易规则
5. 黄山市小型农田水利设施使用权流转交易规则
6. 黄山市农业类知识产权交易规则
7. 黄山市农村公益事业财政奖补项目招标采购管理办法

黄山市农村产权交易鉴证操作规则

第一条 为进一步规范、优化农村产权交易项目鉴证程序，保障农村产权顺利、有序流转，维护交易主体合法权益，丰富黄山市农村产权交易平台服务功能，根据《黄山市农村产权交易管理办法》，制定本规则。

第二条 本规则所称的农村产权交易鉴证，是指黄山市农村产权交易中心及县（区）江南农村产权交易分中心、乡（镇）江南农村产权交易服务站（以下统称农村产权交易服务机构）根据产权交易双方需求为交易双方出具的，证明产权交易行为履行农村产权交易相关程序后，达成交易结果的凭证。

第三条 产权通过黄山市农村产权交易平台完成交易，双方签订的合同经农村产权交易服务机构审核通过，且产权受让方将项目成交价款转入黄山市农村产权交易中心结算账户结算，农村产权交易服务机构在 3 个工作日内向交易双方出具《黄山市农村产权交易鉴证书》。

第四条 出让方、受让方为农村集体经济组织、农民合作经济组织、家庭农场、农业龙头企业等新型农业经营主体或者农民的，免收鉴证服务费用；其他交易主体，按照规定收取相关费用。

第五条 产权交易合同须经行政主管部门批准生效的，农村

产权交易服务机构应当根据批准情况出具农村产权交易鉴证书。

第六条 《黄山市农村产权交易鉴证书》应当载明如下事项：项目编号、签约日期、出让方全称、受让方全称、标的名称、流转方式、流转期限、成交金额、备注等内容。

第七条 《黄山市农村产权交易鉴证书》由黄山市农村产权交易监督管理办公室、黄山市农村产权交易中心联合监制，黄山市农村产权交易中心统一印制。鉴证时加盖项目组织交易的农村产权交易机构印章方为有效。

第八条 《黄山市农村产权交易鉴证书》通过黄山市农村产权交易服务平台统一格式打印，手写、涂改无效。

第九条 凡涉及集体产权权证的变更，有关部门（组织）应当要求出让方、受让方提交农村产权交易服务机构出具的《黄山市农村产权交易鉴证书》。

第十条 《黄山市农村产权交易鉴证书》出具后，相关方提出产权交易双方在产权交易过程中存在主体不合法、程序不合规、提交虚假材料等违法、违规情形，经黄山市农村产权交易中心核实后，应当撤销该项目的产权交易鉴证并予以公告。

第十一条 黄山市各级农村产权交易服务机构不得对交易项目重复出具农村产权交易鉴证书。

第十二条 出现交易鉴证书遗失、损毁的情形，遗失方应向出具交易鉴证书的农村产权交易服务机构提出书面申请，该机构对原交易鉴证书进行作废公告后，可予以补办。

黄山市农村土地经营权流转交易规则

第一章 总 则

第一条 为规范农村土地经营权流转交易行为，保障交易各方的合法权益，根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国农村土地承包法》《农村土地经营权流转管理办法》《安徽省实施〈农村土地经营权流转交易市场运行规范（试行）〉办法》《黄山市农村产权交易管理办法》等有关法律、法规和规范性文件的规定，制定本交易规则。

第二条 在黄山市农村产权交易市场进行农村土地经营权流转交易的，适用本规则。

第三条 农村集体经济组织拥有的土地经营权流转及受农户委托流转的家庭承包土地经营权流转必须进场交易。鼓励和引导农户、家庭农场、农民合作社、涉农企业等拥有的土地经营权入市交易。

