

浮梁县人民政府文件

浮府字〔2026〕32号

浮梁县人民政府 关于印发《浮梁县农村综合产权交易管理 办法（试行）》的通知

各乡（镇）人民政府，县政府有关部门，县直有关单位：

《浮梁县农村综合产权交易管理办法(试行)》已经县政府第71次常务会议审议通过，现印发给你们，请认真抓好贯彻落实。

（此件主动公开）



浮梁县农村综合产权交易管理办法

（试行）

第一章 总 则

第一条 为培育和发展浮梁县农村综合产权交易市场，规范农村综合产权交易行为，更好地盘活农村闲置资产，优化资源配置，促进农村经济发展和农民增收，依据《江西省人民政府办公厅关于引导农村综合产权交易市场健康发展的实施意见》（赣府厅发〔2015〕38号）、《景德镇市农村综合产权交易管理办法（试行）》（景府办字〔2019〕2号）等有关规定，制定本办法。

第二条 凡在本辖区内从事各类农村综合产权交易活动的，适用本办法。法律、法规、规章另有规定的，从其规定。

第三条 本办法所称农村综合产权交易是指农村集体经济组织或农村集体股份合作经济组织、农民个人的产权(所有权、使用权、经营权)，以承包、转包、出租、出让、转让、入股、抵押或以其他方式进行的交易活动。交易双方统称为出让方（权属流出方）和受让方（权属流入方）。

第四条 农村综合产权交易应当遵循以下原则：

- （一）依法、自愿、有偿，公开、公平、公正的原则。
- （二）集约节约利用农村资源的原则。
- （三）坚持不得改变土地集体所有制性质，不得改变土地

农业用途，不得损害农民土地承包权益的原则。

（四）尊重农民的交易主体地位，任何组织或个人不得强迫交易，也不能妨碍交易。

第二章 交易品种

第五条 农村集体资产交易和农村集体建设项目招标必须通过浮梁县农村综合产权交易中心（以下统称县农村综合产权交易中心）进行。包括：

（一）农村集体经营性资产。由农村集体统一经营管理的经营性资产(不含土地)的所有权或使用权，在法律规定范围内可以采取承包、租赁、出让、入股、合资、合作等方式交易。

（二）农村集体资源性资产经营权。农村集体机动地、未承包到户土地、农田水利用地、水面等经营权(不包括林地、村集体建设用地),采取出租、转让、入股、作价出资或合作等方式交易，交易期限由交易双方在法律规定范围内协商确定。

（三）农户承包土地经营权。以家庭承包方式承包的耕地、养殖水面等经营权，可以采取出租、入股等方式交易，交易期限由双方在法律规定范围内协商确定。

（四）“四荒”使用权。农村集体所有的荒山、荒沟、荒丘、荒滩使用权。采取家庭承包方式取得的，按照农户承包土地经营权有关规定进行交易。以其他方式承包的，其承包经营权可以采取转让、出租、入股、抵押等方式进行交易。

（五）林权。指农村集体林地经营权和林木所有权、使用

权，可以采取出租、转让、入股、作价出资或合作等方式交易，交易期限不能超过法定期限。

（六）农业生产设施设备。指农村集体自有或联营入股拥有的农业生产设施设备，可以采取转让、租赁、拍卖等方式交易。

（七）农村小型水利设施使用权。指农村集体自有或联营入股拥有的小型水利设施使用权，在确保设施正常运行及日常维修管护、节约用水、不损害第三方用水权益、服从防汛、排涝统一指挥、遵守涉水相关法律法规并在政府监管等原则前提下，可以采取承包、租赁、转让、抵押、股份合作等方式交易。

（八）农业类知识产权。指村集体自有或购买的涉农专利、商标、版权、新品种、新技术等，可以采取转让、出租、股份合作等方式交易。

（九）涉农资金项目招标。指村级集体经济组织作为招标主体的农村建设项目、货物及服务采购项目等，可以采取公开招标等方式交易。包括所有金额低于50万元（含）的新建、改建、扩建的建设项目（建筑安装、装饰、绿化、道路、桥梁、泵闸站修建、河道疏浚、土地整理、水利项目等）。农村集体资金采购大宗物品、设备、材料，金额2万元以上的，以及其他依法应公开交易的。

（十）农村集体经济组织所有的生物资产。指生长中的大田作物、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。

