

新疆维吾尔自治区农业农村厅
中共新疆维吾尔自治区委员会农村工作领导小组办公室
新疆维吾尔自治区发展和改革委员会
新疆维吾尔自治区财政厅
新疆维吾尔自治区自然资源厅
新疆维吾尔自治区水利厅 文件
新疆维吾尔自治区人民政府国有资产监督管理委员会
新疆维吾尔自治区市场监督管理局
新疆维吾尔自治区地方金融监督管理局
新疆维吾尔自治区林业和草原局
新疆维吾尔自治区供销合作社联合社

新农政改规〔2024〕1号

关于印发《新疆维吾尔自治区农村产权流转 交易管理办法（试行）》的通知

各地、州、市党委农办，农业农村局、发展和改革委员会、财

政局、自然资源局、水利局、国有资产监督管理委员会、市场监督管理局、林业和草原局、供销合作社联合社，各级地方金融管理部门：

《新疆维吾尔自治区农村产权流转交易管理办法（试行）》已经自治区人民政府同意，现印发给你们，请结合实际认真贯彻落实。



自治区农业农村厅



自治区党委农村工作
领导小组办公室



自治区发展和改革委员会



自治区财政厅



自治区自然资源厅



自治区水利厅



自治区人民政府国有资产
监督管理委员会



自治区市场监督管理局



自治区地方金融管理局



自治区林业和草原局



自治区供销合作社联合社
2024年3月27日

新疆维吾尔自治区农村产权流转 交易管理办法（试行）

第一章 总 则

第一条 为加快培育和发展全区统一的农村产权流转交易市场，规范农村产权流转交易行为，提高农村要素资源配置和利用效率，增加农民和农村集体收入，全面推进乡村振兴，服务农业强区建设，加快推进农业农村现代化，根据《关于引导农村产权流转交易市场健康发展的实施意见》（新政办发〔2022〕85号）以及相关法律法规和政策规定，制定本办法。

第二条 新疆维吾尔自治区行政区域内的农村产权流转交易活动，适用本办法。

第三条 本办法所称农村产权，是指农村的动产、不动产及依附于不动产而产生依法可进行市场化流转交易的农村财产权利。本办法所称农村产权流转交易，是指农村产权交易主体在履行相关程序后，通过农村产权交易平台进行公开交易农村产权的活动。

法律规定应当在农村集体经济组织内部成员之间进行的产权股权交易，可参照本办法有关规定执行。

第四条 各地应将承包使用、租赁经营农用地行为纳入本级农村产权流转交易市场公开交易及监管范畴，并参照农村土

地经营权流转交易程序进行，防止暗箱操作，防止“跑马圈地”，防止违法改变土地性质及用途。切实加强对工商企业等社会资本流转农村土地的准入监管和风险防范，防止挤占农民利益和发展空间，坚决遏制耕地“非农化”，有效防止“非粮化”。

第五条 农村产权流转交易应当遵守有关法律法规和政策规定，并遵循下列原则：

（一）坚持以农为本、服务“三农”。突出公益性，不以盈利为目的，贴近农民实际，切实保障和维护好农民利益和权益，不得离农弃农，不得以产权交易为名，行侵犯农民权益之实。全面把握发展定位，切实发挥其畅通城乡要素流动的渠道功能、建强农业经营体系的平台功能和实现农民财产权益的市场功能。

（二）坚持守正创新、先立后破。稳中求进，严守农村产权流转交易的底线原则，强化集体所有制根基，坚持家庭经营基础性地位，巩固发展农村基本经营制度，在政策法律允许框架下，稳步探索符合社会主义市场经济要求的新型农村集体经济运行机制和农民财产权益的实现路径。

（三）坚持政府引导、公开规范。落实属地建设管理责任，加大对农村产权流转交易市场建设、运营的政策支持力度，确保其正常运行。严格执行管理制度，实行规范管理，加强运行监管，做到依法自愿、自主交易、公开透明、公平竞争、规范有序、操作便捷。