农村土地经营权流转交易应当遵守法律法规有关规定，遵循公开、公平、公正的原则。

第二章 交易范围和方式

第四条 农村土地经营权流转交易包括：

（一）农村土地经营权。

（二）农村集体经济组织机动地的经营权。

（三）农村集体经济组织荒山、荒沟、荒丘、荒滩等“四荒地”的经营权。

（四）农村集体经济组织养殖水面经营权。

（五）依法通过招标、拍卖、公开协商等其他方式取得农村集体经济组织“四荒地”的经营权和在流转期限之内的农村土地经营权的再次流转。

第五条 农村土地经营权流转交易应具备以下条件：

（一）权属清晰无争议，权证齐全有效。

（二）交易双方必须是具有完全民事行为能力 and 民事行为能力的自然人、法人或其他组织，有流转交易的真实意愿；受让方要有相应的投资经营能力。

（三）出让方必须是产权权利人，或者受产权权利人委托的组织或个人。

（四）流转交易要符合法律法规和环境保护规划、农业产业发展规划、土地利用总体规划和城乡一体化建设规划等政策规定。

（五）农户家庭承包经营权流转期限不得超过农村土地承包经营权证载明的承包期限。

第六条 农村土地经营权流转交易方式有协议、竞价、招标、拍卖以及国家法律、法规规定的其他方式。

第三章 交易程序

第七条 出让方申请出让产权的，应向农村产权交易服务机构提交以下材料：

（一）家庭承包方式取得的土地经营权。

1. 《农村土地经营权流转交易审核表》。

2. 出让方的资格证明文件或身份证明等有效证件。

3. 《农村土地承包经营权证》。

4. 以转让方式流转的，需发包方同意转出的书面材料、原承包方具有非农职业或者有稳定收入来源的书面证明材料。

5. 农村集体经济组织或中介组织（个人）受委托流转承包土地的，应当提供书面委托书；再流转的须经原出让方同意。

6. 土地情况介绍书（主要包括土地位置、四至、面积、质量等级、利用现状、预期价格、流转方式、流转用途、流入资格要求等内容）。

7. 市（县、区）农村产权交易中心要求提交的其他材料。

（二）其他承包方式取得的土地经营权。

1. 《农村土地经营权流转交易审核表》。

2. 出让方的资格证明文件或身份证明等其他有效证件。

3. 《农村土地承包经营权证》或其他权属证明材料；再流转的须经原出让方同意。

4. 土地情况介绍书（主要包括土地位置、四至、面积、质量

等级、利用现状、预期价格、流转方式、流转用途、流入资格要求等内容)。

5. 市(县、区)农村产权交易中心要求提交的其他材料。

(三)农村集体经济组织未发包的土地经营权。

1. 《农村土地经营权流转交易审核表》。

2. 农村集体经济组织主体资格证明材料。

3. 具体承办人的身份证明。

4. 集体土地、水面所有权权属证明材料。

5. 按照各辖区农村三资管理资源处置办法相关程序规定,提供农村集体经济组织三分之二以上成员或者三分之二以上成员代表签署同意流转土地的书面证明。

6. 乡镇人民政府同意流转交易的批准文件或证明材料。

7. 土地情况介绍书(主要包括土地、水面位置、四至、面积、质量等级、利用现状、预期价格、流转方式、流转用途、流入资格要求等内容)。

8. 农村产权交易服务机构要求提交的其他材料。

(四)其他依法可流转交易的土地经营权参照以上情形,按要求提供相关材料。

第八条 土地经营权流转交易可以委托评估机构对土地经营权流转交易底价进行评估,也可以经本集体经济组织成员或成员代表会议确定。

第九条 土地经营权交易项目材料准备齐全后,提交乡镇政

府、相应部门审核，通过后由农村产权交易服务机构进行登记和信息发布。披露的产权交易信息应当符合国家有关规定。

第十条 流转交易信息内容主要包括：

（一）土地经营权流转交易标的基本情况（区位、面积、交通情况、基础生产设施、流转价格、流转方式、流转期限、价款支付方式等）。

（二）出让方基本情况。

（三）受让方应当具备的基本条件。

（四）对产权交易有重大影响的相关信息。

（五）参与交易的流程、须知等其他需要公布的事项（交易保证金设置和处置、竞价交易方式的选择等）。

第十一条 流转交易信息首次发布公告期限不少于 10 个工作日。信息公告期间，不得擅自变更交易公告内容。因特殊原因确需变更交易公告内容的，应当由出让方出具书面说明材料，在原信息发布渠道进行公告，并重新计算公告期。同一宗土地的经营权再次流转交易时间间隔不得少于 5 个工作日。

第十二条 意向受让方应提交以下资料：

（一）意向受让方的资格证明文件或身份证明等有效证件。

（二）按公告要求提供符合受让资格条件的证明文件。

（三）农村产权交易服务机构要求提供的其他材料。

负责组织具体项目交易的农村产权交易服务机构收到产权受让申请后，对有关材料进行审查，对要求交纳交易保证金的，

同时要查看交易保证金是否足额到账；审查通过的，方可参加交易。

第十三条 出让方和意向受让方应当对所提交材料的真实性、完整性、合法性、有效性负责。

第十四条 各级农村产权交易服务机构按照《黄山市农村产权交易管理办法》规定的交易方式组织交易。

第十五条 农村集体经济组织的土地经营权流转交易，在同等条件下，原受让方享有优先权；不存在原受让方的，本集体经济组织成员享有优先权。

第十六条 经公开交易，出让方、受让方达成产权交易意向，由组织交易的农村产权交易服务机构出具《成交确认书》，并对成交结果进行为期3个工作日的公示。

第十七条 交易过程中，交易双方合同签订前，有以下情形之一的，经出让方、受让方或者第三方提出申请，农村土地经营权流转交易市场确认后，可以中止交易：

- （一）农业行政主管部门或司法部门提出中止交易的。
- （二）出让方或者与土地承包经营权有直接关系的第三方提出正当理由，并经农业行政主管部门确认的。
- （三）农村土地承包经营权存在权属争议且尚未解决的。
- （四）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。
- （五）农村产权交易服务机构认为有必要中止交易的。

(六) 其他依法应当中止交易的情形。

第十八条 交易过程中，交易双方合同签订前，有以下情形之一的，农村土地经营权流转交易市场可以终止交易：

(一) 明确中止时间的中止期满，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。

(二) 农业行政主管部门提出终止交易的。

(三) 出让方或者与产权有直接关系的第三方提出正当理由，并经农业行政主管部门确认的。

(四) 人民法院、仲裁机构依法发出终止交易书面通知的。

(五) 因不可抗力致使产权交易不能进行的。

(六) 其他依法应当终止交易的情形。

第十九条 土地经营权交易中出现中止、终止情形的，应当予以公告。

第四章 流转合同签订及备案

第二十条 交易结果公示期无异议的，在期满后5个工作日内，农村产权交易服务机构组织交易双方签订《农村土地经营权流转合同》。《农村土地经营权流转合同》应采用省级农业和工商行政主管部门确定的文本。公示期内有异议的，由各级农村产权交易服务机构审查处理。

第二十一条 流转交易双方签订合同且按合同支付流转资金和标的交割后，农村产权交易服务机构应向出让方和受让方出

具《黄山市农村产权交易鉴证书》。

第二十二条 出让方和受让方可凭《黄山市农村产权交易鉴证书》到县（区）农业农村、自然资源和规划等部门、乡镇人民政府办理土地经营权相关变更或备案手续。

第二十三条 经有关机关授权，农村产权交易服务机构可以开展土地经营权抵押登记。

第二十四条 土地经营权抵押人向农村产权交易服务机构提出抵押登记申请的，应提供以下材料：

- （一）农村土地经营权抵押申请。
- （二）抵押登记申请人身份证明，法人和其他组织还需提供统一社会信用代码、工商营业执照副本或其他证明材料。
- （三）相关方同意土地经营权用于抵押和合法再流转的证明。
- （四）土地经营权权属证明材料或土地经营权流转交易鉴证。
- （五）农村土地经营权流转交易市场要求提供的其他材料。

第二十五条 农村产权交易服务机构应当将交易过程中形成的文字、图片等相关资料妥善保存，建立健全档案管理制度。

第五章 交易保障

第二十六条 农村产权交易服务机构可引入财会、法律、评估等中介服务组织以及银行、保险等金融机构和担保公司，开展资产评估、法律服务、产权经纪、项目推介、抵押融资、处置变现等配套服务。收费标准由当地物价部门核定并予以公示。

第二十七条 农村土地经营权流转交易发生争议或者纠纷，当事人可以向当地主管部门申请调解，也可以依据合同的约定申请仲裁或者依法向人民法院提起诉讼。

第六章 附 则

第二十八条 本规则由黄山市农业农村局负责解释。

第二十九条 本规则自 2022 年 3 月 1 日起施行，原《黄山市农村土地经营权流转交易规则(试行)》(黄政办秘〔2018〕91 号)同时废止。

黄山市集体林权流转交易规则

第一章 总 则

第一条 为规范林权流转交易行为，保障交易双方当事人合法权益，根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国森林法》《安徽省林权管理条例》《中华人民共和国农村土地承包法》《林木和林地权属登记管理办法》《安徽省实施〈农村土地经营权流转交易市场运行规范（试行）〉办法》《黄山市农村产权交易管理办法》等相关法律法规和政策规定，结合我市实际，制定本规则。