（十一）产业项目招商和转让。指除公共基础设施及公益事业之外，批准立项的农业产业项目的招商服务，蔬菜粮食等各类农产品种植类项目、中药材种植项目、畜牧养殖项目、水产养殖项目等农业产业项目的招商和转让，农产品加工项目、农文旅融合项目的招商和转让。

（十二）农民房屋使用权。指农民自有房屋使用权委托农村集体出租，租赁合同期限不得超过二十年，合同到期后可重新进入农村综合产权交易平台交易。

（十三）其他可依法交易的农村产权。

鼓励农户、农民合作经济组织、涉农企业等拥有的农村产权到县农村综合产权交易中心公开交易。

第三章 交易平台

第六条 浮梁县利用“浮梁县农村综合产权交易平台”作为综合产权交易的线上平台，推行信息化管理，实行统一监督管理、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、统一交易结算的“八统一”管理模式。

第四章 交易方式及程序

第七条 县农村综合产权交易中心可以采取竞价、招标、协议等方式以及法律、法规规定的其他方式组织交易。本办法“第二章第五条”规定的必须进入农村综合产权交易市场公开

交易的项目选择交易方式不得违反本实施办法的相关规定，并经本乡（镇）政府批准同意。

第八条 网络竞价方式按以下程序办理。

（一）提出申请。出让申请人应提供以下资料：

1. 出让申请书；
2. 出让方的身份证明或者其他有效证明；
3. 产权权属的有关证明；
4. 标的情况介绍；
5. 标的底价及作价依据；
6. 农户以“出让”、“互换”方式办理农村土地承包经营权土地交易活动的，应出具该承包地所在村级组织批准的有关证明；
7. 法律法规要求提交的其他材料。

出让方应当对所提交材料的真实性、完整性、有效性负责。

（二）农村集体经济组织审核。村委会对申请人提交的材料进行初审，材料齐全、真实合法的由村委会签字盖章，提请本乡（镇）相关部门审核。农村集体经济组织密切关注上级审核情况，上级审核未通过的，及时告知申请人。

（三）乡（镇）相关部门审核。乡（镇）相关部门对本行政区域内提交的农村产权项目的真实性、完整性、合法性、有效性进行审核（包括对所属村集体提出的建设项目的资金进行把关、对集体表决真实性等进行核实）。审核通过的，由乡（镇）

政府签字盖章，将所有材料扫描件上传县农村综合产权交易机构；审核未通过的，注明原因，终止交易流程。

（四）县农村综合产权交易中心审核。县农村综合产权交易中心对申请资料的齐全性、规范性进行审核。审核未通过的，注明原因，终止交易流程。

（五）发布公告。在浮梁县农村综合产权交易平台进行。出让申请审核通过后，县农村综合产权交易中心负责在浮梁县农村综合产权交易平台公开发布交易公告，征集意向受让方，信息发布时间由出让申请人确定，不少于10个工作日。

（六）确认意向受让方。对出让项目有受让意向的，应在公告期间内向县农村综合产权交易中心提出申请，并提供相关资料原件和复印件，同时按要求向县农村综合产权交易中心缴纳交易保证金，交易保证金缴纳数额由出让方决定。县农村综合产权交易中心对受让申请人审核，审核通过的，确认为意向受让方，享有参与交易的权利，承担相应的义务。审核未通过的，及时告知受让申请人。

意向受让方需提供的材料：

1. 受让申请书。
2. 受让方身份证明（包括个人身份证或营业执照、法人代表身份证）。
3. 委托代理的，应提交授权法律文书。
4. 意向受让方资信证明。

5.法律、法规、规章和国家政策规定需提交的其他材料。

意向受让方对所提交材料的真实性、完整性、合法性负责。

（七）组织交易。公告期满后，县农村综合产权交易中心组织交易，在县农村综合产权交易中心通过浮梁县农村综合产权交易平台公开进行网络竞价。对只产生一个符合条件的意向受让方时，可采取协商成交的方式实施交易。

（八）结果公示。县农村综合产权交易中心将审核后的成交结果发布在浮梁县农村综合产权交易平台予以公示，公示期不少于3个工作日。公示期内，县农村综合产权交易中心负责对异议进行处理跟踪，保留记录归档。