（四）坚持因地制宜，稳妥有序。立足本地发展实际和资源禀赋，结合不同种类农村产权确权赋权改革进展，稳妥慎重、循序渐进推进流转交易，不急于求成，不片面追求速度和规模，做到求好不求快，防止重复建设、资源浪费。

第六条 流转交易的双方及所交易的农村产权应具备下列条件：

（一）产权权属合法清晰；

（二）交易双方具有流转交易农村产权的真实意愿；

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

（四）流转交易的方式、期限、项目和流转交易后的开发利用必须遵循相关法律法规以及国家和自治区关于金融、环保、生态保护、规划等方面的政策规定。

第二章 交易机构、信息平台与政策服务

第七条 全区农村产权流转交易市场由自治区、地（州、市）、县（市、区）农村产权流转交易服务机构组成，由各级人民政府牵头建设。各级人民政府应充分利用现有公共资源交易中心、农村土地承包经营权流转服务中心、农村集体资产管理服务中心、林权管理服务中心和林权产权交易场所等农村产权流转交易服务功能，结合具体实际，理顺不同层级农村产权流转交易场所、机构和服务平台的关系，采取多种形式合作共

建，构建区地县多级联动、互联互通、有机衔接的自治区农村产权流转交易服务机构体系，实现资源共享、功能互补、协同发展。推动将已运营的农村产权流转交易机构、交易系统的信息数据接入自治区农村综合产权交易信息服务平台，实现数据归集、动态监管、信息共享。

第八条 各地要积极推动完善信息系统，鼓励有条件的地方整合各类流转服务平台，加强区块链、大数据系统有效承载线上资料审核、网络实时竞价、信息发布查询、电子档案存档以及交易鉴证出具等多种功能。试点地区探索推进与不动产登记机构业务协同和系统联动，实现农村不动产产权流转交易信息与不动产登记信息实时互通共享。研究制定不同平台间数据共享标准，打通数据共享接口，在保证信息安全的前提下，有序推进全区信息系统互联对接，与公共资源交易中心服务系统对接，逐步推动建立纵向贯通、横向联动、高效共享的自治区农村产权流转交易信息共享体系。

第九条 各地（州、市）、县（市、区）人民政府负责本级农村产权流转交易机构建设，按国家有关规定落实税收优惠政策，通过采取购买社会化服务、公益性业务奖补或按国家有关规定设置公益性岗位等措施，支持农村产权流转交易市场建设和运营。

第十条 规范农村产权流转交易服务机构设立和备案。设立农村产权流转交易服务机构要经过科学论证，并征求本级金

融管理部门意见，由当地人民政府审批。全区各级农村产权流转交易机构要在批准设立之日起3个月内向上一级农业农村和本级地方金融管理部门备案。已设立但尚未备案的，要在本办法施行之日起3个月内备案。

第十一条 农村产权流转交易服务机构登记为事业法人的，应当符合《中华人民共和国民法典》等法律法规规定，事业单位名称为“行政区划名+农村产权交易中心”。农村产权流转交易服务机构登记为企业法人的，应当符合《中华人民共和国公司法》《企业名称登记管理规定》等法律法规规定，企业名称可由行政区划名称、字号、行业或者经营特点、组织形式组成，具体以当地人民政府批复文件为准。

第三章 交易品种、主体、程序与规范

第十二条 法律没有限制的品种和服务均可以入市流转交易。交易品种具备物权属性的，应当按照《中华人民共和国民法典物权编》相关规定，产权归属清晰、印证资料完备。入场交易品种应结合当地资源禀赋、资产形成属性和相关法律法规及政策要求进行科学论证，根据农村产权要素性质、流转范围和交易需要分类制定统一的流转交易规则，经本级农村产权流转交易监督管理委员会同意后实施，并向上级农村产权交易监督管理委员会备案。