第二条 本规则所称的林权是指除国有林地、林木以外的林地使用权以及森林、林木的所有权和使用权。本规则所称林权流转交易是指在不改变林地所有权及林地性质和用途的前提下，林权权利人凭林权证将森林、林木的所有权、使用权和林地的使用权，依法全部或部分以转包、租赁、互换、转让、入股、抵押等方式流转给其他自然人、法人或其他组织的行为。

第三条 凡在本市行政区域内农村集体经济组织的林地使用权、林木所有权和使用权交易活动，除在政府本级同一国有资产授权投资部门或公司（集团公司）所属全资企业之间发生的林权流转交易外，必须在黄山市农村产权交易中心进行。鼓励非国

有、集体林地使用权、林木所有权和使用权参照本办法申请进入农村产权交易平台交易。

第四条 林权流转交易应当遵守下列原则：

（一）依法、自愿、有偿，平等协商，任何组织和个人不得强迫或者阻挠。

（二）不得改变林地用途，有利于保护、培育和合理利用森林资源，促进林业可持续发展。

（三）公益林流转的，不得改变公益林性质。

（四）流转的期限不得超过承包期的剩余期限。

（五）流入方须有林业经营能力。

（六）在同等条件下，本集体经济组织成员享有优先权。

第五条 森林、林木的所有权、使用权和林地使用权流转不包括森林内的野生动物、国家重点保护的野生植物、矿藏物和埋藏物。林权经交易后，依托森林、林木、林地生存的野生动物、重点保护的野生植物、古树名木的保护、森林防火及病虫害防治等义务和责任同时转移。

第二章 交易范围和方式

第六条 下列林权可以依法交易：

（一）用材林、经济林、薪炭林的林木所有权和使用权。

（二）用材林、经济林、薪炭林的林地使用权。

（三）用材林、经济林、薪炭林的采伐迹地、火烧迹地的林地

使用权。

(四) 国务院规定的其他森林、林木和其他林地使用权。

第七条 下列林权不得交易：

(一) 权属不清或者有争议的林地或林木。

(二) 纳入国家建设规划拟征用、占用的林地。

(三) 属一级国家公益林的(其他公益林不得以转让方式进行交易)。

(四) 已依法抵押且未及时通知抵押权人的。

(五) 未申请办理林权证的森林、林木和林地。

(六) 被司法机关查封、冻结的。

(七) 采伐迹地未完成更新造林任务的,或者未明确更新造林责任的。

(八) 法律、行政法规规定其他不宜流转的。

第八条 流出方流转集体林权应当按照内部决策程序进行审议,并形成书面决议。集体经济组织应当制订包括林地林木的基本情况、林权评估基价、流转期限、收入分配方案等内容在内的流转方案,在本集体经济组织内予以公示,公示期不少于 15 日。公示期满后,经本集体经济组织成员的村民会议三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表同意,同时推举授权具体经办人对外代表本集体组织办理相关流转权利义务事宜,并形成书面决议。农村集体经济组织经营的林权交易,在同等条件下,本经济组织成员享有优先受让权。其中,流转给本集体经济组织以外

的单位和个人的,应当对流入方的资信情况和经营能力进行审查,通过招标、拍卖或者公开协商等方式选择流入方,其流转方案应当报乡级人民政府批准。

第九条 流出方流转集体林权,应当聘请具备评估资质的中介机构进行评估,并以经核准或备案的评估价作为流转底价的参考依据,首次流转的价格不能低于评估价 90%,如低于评估价值 90%进行交易的,应征得集体经济组织三分之二以上的成员或者三之二以上成员代表大会同意。

“四荒”(荒山、荒沟、荒丘、荒滩)地可免评估通过招标、拍卖、竞价、公开协议等交易方式进行流转。

第十条 集体林权流转,流出方将项目材料准备齐全后,提交相应部门审核。集体林权转让给本集体经济组织以外单位或者个人的,按照《中华人民共和国农村土地承包法》规定,除应当事先经本集体经济组织成员的村民会议三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表同意外,还应报当地乡镇人民政府批准。

第十一条 林权流转交易方式包括协议、竞价、招标、拍卖以及国家法律、法规规定的其他方式。

第三章 交易程序

第十二条 流出方向乡镇服务站提出申请,并提交下列材料:

(一)农村林权流转交易申请书。

(二) 流出方的主体资格文件。

(三) 委托他人申请的，应当提供委托书。

(四) 林权权属证明文件(再流转的还需提供与原出让方签订的流转合同)，并提供具有优先购买权人名单。

(五) 流转行为的内部决策和批准文件(含对流转底价、流转条件等事项的批准)，其中：集体林权流转的须提供森林资源资产评估报告、经公示无异议的流转方案、集体形成的书面决议和乡镇人民政府批准的文件。

(六) 意向流入方的资质、商业信誉、经营情况、财务状况、管理能力、资产规模等资格条件的相关资料(资格条件应符合国家有关法律、法规，不得具有影响公平的限制条件)。

(七) 流出标的的情况说明，包括林权的文字描述、图片或视频资料。

(八) 需要评估的林权评估报告及其备案或核准文件。

(九) 法律、法规和规章规定需要提交的其他文件。

(十) 需要提交的其他材料。

第十三条 林权交易项目材料准备齐全后，提交乡镇政府、相应部门审核，通过后由农村产权交易服务机构进行登记和信息发布。披露的产权交易信息应当符合国家有关规定。

第十四条 林权流转交易信息应当具备下列内容：

(一) 流出标的的基本情况。

(二) 流出标的权利人的基本情况。

(三) 流出行为的内部决策及批准情况。

(四) 流出标的资产评估及核准、备案情况。

(五) 流入方应当具备的基本条件。

(六) 参与交易的流程、须知等其他需要公布的事项(交易保证金设置和处置、交易时间、竞价交易方式的选择等),以及法律法规规定的其他事项。

第十五条 流转信息首次公告时间不得少于 10 个工作日。信息公告期间,不得擅自变更交易公告内容。因特殊原因确需变更交易公告内容的,应当由出让方出具书面说明材料,在原信息发布渠道进行公告,并重新计算公告期。

公告期间,各级农村产权交易服务机构接受意向流入方的咨询洽谈。

公告期间,权利利害关系人提出异议且合法有效的,应当暂停林权流转。异议解决的,应当重新受理。

第十六条 意向流入方应提交以下资料:

(一) 意向流入方的资格证明文件或身份证明等有效证件。

(二) 按公告要求提供符合流入资格条件的证明文件。

(三) 农村产权交易服务机构需要提交的其他材料。

负责组织具体项目交易的农村产权交易服务机构收到产权受让申请后,对有关材料进行审查,对要求交纳交易保证金的,同时要查看交易保证金是否足额到账;审查通过的,方可参加交易。

第十七条 各级农村产权交易服务机构按照《黄山市农村产权交易管理办法》规定的交易方式组织交易。

第十八条 经公开交易，流出方、流入方达成产权交易意向，由组织交易的农村产权交易服务机构出具《成交确认书》，并对成交结果进行为期 7 天的公告。交易结果公示期满无异议的，在 5 个工作日内，农村产权交易服务机构组织交易双方签订《林权流转交易合同》。公示期内有异议的，由农村产权交易服务机构审查处理。

第十九条 林权交易合同应当包括以下主要内容：

- （一）流转双方的姓名（名称）、身份证明、联系方式和住所。
- （二）流转标的名称、流转权证证号和宗地号。
- （三）流转的方式和用途。
- （四）流转的森林、林木和林地的林地类型、坐落位置、四至界线地形图、林种、树种、林龄、蓄积量、面积和株数等。
- （五）流转价款和支付方式。
- （六）流转期限及起止时间。
- （七）流转双方的权利和义务。
- （八）合同到期后附着物的归属和处置。
- （九）经营方向、用途以及转移交割方式。
- （十）合同各方的违约责任、合同争议的解决方式、合同变更和解除的条件。
- （十一）交易双方认为需要约定的其他事项。

(十二) 签约人、签约日期。

第二十条 农村产权交易服务机构组织流转交易双方进行成交价款结算和标的交割后,出具《黄山市农村产权交易鉴证书》。涉及权属变更的,交易双方凭《黄山市农村产权交易鉴证书》及相关证明材料,到林权所在地林权登记主管部门办理相关变更手续。

第四章 交易行为规范

第二十一条 流出方自主决定林权流转和流转方式,依照合同约定获得流转收益,并协助流入方依法申请林权登记,不得干预流入方依照合同开展的正常生产经营活动。

第二十二条 家庭承包取得的林权采取转让方式流转的,应当经发包方同意;采取其他形式流转的,应当报发包方备案。

第二十三条 林地承包到户的,林权流转的全部收益归承包户所有。农村集体经济组织统一经营的林权流转收益归集体所有,纳入农村集体财务管理。

第二十四条 以转包、租赁方式取得林权的流入方再流转林权的,应当经原流出方同意。在同等条件下,原流入方有优先权。采取转让方式再流转的,还应当报发包方备案。其期限不得超过原交易合同确定的剩余期限。

第二十五条 农村集体经济组织以外的单位和个人流转森林、林木和林地规模达到五百亩以上,且生产经营时间不足五年

再流转的，应当报所在地县级人民政府林业行政主管部门备案。

第二十六条 流入方按照流转交易程序取得森林、林木所有权或使用权和林地使用权的权利，任何自然人、法人和其它组织不得侵犯其合法权益。

第二十七条 林权交易过程中，出现下列情形之一的，经农村产权交易服务机构确认后终止交易：

（一）林业行政主管部门提出终止交易的。

（二）流出方、流入方或与林权有直接关系的第三方提出正当理由，并经林业行政主管部门确认的。

（三）人民法院依法发出终止交易书面通知的。

（四）因不可抗力致使产权交易不能进行的。

（五）应当依法终止林权交易的其他情形。

第二十八条 在交易过程中，禁止下列行为：

（一）应当进入林权交易平台公开交易，无合法理由不进场的。

（二）未履行内部决策、审核审批程序或内部决策、审核审批程序违反相关法律规定的。

（三）未履行公开挂牌、挂牌未期满的。

（四）应采取拍卖、招标、电子竞价等公开方式而未采取的。

（五）在挂牌公告中设置影响公平的限制条件的。

（六）流出方、组织交易机构和林业主管部门等泄漏意向流入方名单等保密信息的。

(七)意向受让方欺行霸市、扰乱交易秩序等违法违规行为或交易中心发现上述情形不采取有效措施制止的。

(八)法律、法规、规章禁止的其他行为。

第二十九条 在流转交易的过程中，发生流转交易纠纷的，当事人可以依据合同的约定申请仲裁或者依法向人民法院提起诉讼。

第五章 交易的监督和管理

第三十条 进行森林资源资产评估的机构弄虚作假、徇私舞弊的，其评估行为无效；造成损失的，应当依法承担赔偿责任。

第三十一条 流入方自主开展林业生产经营活动，应当遵守下列规定：

(一)采伐森林、林木应当依法进行，并按规定更新造林，不得造成林地荒芜和水土流失；

(二)保护和合理利用林地资源，不得毁林开垦、采石、挖沙、取土、建窑等；

(三)开展护林防火和林业有害生物防治，保护野生动植物。

第三十二条 交易后的森林、林木的所有权或使用权和林地的使用权由当地林业行政主管部门依法监督管理，其森林、林木的采伐及更新造林按照国家有关规定办理。

第三十三条 在流转过程中，国家工作人员滥用职权、徇私舞弊、玩忽职守的，由所在单位或上级机关给予行政处分；构成

犯罪的，移送司法机关依法追究刑事责任。

第六章 附 则

第三十四条 本规则由黄山市林业局负责解释。

第三十五条 本规则自 2022 年 3 月 1 日起施行，原《黄山市集体林权流转交易规则（试行）》（黄政办秘〔2018〕91 号）同时废止。

黄山市农村集体经营性资产流转交易规则

第一章 总 则

第一条 为规范农村集体经营性资产交易行为，保护农村集体经济组织所有者和经营者的合法权益，维护农村产权交易市场秩序，根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国村民委员会组织法》《中共中央 国务院关于稳步推进农村集体产权制度改革的意见》《黄山市农村产权交易管理办法》等相关法律法规和政策规定，制定本规则。