（九）签订合同。公示期结束后，出让方、竞得方应在3个工作日内签订交易合同，并向农村综合产权交易中心缴纳履约保证金及合同价款。如因竞得方原因3个工作日内不能完成交易合同的签订，视为竞得方自动放弃交易，承担违约责任。由第二价高者转为竞得方，依次顺延。第二价高者有两人以上的，协商解决，协商不成的，终止交易。

（十）结果公告。签订交易合同后，县农村综合产权交易中心在浮梁县农村综合产权交易平台发布结果公告。

（十一）交易鉴证。县农村综合产权交易中心可根据双方需求出具《农村产权交易鉴证书》。

第九条 预算金额50万元以下（含50万元）的农村集体建设项目、2万元以上（含2万元）的大宗采购项目应采用反向

竞价方式或招标方式。反向竞价方式参照网络竞价方式（第四章第八条）的程序办理。招标方式按照以下程序办理：

（一）招标人向县农村综合产权交易中心提出申请。招标人需提交以下材料：

1. 招标申请书〔乡（镇）政府签字盖章〕。
2. 集体经济组织同意招标的证明文书和负责人身份证明。
3. 招标方案。
4. 委托代理的，应提交授权法律文书。
5. 法律、法规、规章和国家政策规定需提交的其他材料。

申请人对所提交材料的真实性、完整性、合法性负责。

（二）县农村综合产权交易中心受理审核。县农村综合产权交易中心对材料齐全的进行受理登记，并对申请资料进行核实，审核通过的，县农村综合产权交易中心通知招标人，由招标人与县农村综合产权交易中心签订书面委托合同，委托其办理招标事宜。委托合同在县农村综合产权交易中心备案；审核未通过的，终止招标流程，并及时告知招标人。

（三）招标方案。县农村综合产权交易中心一般在签订委托合同后的5个工作日内，依据招标方案及相关规定编制招标文件和招标公告（或招标邀请书），报招标人审核。招标人在接到招标文件后的3个工作日内进行审核，并将审核结果通知县农村综合产权交易中心。

（四）招标公告。招标公告在农村综合产权交易平台和有

关部门依法指定的媒介公开发布。自招标文件开始发出之日起至投标人提交投标文件截止之日止,最短不得少于20个工作日。

(五)交易报名。投标人应当在公告期间按招标公告要求报名并购买招标文件。招标文件的发售期不得少于5个工作日。

(六)保证金缴纳。招标文件要求投标人提交投标保证金的,投标保证金不得超过招标项目估算价的2%。投标保证金由县农村综合产权交易中心专户储存。投标人未按要求缴纳投标保证金的,视为放弃投标资格,其投标文件将被拒收。

(七)投标。投标人在招标文件要求提交投标文件的截止时间前,按招标公告要求将投标文件送达投标地点。

(八)开评标。开标、评标由县农村综合产权交易中心组织实施。

(九)结果公示。确定中标人后,县农村综合产权交易中心向中标人出具中标结果通知书并在浮梁县农村综合产权交易平台上进行结果公示,公示期不少于3个工作日。

(十)合同签订。公示期结束后,招标人与中标人按照招标文件的要求和投标文件的承诺订立书面合同。未出现争议的,中标人和未中标的投标人的投标保证金,应在招标人和中标人签订书面合同后5个工作日内原额原路径返还。

(十一)保证金缴纳。中标人交纳合同履行保证金、工程质量保证金。招标人要求交纳履约保证金、工程质量保证金的,中标人须按规定时间规定金额向县农村综合产权交易中心交纳

履约保证金、工程质量保证金。履约保证金不得超过合同金额的 10%，工程质量保证金不得超过合同金额的 3%。履约保证金、工程质量保证金依据双方合同约定处置，发生纠纷未能达成一致意见的，按仲裁机关仲裁或法院判决（裁定）处置。

（十二）结果公告。签订交易合同后，县农村综合产权交易中心在浮梁县农村综合产权交易平台发布结果公告。

（十三）交易鉴证。县农村综合产权交易中心可根据双方需求出具《农村产权交易鉴证书》。

第五章 交易收费与依法完税

第十条 县农村综合产权交易中心坚持为农服务宗旨，突出公益性，不以盈利为目的，收费标准向社会公开。

第十一条 县农村综合产权交易中心为交易双方提供价款结算服务。县农村综合产权交易中心采取无息结算。法律法规另有规定的，从其规定。交易双方须依法履行纳税义务。

第六章 保障与监督

第十二条 本办法“第二章第五条”所列项目交易必须进入县农村综合产权交易中心公开交易。

第十三条 乡（镇）党委政府负责对农村集体资产进入县农村综合产权交易中心公开交易进行指导和监督。农村集体经济组织（村民委员会）负责收集、整理、提交农村产权交易信息及相关资料。

