

DB 4303

湘潭市地方标准

DB4303/T 3—2025

农村产权流转交易服务规范

Specification for transfer transaction service of rural property rights

2025 - 06 - 30 发布

2025 - 09 - 01 实施

湘潭市市场监督管理局 发布

目 次

前言..... II

1 范围..... 1

2 规范性引用文件..... 1

3 术语和定义..... 1

4 基本要求..... 2

5 服务机构..... 2

6 人员..... 2

7 场所和设施设备..... 2

8 服务内容..... 3

9 服务流程..... 3

10 服务要求..... 3

11 档案管理..... 6

12 评价与改进..... 6

附录A（资料性） 农村产权流转交易服务流程..... 7

参考文献..... 8

前 言

本文件按照GB/T 1.1—2020《标准化工作导则 第1部分：标准化文件的结构和起草规则》的规定起草。

请注意本文件的某些内容可能涉及专利。本文件的发布机构不承担识别专利的责任。

本文件由湘潭市农业农村局提出并归口。

本文件起草单位：湘潭市农村产权交易中心有限公司、湘潭市农业农村局、湘潭市供销合作总社、湘潭市市场监督管理局、湘潭市林业局。

本文件主要起草人：周银辉、周金芝、荣玫、牛峰、陈焕超、成政新、曾楚雯、刘运良、程叶、倪恋、郭璐、胡骁、宋钰、肖雅娜、周杨熙、张思敏。

农村产权流转交易服务规范

1 范围

本文件规定了农村产权流转交易服务的基本要求、服务机构、人员、场所和设施设备、服务内容、服务流程、服务要求、档案管理以及评价与改进。

本文件适用于农村产权流转交易服务。

2 规范性引用文件

下列文件中的内容通过文中的规范性引用而构成本文件必不可少的条款。其中，注日期的引用文件，仅该日期对应的版本适用于本文件；不注日期的引用文件，其最新版本（包括所有的修改单）适用于本文件。

GB/T 18894 电子文件归档与电子档案管理规范
GB/T 38748—2020 农村产权流转交易服务通则
GB/T 40638—2021 农村产权交易 服务术语和服务分类
GB/T 42068 农村产权流转交易 市场建设和管理规范
GB/T 43181 农村产权流转交易 服务评价通则
GB/T 44291 农村产权流转交易 网络交易平台服务规范

3 术语和定义

下列术语和定义适用于本文件。

3.1

农村产权 rural property rights

承包到户的及农村集体统一经营管理的资源性资产和经营性资产等的所有权、使用权、收益权和处置权。

[来源：GB/T 38748—2020, 3.3.1]

3.2

农村产权流转交易 transfer transaction of rural property rights

农村产权权利人、受托人或意向受让方（市场主体、自然人、符合法律法规和政策文件规定的法人）在履行相关程序后，通过依法设立的农村产权流转交易平台依法对相应农村产权进行出让、出租、转让、入股、合作、抵押等活动。

[来源：GB/T 38748—2020, 3.3.2, 有修改]

3.3

农村产权流转交易服务平台 service platform for transfer transaction of rural property rights

依法设立并实施统一的制度和标准、具备开放共享的农村产权流转交易电子服务系统和规范透明的运行机制，为市场主体、社会公众、监督部门（单位）等提供农村产权流转交易综合服务的体系。

注：以下简称“交易平台”。

3.4

农村产权流转交易服务机构 **service institutions for transfer transaction of rural property rights**

为农村产权流转交易提供场所设施、交易平台、信息发布、组织交易等服务,并对交易行为进行见证的机构。

注:现阶段主要包括县(市、区)农村产权流转交易中心、乡(镇、街道)农村产权流转交易服务中心,以下简称“服务机构”。

3.5

交易鉴证书 **transaction certification**

根据交易双方的申请,对其交易活动及有关资料进行审查,为交易双方出具的证明农村产权流转交易行为合法、真实、有效的凭证。

[来源:GB/T 40638—2021, 3.2.1.3, 有修改]

4 基本要求

4.1 应符合国土空间规划、乡村振兴战略规划、环境保护规划等相关规定。

4.2 应遵循自愿、便民、公开、公平、公正原则,尊重交易各方的主体地位,保障交易各方的合法权益。

4.3 应坚持一体化原则。开展农村产权流转交易一站式服务,统一监督管理、统一交易系统、统一信息发布、统一交易规则、统一交易流程、统一收费标准、统一交易鉴证、统一交易结算。