第二条 本规则适用于在市（县、区）农村产权交易市场进行的农村集体经营性资产、农业生产设施设备流转交易活动。

第三条 本规则所称农村集体经营性资产是指由农村集体经济组织统一经营管理的经营性资产（不含土地）、农业生产设施设备所有权和使用权。

农村集体经营性资产流转交易是指农村集体经济组织取得、变更、终止经营性资产、农业生产设施设备的行为。

第四条 农村集体经营性资产流转交易应当遵守法律法规有关规定，遵循公开、公平、公正的原则。

第二章 交易范围和方式

第五条 农村集体经营性资产流转交易范围包括：

（一）农村集体经济组织（包括村股份经济合作社，下同）统一经营管理的房屋、商铺、厂房、菜市场、停车场、采沙场、采石场、水库、山塘、广告牌等经营性资产（不含土地）的所有权或使用权，以及农村集体经济组织拥有的拖拉机、收割机、茶叶加工机械等农业生产设施设备。

（二）农村集体经济组织兴办或者兼并的企业资产，在联营企业、股份合作企业、股份制企业、中外合资、合作企业和集资建设的项目中，按照投资份额拥有的股权或资产使用权。

（三）国家机关、社会团体、企事业单位、其他组织和个人对农村集体经济组织的无偿拨款、资助、补贴、减免税和捐赠财物等形成的资产，依法取得使用权的国有资产、资源形成的物业等。

（四）农村集体经济组织所有的有价证券等流动资产。

（五）其他能以货币计量、纳入村集体账内核算的资产等。

第六条 农村集体经营性资产流转交易类型有：

（一）取得经营性资产。农村集体经济组织投资或参与投资工程建设项目，形成新的集体经营性资产所有权的行为。

（二）变更经营性资产。农村集体经济组织在不改变集体经营性资产所有权的前提下，采取承包、租赁、入股、合资、合作等方式交易，让渡集体经营性资产使用权的行为。

(三)终止经营性资产。农村集体经济组织采取转让方式流转交易，让渡集体经营性资产所有权的行为。

第七条 农村集体经营性资产流转交易方式有协议、竞价、招标、拍卖以及国家法律、法规规定的其他方式。

第八条 农村集体经营性资产交易应当遵循民主决策、平等自愿、诚实信用、等价有偿和公开、公平、公正的原则，不得侵犯集体或他人的合法权益和损害社会公共利益。法律规定其他限制权利交易的或原交易合同约定事项尚未完结的禁止交易。

第九条 交易的基本条件：

(一)交易双方必须是具有完全民事行为能力 and 民事行为能力的自然人、法人或其他组织，并具有交易的真实意愿。

(二)农村集体经营性资产实行承包、租赁、参股、联营、合资和合作经营的，进行资产拍卖、转让等产权变更的，进行资产抵押以及其他担保的，农村集体经济组织应当委托有资质的资产评估机构进行资产评估。评估结果应经本集体经济组织成员会议或其代表会议确认。

(三)农村集体经济组织取得、变更或者终止集体经营性资产所有权和使用权，应召开成员会议或成员代表会议，并获得到会人员过半数通过。

(四)变更、终止集体经营性资产的交易底价，以资产评估机构评估值为参考依据的，不得低于评估价的 90%。

(五)法律法规规定的其他条件。

第三章 交易程序

第十条 出让方申请出让产权的，应向农村产权交易服务机构提交以下材料：

- （一）《农村集体经营性资产流转交易审核表》。
- （二）主体资格证明材料。
- （三）农村集体经济组织依法通过的决议书，以及相关批准材料（需要评估的提交评估报告）。
- （四）联合出让的，需提交联合出让协议书、代表推举书。
- （五）农村集体经营性资产相关权属材料及情况说明。
- （六）农村产权交易服务机构要求提交的其他材料。

第十一条 集体经营性资产交易项目材料准备齐全后，提交乡镇政府、相应部门审核，通过后由农村产权交易服务机构进行登记和信息发布。披露的产权交易信息应当符合国家有关规定。

第十二条 交易信息内容主要包括：

- （一）农村集体经营性资产出让标的基本情况（资产现状或建设内容，交易底价、交易类型、使用期限、价款支付方式等）。
- （二）出让方基本情况。
- （三）受让方应当具备的基本条件。
- （四）对产权交易有重大影响的相关信息。
- （五）参与交易的流程、规则、须知等其他需要公布的事项（交易保证金设置和处置、竞价交易方式的选择等）。

第十三条 交易信息首次发布公告期限不少于 10 个工作日。信息公告期间，不得擅自变更交易公告内容。因特殊原因确需变更交易公告内容的，应当由出让方出具书面说明材料，在原信息发布渠道进行公告，并重新计算公告期。同一交易事项再次交易时间间隔不得少于 5 个工作日。

第十四条 意向受让方申请受让产权，应当向农村产权交易服务机构提交下列材料：

- （一）意向受让方的资格证明文件或有效证件。
- （二）按公告要求提供符合受让资格条件的证明文件。
- （三）农村产权交易服务机构要求提交的其他材料。

负责组织具体项目交易的农村产权交易服务机构收到产权受让申请后，对有关材料进行审查，对要求交纳交易保证金的，同时要查看交易保证金是否足额到账；审查通过的，方可参加交易。

第十五条 各级农村产权交易服务机构按照《黄山市农村产权交易管理办法》规定的交易方式组织交易。

第十六条 农村集体经济组织变更、终止集体经营性资产，在同等条件下，原承包方（承租方、使用方）享有优先权；不存在原承包方（承租方、使用方）的，本集体经济组织成员享有优先权。

第十七条 经公开交易，出让方、受让方达成产权交易意向，由组织交易的农村产权交易服务机构出具《成交确认书》，并对成

交结果进行为期 3 个工作日的公示。

第十八条 在农村集体经营性资产流转交易过程中，出现下列情形之一的，经相关行政主管部门确认后可终止交易：

（一）出让方或与产权有直接关系的第三方提出正当理由，并经行政主管部门确认的。

（二）产权存在权属争议的。

（三）农村产权交易市场认为有必要，并经行政主管部门同意的。

（四）人民法院或者仲裁机构依法发出终止交易书面通知的。

（五）因不可抗力致使产权交易不能进行的。

（六）其他依法应当终止交易的情形。

农村集体经营性资产交易中出现终止等情形的，应当予以公告。

第十九条 在交易过程中，发现有下列行为的，农村产权交易市场不予流转交易：

（一）操纵交易市场或者扰乱交易秩序。

（二）有损于交易双方进行公平交易的。

（三）法律、法规、规章禁止的其他行为。

第四章 交易合同签订及备案

第二十条 交易结果公示期无异议的，在期满后 5 个工作日内，农村产权交易服务机构组织交易双方签订《农村集体经营性

资产流转交易合同》。公示期内有异议的，由农村产权交易服务机构审查处理。

第二十一条 流转交易双方签订合同且按合同支付流转交易租金和标的交割后，农村产权交易服务机构向出让方和受让方出具《黄山市农村产权交易鉴证书》。

第二十二条 涉及产权变更的，交易双方凭《黄山市农村产权交易鉴证书》及相关书面证明材料到出让方原发证机关办理权属变更手续，涉及不动产的，到不动产登记机关办理权属变更手续。