第十四条 县农村综合产权交易中心履行市场服务职能，

负责组织农村综合产权交易活动，不对进场交易的标的的质量瑕疵、权属合法性瑕疵以及合同违约等风险承担法律责任。

第十五条 县农村综合产权交易中心要建立健全规章制度，加强管理。交易申请、资格认定、信息发布、组织交易等工作流程必须依法依规进行，确保公开、公正，不得暗箱操作。重大问题必须提请乡（镇）党委政府研究决定。

第十六条 建立纪检监督机制。县纪委监委要将农村集体资产交易及集体建设项目招投标进场交易情况等纳入重点监管范围，县委巡察办要将农村综合产权交易工作列为乡镇、村巡察的重要内容。县委组织部要将农村综合产权交易工作纳入村“两委”干部监督管理的重要内容。各乡（镇）要切实履行职责，加强督导和推进力度，确保农村集体资产资源交易“应进必进”。对应按规定进场交易而未进场交易的，将严肃追究乡（镇）、村相关责任人员责任。

第十七条 建立行政监督机制。乡（镇）农经部门要履行职责，把农村综合产权交易鉴证作为农村集体资产和农村集体资金建设项目的记账依据。各相关行政部门要把农村综合产权交易鉴证作为农民专业合作社、家庭农场等新型农业经营主体申请政策补贴、评先评优、升级以及办理林权变更手续的必要条件。

第十八条 建立社会监督机制。由村党员代表、村民代表组成监督小组，对农村产权交易活动进行全程监督。村“两委”、

农村集体经济组织及企业代表、村务监督委员会可以派员现场见证监督。

第十九条 县农村综合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。

第二十条 县农村综合产权交易中心应对市场主体从事农村产权交易活动的信用情况进行记录。推行农村产权交易“黑名单”制度。

第二十一条 在交易过程中，发现有下列行为的，农村综合产权交易机构不予交易或终止交易：

- (一) 操纵交易市场或者扰乱交易秩序。
- (二) 有损于交易双方公平交易的。
- (三) 法律、法规、规章禁止的其他行为。

第七章 责任追究

第二十二条 农村综合产权交易机构工作人员违反本办法规定，滥用职权、不履行或者不正确履行职责的，视情节轻重，给予党纪政务处分。造成经济损失的，依法承担相应赔偿责任。构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第二十三条 农村集体有关人员违反本办法规定，存在以下行为之一的，由相关部门追究当事人责任。情节严重，给集体造成经济损失的，依法承担相应赔偿责任。构成犯罪的，依法追究刑事责任。

- (一) 不按本办法规定进入交易平台公开交易的。

(二) 对标的的金额、面积、期限等进行分拆，规避进入交易平台公开交易的。

(三) 交易过程中存在隐瞒事实、提供虚假资料等行为的。

(四) 不按规定履行民主表决程序的。

(五) 扰乱交易秩序、影响交易正常进行的。

(六) 交易后不按规定签订合同的。

(七) 故意设置障碍不履行合同的。

(八) 存在行贿、受贿行为的。

(九) 其他影响交易公开、公平、公正进行的行为。

第二十四条 受让申请人、竞得人等违反本办法规定，损害他人、农村集体利益的，依法承担赔偿责任；有弄虚作假、串通竞投、行贿、敲诈勒索、威胁他人等情形的，依法追究法律责任。

第二十五条 在农村综合产权交易过程中，发生纠纷的，当事人应依法解决，可以通过协商解决，也可以请求乡（镇）党委政府、农村集体经济组织（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法院提起诉讼。

第八章 附 则

第二十六条 本实施办法由县农村综合产权交易中心负责解释。

第二十七条 本实施办法自发布之日起施行。

抄送：县委、县纪委、县人大、县政协、县人武部、县委各部门、
县法院、县检察院、群众团体、新闻单位

浮梁县人民政府办公室

2026年6月4日印发