5 服务机构

5.1 应为政府主导、依法设立的法人单位。

5.2 应配备符合GB/T 42068要求的固定交易场所、办公场地、设施设备和服务人员。

5.3 应建有信息服务交易平台,提供全流程交易服务且符合GB/T 44291的要求。

6 人员

6.1 应具备相关专业知识和经验,掌握农村产权流转交易相关法律法规及相关规定,熟悉农村产权流转交易服务流程。

6.2 应用语文明、统一着装、佩戴工作标识牌。

6.3 应参加岗前培训,熟悉农村产权流转交易特点。

7 场所和设施设备

7.1 应具备满足农村产权流转交易服务需要的交易场所、办公场所,各场所应功能齐备、布局合理、标识清晰、环境整洁。

7.2 应配备满足农村产权流转交易服务需要的计算机、储存、音视频监控等软硬件设备,以及满足接入电子交易系统的网络环境。

7.3 应提供等候、查询等必要的便民服务设施。

7.4 应采取相应技术措施,防止资料遗失、数据篡改。

8 服务内容

8.1 列入农村产权流转交易目录的标的，应进必进类目包括但不限于以下：

- a) 农村土地经营权；
- b) 林权；
- c) “四荒”（荒山、荒沟、荒丘、荒滩）使用权；
- d) 农村集体资源性资产经营权；
- e) 农村集体经营性资产；
- f) 农业生产设施设备；
- g) 小型水利设施使用权；
- h) 农业类知识产权；
- i) 其他涉农产权。

8.2 引导进场交易类目：

- a) 农村闲置宅基地使用权和闲置住宅；
- b) 国有农牧渔场；
- c) 农业产业化企业；
- d) 集体及个人投资兴办的企业；
- e) 供销合作社系统的涉农产权；
- f) 资产处置；
- g) 农村建设项目；
- h) 货物和服务；
- i) 产业项目；
- j) 其他法律、法规和政策没有限制的品种。

8.3 鼓励进场交易类目：农户自有农村产权等。

9 服务流程

农村产权流转交易服务流程包括受理转让申请、发布信息、受理受让申请、组织交易、签订合同、结算价款、出具鉴证书和项目资料归档,流程图见附录A。

10 服务要求

10.1 受理转让申请

10.1.1 服务机构应在交易平台公开转让方需要提供的资料清单。

10.1.2 服务机构应对转让方提交的相应资料进行登记：

- a) 农村产权流转意向书及标的详细情况表；
- b) 农村产权流转委托转出申请书及申请登记表；
- c) 农村产权流转会议决议；
- d) 农村产权权属证明；
- e) 村集体经济组织法定代表人在职证明；

- f) 农村产权流转平面图或其他标的相对应的资料;
- g) 标的底价依据;
- h) 服务机构要求提交的相应资料。

10.1.3 服务机构收到产权流转申请后,对资料齐全的,进行受理登记。对资料不齐全的,服务机构应在接受资料的次日起3个工作日内一次性书面告知申请方补正。

10.1.4 服务机构须对申请资料进行审查,必要时可到各行政主管部门查阅档案,确认权属。流转申请受理并审查通过的,由服务机构统一对外发布产权流转信息,征集受让方;审查未通过的,终止交易流程,由服务机构及时告知申请人。

10.2 发布信息

10.2.1 服务机构应在交易平台发布交易公告。根据需要,应同时在服务机构公告栏和标的所在村等线下渠道进行公示,公示期不少于5个工作日。不同流转交易标的的公示期应严格按照所属行业法律法规相关要求执行。

10.2.2 农村产权流转交易公示包括但不限于以下内容:

- a) 标的概况;
- b) 交易时间地点;
- c) 标的咨询;
- d) 交易方式;
- e) 保证金;
- f) 资金结算方式;
- g) 违约责任。

10.2.3 在信息发布期限内,服务机构应与转让方协调沟通,确定标的咨询的联系人、联系方式等。

10.2.4 已发布的公告内容需要澄清或修改的,转让方应在交易时间截止前3个工作日将澄清或修改内容备案后重新公告,服务机构应以有效方式通知所有报名人。

10.3 登记受让申请

10.3.1 服务机构应对意向受让方提供的下列资料进行登记:

- a) 受让申请书;
- b) 受让方主体资格证明;
- c) 联合受让的,需提交联合受让协议书、代表推举书;
- d) 服务机构需要提交的相应资料。

10.3.2 服务机构受理申请,对资料齐全的进行受理登记;对资料不齐全的,服务机构应在3个工作日内一次性书面告知受让方补正。

10.3.3 服务机构须对受让人申请资料进行审查。受让人申请受理并审查通过的,允许其参与产权受让程序;审核未通过的,终止其参与产权受让的资格,服务机构应及时告知受让申请人。

10.4 组织交易

10.4.1 服务机构应依据征集到的意向受让方情况,选择交易方式:

- a) 只产生一个符合条件的意向受让方的,可采取协议方式进行交易;
- b) 产生两个及以上符合条件的意向受让方的,可根据交易标的具体情况采取竞价、招投标等形式组织交易。

10.4.2 服务机构组织双方签订项目成交确认书，并将交易结果在交易平台进行公示，同时在服务机构公告栏和标的所在村等线下渠道进行公示，公示期不少于5个工作日。不同流转交易标的的公示期应严格按照所属行业法律法规相关要求执行。成交确认书应包括但不限于以下内容：

- a) 项目名称；
- b) 项目编号；
- c) 交易价格；
- d) 签订时间。

10.5 签订合同

10.5.1 交易结果公示期满无异议，服务机构应组织交易双方在约定的时间内签订流转交易制式合同，并督促双方在5个工作日内至服务机构进行合同备案登记。

10.5.2 交易合同的条款包括但不限于以下内容：

- a) 交易双方名称、地址和联系方式；
- b) 转让项目基本情况；
- c) 转让价格、交付时间及交付方式；
- d) 用途管制要求；
- e) 双方权利和义务；
- f) 违约责任；
- g) 争议解决方式；
- h) 合同生效条件。

10.6 结算价款

服务机构应督促受让方按交易合同约定支付交易价款至转让方指定的资金结算账户。

10.7 出具鉴证

交易合同经转让方和受让方签字、盖章，审核合格，并结算价款后，服务机构应出具交易鉴证书，交易鉴证书应包括但不限于以下内容：

- a) 标的代码；
- b) 转出方全称；
- c) 转入方全称；
- d) 标的名称；
- e) 四至范围（标的的东、西、南、北四个方位与相邻地物的交接界线）；
- f) 用途管制要求；
- g) 成交金额；
- h) 支付方式；
- i) 流转期限。

10.8 交易中止和终止

10.8.1 产权流转交易过程中，有下列情形之一的，经服务机构确认后可中止交易：

- a) 产权行政主管部门提出中止交易的；
- b) 转让方或与产权有直接利害关系的第三方提出正当理由，并经产权行政主管部门批准的；
- c) 产权存在权属争议的；

- d) 服务机构认为必要并经有关监管部门或机构同意的；
 - e) 其他依法应当中止交易的情形。
- 10.8.2 中止交易的原因消除后，服务机构可依据交易双方申请恢复交易。
- 10.8.3 在产权流转交易过程中，出现下列情形之一的，经服务机构确认后，可终止交易：
- a) 产权行政主管部门提出终止交易的；
 - b) 转让方或与产权有直接利害关系的第三方向产权行政主管部门提出终止交易的书面申请，并经产权行政主管部门批准的；
 - c) 人民法院依法发出终止交易的生效法律文书；
 - d) 其他依法应当终止产权流转交易的情形。