第二十三条 交易过程中形成的文字、图片等相关资料由各级农村产权交易市场妥善保存，建立健全档案管理制度。

第五章 交易保障

第二十四条 农村产权交易服务机构可以引入财会、法律、评估等中介服务组织以及银行、保险等金融机构和担保公司，开展资产评估、法律服务、产权经纪、项目推介、抵押融资、处置变现等配套服务。收费标准由当地物价部门核定并予以公示。

第二十五条 在农村集体经营性资产交易过程中，发生争议或交易纠纷的，当事人可以向当地主管部门申请调解，也可以依据合同约定申请仲裁或者依法向人民法院提起诉讼。

第六章 附 则

第二十六条 本规则由黄山市农业农村局负责解释。

第二十七条 本规则自 2022 年 3 月 1 日起施行，原《黄山市农村集体经营性资产流转交易规则（试行）》（黄政办秘〔2018〕91 号）同时废止。

黄山市小型农田水利设施使用权 流转交易规则

第一章 总 则

第一条 为强化小型农田水利设施管理，提高水资源利用效益，规范我市小型农田水利设施交易行为，保护用水者权益，根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国水法》《中华人民共和国物权法》《黄山市农村产权交易管理办法》等有关法律、法规和规范性文件的规定，结合我市小型农田水利设施开发利用、管理与调度实际，制定本规则。

第二条 在本市行政区域内所进行的小型农田水利设施使用权交易适用本规则。

第三条 小型农田水利设施使用权应当遵守有关法律、法规、规章、政策和下列原则：

- （一）公开、公平、公正、自愿及互惠互利原则。
- （二）节约用水和高效用水的可持续利用原则。
- （三）政府监管和市场调节相结合的原则。
- （四）不损害第三方用水权益的原则。
- （五）服从防汛、排涝统一指挥的原则。

第四条 本规则所指小型农田水利设施是指以乡（镇）或村集体投资为主，国家补助为辅兴建的，所有权属于农村集体经济组织的农田水利工程。

第五条 水行政主管部门是负责小型农田水利设施使用权交易管理的主管部门。

第六条 小型农田水利设施使用权交易可以采取竞价、拍卖、协议、招标以及国家法律、法规、规章规定的其他方式进行。

第二章 交易程序

第七条 小型农田水利设施使用权流转交易应具备以下条件：

- （一）小型农田水利设施使用权权属明晰，权证齐全有效。
- （二）具有交易小型农田水利设施使用权的真实意愿。
- （三）交易双方必须是具有完全民事行为能力 and 民事行为能力的自然人、法人或其他组织。
- （四）流转交易项目符合国家的法律法规及相关政策规定。

第八条 出让方申请出让产权的，应向农村产权交易服务机构提交下列材料：

- （一）小型农田水利设施使用权流转审核表。
- （二）主体资格证明材料。
- （三）产权权属的证明材料。
- （四）相关决议、批准文件。

(五) 联合出让的，需提交联合出让协议书、代表推举书。

(六) 农村产权交易服务机构要求提交的其他材料。

第九条 小型农田水利设施使用权交易项目材料准备齐全后，提交乡镇政府、相应部门审核，通过后由农村产权交易服务机构进行登记和信息发布。披露的产权交易信息应当符合国家有关规定。

第十条 小型农田水利设施使用权出让信息应当包括下列内容：

- (一) 出让标的基本情况。
- (二) 出让标的权利人的基本情况。
- (三) 出让行为的内部决策及批准情况。
- (四) 出让标的资产评估及核准、备案情况。
- (五) 受让方应当具备的基本条件。
- (六) 法律法规规定的其他事项。

第十一条 交易信息首次发布公告期限不少于 10 个工作日。信息公告期间，不得擅自变更交易公告内容。因特殊原因确需变更交易公告内容的，应当由出让方出具书面说明材料，在原信息发布渠道进行公告，并重新计算公告期。同一交易事项再次交易时间间隔不得少于 5 个工作日。

第十二条 意向受让方申请受让产权，应当向农村产权交易服务机构提交下列材料：

- (一) 意向受让方的资格证明文件或身份证明等有效证件；

(二) 按公告要求提供符合受让资格条件的证明文件;

(三) 农村产权交易服务机构要求提交的其他材料。

负责组织具体项目交易的农村产权交易服务机构收到产权受让申请后,对有关材料进行审查,对要求交纳交易保证金的,同时要查看交易保证金是否足额到账;审查通过的,方可参加交易。

第十三条 各级农村产权交易服务机构按照《黄山市农村产权交易管理办法》规定的交易方式组织交易。

第十四条 经公开交易,出让方、受让方达成产权交易意向,由组织交易的农村产权交易服务机构出具《成交确认书》,并对成交结果进行为期3个工作日的公示。公示期满无异议的,农村产权交易服务机构5日内组织交易双方签订小型农田水利设施使用权交易合同。公示期内有异议的,由农村产权交易服务机构审查处理。

第十五条 小型农田水利设施使用权交易合同应当包括以下内容:

(一) 出让标的。

(二) 出让方和受让方的姓名(名称)、住所。

(三) 出让的权属性质及内容。

(四) 出让标的的现状等。

(五) 出让期限和起止期限。

(六) 流转价款及支付方式和期限。

(七) 经营方向、用途及相关责任。

(八) 交易双方的权利和义务。

(九) 合同各方的违约责任、合同争议的解决方式、合同变更和解除的条件。

(十) 签约日期。

(十一) 交易双方认为需要约定的其他事项。

第十六条 采取联合出让或联合受让方式的，联合出让或者联合受让各方应当签订联合出让或者联合受让协议书，明确各方的权利义务。联合出让或联合受让，应当推举一方代表联合体办理出让或者受让相关事宜。

第十七条 交易双方签订合同且按合同进行成交价款结算和标的交割后，农村产权交易服务机构向交易双方出具《黄山市农村产权交易鉴证书》。涉及权属变更的，交易双方凭《黄山市农村产权交易鉴证书》及相关材料，到小型农田水利设施所在地的县（区）级及以上的水行政主管部门办理相关变更手续。

第十八条 交易过程中形成的文字、图片等相关资料由农村产权交易服务机构妥善保存，建立健全档案管理制度。

第三章 行为规范

第十九条 小型农田水利设施受让方应当承诺遵守下列规定：

(一) 经营者应当与农户用水合作组织或者用水户在物价主

管部门确定的指导价范围内协商确定服务价格，供水经营者不得哄抬水价、牟取暴利。

（二）应当服从政府防汛抗旱调度，服从水利行政主管部门的统一管理，灌溉工程应优先保证农业灌溉用水。

（三）认真履行合同规定的服务内容，未经批准不得擅自变更水利工程的用途和服务对象。

（四）按国家有关技术规范和按照合同规定搞好工程的维护，确保安全运行。

（五）扩建、改建或新建的水利工程，要符合当地水利建设总体规划，并报水行政主管部门批准，接受水行政主管部门的管理与监督。

（六）工程经营过程中，要实行科学管理，兼顾经济效益、社会效益和生态效益，不得进行掠夺式开发利用和破坏性生产，严禁破坏水土资源和生态资源。

（七）不得擅自改变工程功能，特别是出现蓄水、引水工程不能保障防洪安全的行为。

（八）受让方如违反上述规定，出让方有权无偿收回使用权，并且水行政主管部门将根据有关法律法规对受让方进行处罚。

第二十条 小型农田水利设施使用权交易过程中，出现下列情形之一的，经市农村产权交易监督管理办公室确认后终止交易：

（一）水行政主管部门提出终止交易的。

（二）出让方、受让方或小型农田水利设施使用权有直接关系

的第三方向水行政主管部门提出终止交易书面申请，并经水行政主管部门确认的。

（三）人民法院依法发出终止交易书面通知的。

（四）小型农田水利设施使用权存在权属争议的。

（五）合同期限超过出让方取水权许可年限的。

（六）因不可抗力致使产权交易不能进行的。

（七）应当依法终止小型农田水利设施使用权交易的其他情形。

第二十一条 小型农田水利设施使用权交易过程中，禁止下列行为：

（一）操纵交易市场或者搅乱交易秩序的。

（二）有损于出让方、受让方进行公平交易的。

（三）法律、法规、规章禁止的其他行为。

第二十二条 在流转交易过程中，发生小型农田水利设施使用权流转交易纠纷的，当事人可以向辖区水行政主管部门申请调解，也可以依据合同的约定申请仲裁或者依法向人民法院提起诉讼。

第四章 附 则

第二十三条 本规则由黄山市水利局负责解释。

第二十四条 本规则自 2022 年 3 月 1 日起施行，原《黄山市小型农田水利设施使用权流转交易规则（试行）》（黄政办秘〔2018〕91 号）同时废止。

黄山市农业类知识产权交易规则

第一章 总 则

第一条 为促进和规范农业类知识产权交易，保障交易双方当事人合法权益，维护正常交易秩序，根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国专利法》《中华人民共和国商标法》《中华人民共和国植物新品种保护条例》《黄山市农村产权交易管理办法》等有关法律法规和政策规定，制定本规则。

第二条 本规则所称农业类知识产权交易是指法人、自然人及其他组织在黄山市农村产权交易市场进行的与农业相关的专利权、注册商标专用权、植物新品种权等权利的有偿转让行为。

第三条 农业类知识产权交易方式有协议、竞价、招标、拍卖以及国家法律、法规规定的其他方式。

第四条 从事农业类知识产权交易应遵守法律、法规和政策的规定，遵循自愿平等、诚实信用和公开、公平、公正的原则，不得侵犯他人的合法权益和损害社会公共利益，依法保护知识产权交易当事人的合法权益。

第二章 交易程序

第五条 出让方可向各级农村产权交易服务机构提出申请并提交下列材料：

（一）农业类知识产权流转审核表。

（二）主体资格证明材料。

（三）有关知识产权所有权的证明文件，包括（有效的专利权证书；商标注册证；有效的植物新品种权证书）。

（四）相关决议、批准文件。

（五）农村产权交易服务机构要求其他必要材料。

第六条 农业类知识产权交易项目材料准备齐全后，提交乡镇政府、相应部门审核，通过后由农村产权交易服务机构进行登记和信息发布。披露的产权交易信息应当符合国家有关规定。

第七条 农村产权交易服务机构依据出让方提交的材料制作交易信息，在黄山市农村产权交易信息平台发布，首次公告时间不得少于 10 个工作日。同一交易品种再次流转的交易时间间隔不得少于 5 个交易日。

第八条 农业类知识产权交易信息应当包括下列内容：

（一）出让标的的基本情况。

（二）出让标的权利人的基本情况。

（三）出让行为的内部决策及批准情况。

（四）出让标的资产评估及核准、备案情况。

（五）受让方应当具备的基本条件。

（六）法律法规规定的其他事项。

第九条 意向受让方申请受让产权，应当向农村产权交易服务机构提交下列材料：

- （一）意向受让方的资格证明文件或身份证明等有效证件。
- （二）按公告要求提供符合受让资格条件的证明文件。
- （三）农村产权交易服务机构要求提交的其他材料。

负责组织具体项目交易的农村产权交易服务机构收到产权受让申请后，对有关材料进行审查，对要求交纳交易保证金的，同时要查看交易保证金是否足额到账；审查通过的，方可参加交易。

第十条 各级农村产权交易服务机构按照《黄山市农村产权交易管理办法》规定的交易方式组织交易。

第十一条 经公开交易，出让方、受让方达成产权交易意向，由组织交易的农村产权交易服务机构出具《成交确认书》，并对成交结果进行为期3个工作日的公示。

第十二条 交易结果公示期无异议的，在期满后5个工作日内，农村产权交易服务机构组织交易双方签订《农业类知识产权交易合同》。公示期内有异议的，由农村产权交易服务机构审查处理。

第十三条 农业类知识产权流转交易合同应当包括以下主要内容：

- （一）出让标的。
- （二）交易双方的姓名（名称）、住所。

(三) 出让的权属性质及内容。

(四) 出让标的的现状。

(五) 出让期限和起止期限。

(六) 流转价款及支付方式和期限。

(七) 交易双方的权利和义务。

(八) 合同各方的违约责任、合同争议的解决方式、合同变更和解除的条件。

(九) 签约日期。

(十) 交易双方认为需要约定的其他事项。

第十四条 交易双方签订合同且按合同支付成交价款和标的的交割后，农村产权交易服务机构向交易双方出具《黄山市农村产权交易鉴证书》。交易双方凭《黄山市农村产权交易鉴证书》及相关证明材料，到原发证机构办理相关变更手续。