11 档案管理

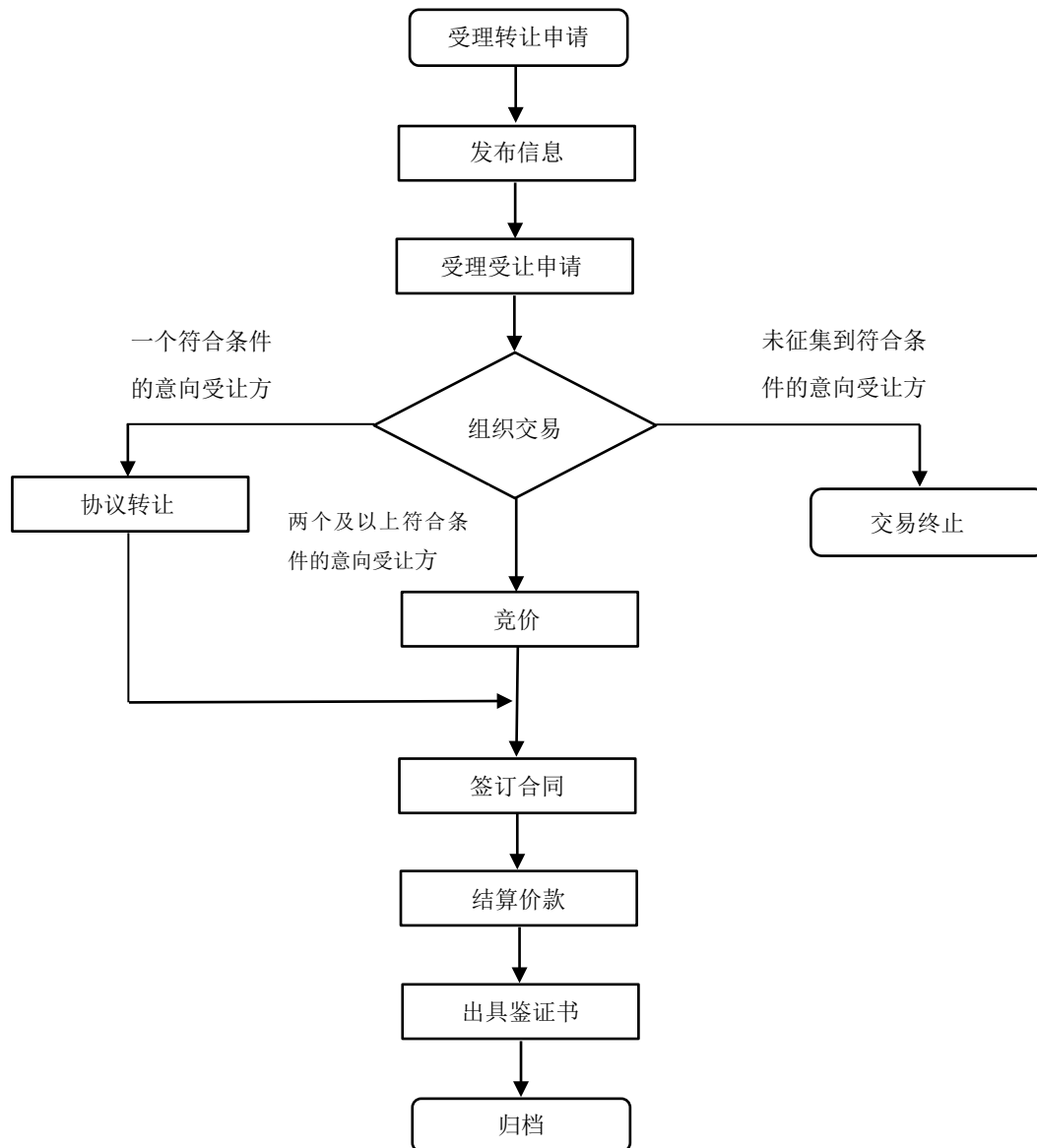
- 11.1 交易过程中形成的文字、图表、声像、电子数据等原始资料，应在交易手续办理完毕后15个工作日内归档。
- 11.2 归档的文件资料应齐全完整，存放环境适宜，实行一项（宗）一卷，专人专柜保管。电子文件应按照GB/T 18894的规定进行档案管理。
- 11.3 宜采用信息化技术进行档案管理。

12 评价与改进

- 12.1 应建立投诉处理机制，畅通投诉渠道，及时反馈投诉处理结果。
- 12.2 应定期开展满意度调查，按GB/T 43181要求分析评估服务现状，持续改进服务质量。

附 录 A
(资料性)
农村产权流转交易服务流程

农村产权流转交易服务流程示意图参见图A.1。



图A.1 农村产权流转交易服务流程示意图

参 考 文 献

- [1] DB 3703/T 11—2023 农村产权交易服务规范
 - [2] 中华人民共和国国务院办公厅. 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[A]. 2014-12-30
 - [3] 湖南省人民政府办公厅. 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[A]. 2022-08-19
 - [4] 湘潭市人民政府办公室. 湘潭市人民政府办公室关于印发《湘潭市农村产权交易中心建设实施方案》的通知: 潭政办函〔2022〕33号[A]. 2022-11-09
 - [5] 中共湘潭市委农村工作领导小组办公室, 湘潭市农业农村局. 中共湘潭市委农村工作领导小组办公室、湘潭市农业农村局关于全市农村产权流转交易进场的通知[A]. 2022-02-08
-