第三章 行为规范

第十五条 在农业类知识产权交易过程中，出现下列情形之一的，经农村产权交易服务机构确认后终止交易：

(一) 知识产权行政主管部门提出终止交易。

(二) 出让方、受让方或与农业类知识产权有直接关系的第三方向知识产权行政主管部门提出终止交易书面申请，并经知识产权行政主管部门批准。

(三) 人民法院依法发出终止交易书面通知的。

- (四) 农业类知识产权存在权属争议。
- (五) 因不可抗力致使产权交易不能进行的。
- (六) 应当依法终止农业类知识产权交易的其他情形。

第十六条 在交易过程中，禁止下列行为：

- (一) 操纵交易市场或者扰乱交易秩序。
- (二) 有损于出让方、受让方进行公平交易。
- (三) 法律、法规、规章禁止的其他行为。

第四章 交易后相关事项与纠纷处理

第十七条 中国单位或者个人向外国人、外国企业或者外国其他组织转让专利权的，必须依照有关法律、行政法规的规定办理手续。

第十八条 中国单位或者个人就其在国内培育的植物新品种向外国人转让品种权的，应当经国家审批机关批准。国有单位转让品种权的，应当按照国家有关规定报经有关行政主管部门批准。

第十九条 在交易的过程中，发生农业类知识产权纠纷的，当事人可以向辖区知识产权行政主管部门申请调解；也可以依据合同的约定申请仲裁或者依法向人民法院提起诉讼。

第五章 附 则

第二十条 本规则由黄山市市场监督管理局（黄山市知识产

权局)负责解释。

第二十一条 本规则自 2022 年 3 月 1 日起施行,原《黄山市农业类知识产权交易规则(试行)》(黄政办秘〔2018〕91 号)同时废止。

黄山市农村公益事业财政奖补项目 招标采购管理办法

第一章 总 则

第一条 为规范我市农村公益事业财政奖补项目管理，营造公开、公平、公正竞争的市场交易环境，根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国政府采购法》《黄山市农村产权交易管理办法》等有关法律、法规和制度规定，制定本办法。

第二条 农村公益事业财政奖补项目要按照《关于规范必须招标限额标准以下工程建设项目招投标的通知》（黄发改公管〔2021〕3号）规定进行招投标。

第三条 农村公益事业财政奖补项目招标采购全过程应当在农村产权交易市场内进行。

第二章 招标采购范围和条件

第四条 农村公益事业财政奖补项目是指：采用以奖代补、民办公助、先建后补、政府与社会资本合作等方式，引导社会资本参与农村综合改革发展有关“村内户外”公益事业建设项目，

主要包括村内小型农田水利设施建设、道路修建、植树造林、安全饮水工程建设、环卫设施建设、公共文化设施建设等，以及村民认为需要的其他村内公益事业建设。

第五条 项目招标采购应具备下列条件：

- (一) 政府或相关部门同意项目实施的相关文件和材料。
- (二) 具备招标所需的图纸等工程有关资料。
- (三) 建设资金已落实。
- (四) 招标项目的管理人员已落实。

第六条 村级同一工程项目应整体招标采购，不得以分割标段等为借口肢解工程，规避招投标采购。

第三章 招标方式和程序

第七条 农村公益事业财政奖补项目参照《关于规范必须招标限额标准以下工程建设项目招投标的通知》（黄发改公管〔2021〕3号）分别由区县、乡镇农村产权交易服务机构负责组织招标采购。

第八条 农村公益事业财政奖补项目招标采购应采取以下方式进行：

- (一) 公开招标。
- (二) 邀请招标。
- (三) 国家法律、法规、规章规定的其他方式。

第九条 农村公益事业财政奖补项目招标采购必须在黄山

市农村产权交易平台发布招标采购公告。招标采购公告之日到报名截止时间不得少于 5 日。

第十条 农村公益事业财政奖补项目，由村民委员会根据工程造价情况，委托相应农村产权交易服务机构招标采购并报送下列材料：

（一）项目建设方案（或初步设计）及县区级有关部门的批准文件。

（二）建设资金落实证明。

（三）招标采购方承诺书。

（四）有关部门要求的其他材料。

农村产权交易服务机构发现提供上述材料有违反相关规定的，应当在收到上述材料之日起两个工作日内责令其改正。

第十一条 农村产权交易服务机构收到村级招标采购材料后，应成立项目评标委员会，按照相应的招标采购方式及程序进行招标采购。

第十二条 评标委员会应按照招标文件中所确定的评标办法确定中标候选人并进行中标公示。中标公示除其他公示渠道外，必须在农村产权交易平台上发布。中标公示时间不少于 3 个工作日。

第十三条 村民委员会和中标人应当自中标通知书发出之日起三十日内，按照招标文件和中标人的投标文件要求签订书面合同，合同价为中标价。合同必须报农村产权交易服务机构鉴证，

并备案。

第四章 法律责任

第十四条 村民委员会若有违反本办法规定的行为，将按照《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国政府采购法》《黄山市农村产权交易问责办法》等法律法规、规章制度有关处罚规定，视其情节予以处罚。若情节严重的，追究其主要负责人的责任，违纪违法将移交司法部门追究。

第十五条 村民委员会对中标人存在转包、违法分包、挂靠或项目经理等管理人员长期挂名、不到岗到位、任意更换等行为隐瞒不报的，予以通报批评，情节严重的报纪检监察机关做出调查处理。

第十六条 农村产权交易服务机构不按规定对招标采购有关材料收集、整理、归档，造成招标采购档案遗失的，或者未按本办法规定招标采购的，予以通报批评，情节严重的报纪检监察机关做出调查处理。29

第十七条 农村产权交易服务机构工作人员应做到客观公正、严守纪律、自觉抵制不正之风，做好保密工作。若在招标投标工作中玩忽职守，滥用职权，泄露秘密，徇私舞弊、索贿受贿，构成犯罪的，依法追究刑事责任；不构成犯罪的，由其所在单位或上级主管部门给予处分。

第五章 附 则

第十八条 本办法由黄山市财政局负责解释。

第十九条 本规则自 2022 年 3 月 1 日起施行，原《黄山市村级公益事业建设一事一议财政奖补项目招标采购管理暂行办法》（黄政办秘〔2018〕91 号）同时废止。

抄送：市委各部门，市人大常委会办公室，市政协办公室，市法院，市检察院，黄山军分区，驻黄各单位，各群众团体。

黄山市人民政府办公室

2022 年 2 月 8 日印发