现阶段的交易品种和服务主要包括：农户承包土地经营权、

“四荒”经营权、农村集体经营性资产（不含土地）的所有权或使用权、集体林权、农业生产设施设备使用权、小型水利设施使用权、涉农知识产权以及农村建设项目招标、产业项目招商和转让等其他符合法律、法规和政策要求的交易品种。

鼓励农村产权流转交易服务机构主动适应交易主体、目的和方式多样化需求，可向农资农产品销售和农业社会化服务等领域拓展服务功能，也可积极引入法律咨询、资产评估等专业化第三方服务，积极与银行保险机构共享信息，为银行保险机构开展抵押合同签订、抵押物处置交易业务提供便利。

第十三条 农村产权流转交易主体是指进入农村产权流转交易市场依法参与农村产权流转交易的法人、自然人及个人独资企业、合伙企业等非法人组织，主要有农户、农民合作社、家庭农场、农村集体经济组织、涉农企业、农业社会化服务组织和其他投资者，包括交易出让方、交易受让方（含意向受让方）。

农村产权流转交易的出让方是指依法流出农村产权法人、自然人和非法人组织，受让方是指依法流入农村产权法人、自然人和非法人组织（含意向受让方）。

凡是法律法规和政策没有限制的法人和自然人及个人独资企业、合伙企业等非法人组织均可进入市场参与流转交易，具体准入条件按照相关法律法规和政策执行。法律另有规定的，从其规定。

第十四条 农村产权流转交易基本程序为：出让意向登记、审核受理、信息公告、受让意向登记、组织交易、交易中止与终止、组织签约、交易鉴证、归档备查。

（一）出让意向登记。出让方向农村产权流转交易机构提交交易申请及相关材料，主要包括农村产权流转交易申请书、出让方主体资格证明、产权权属证明、交易标的基本情况等，并对材料的真实性、有效性承担法律责任。按照农村集体资产管理有关要求，需履行民主决策程序的应提交民主决策材料，需通过审核审批程序的应提交相关审批材料，以及法律、法规和政策规定需要提交的其他材料。

（二）审核受理。农村产权流转交易服务机构按照规范的交易制度，依法对出让方提交的交易申请材料进行审核，符合法律、法规和政策要求的出让申请予以受理，并明确告知具体受理期限。产权属性需要确认、产权交易需要政府主管部门审批的，相关部门应当积极提供帮助和服务。

（三）信息公告。农村产权流转交易服务机构应当通过适当方式公告交易项目基本信息，广泛征集受让需求。信息公告应符合国家法律、法规及相关政策规定，信息公告期一般不少于7个自然日。

（四）受让意向登记。在信息公告期内，意向受让方应向农村产权流转交易服务机构提交受让申请相关材料，主要包括受让申请书、受让方主体资格证明、相关权利人或受托人同意

受让的有效证明、受让方资信证明及法律、法规和政策规定需要提交的其他材料，并对材料的真实性、有效性承担法律责任。农村产权流转交易服务机构依法对意向受让方提交的申请材料进行审查，符合条件的予以受理，并向受让方明确告知受让申请的具体受理期限。意向受让方应在信息公告规定的报名期限内报名。

（五）组织交易。信息公告期满后，农村产权流转交易服务机构根据征集到的意向受让方情况，按照信息公告确定的交易方式组织交易。农村产权流转交易的方式要符合国家有关规定，可以采取公开竞价（包括拍卖、招投标、网络竞价以及其他竞价方式）、协议出让和国家法律、法规规定的其他方式进行。属于政府采购管理范围的，按照政府采购相关法律制度规定执行。属于依法必须招标的工程建设项目，出让方选择招投标交易的，应同时披露评标方法和标准，并按照《中华人民共和国招标投标法》及有关规定组织实施；采取拍卖交易的，应按照《中华人民共和国拍卖法》及有关规定组织实施。交易结果应以适当方式公示，公示期一般不少于7个自然日。交易项目设置交易风险保障金的，受让方应根据出让公告，于公示期满3个工作日内足额将交易风险保障金缴纳入指定监管账户，并遵守风险保障金相关规定。租赁农村土地的，受让方应根据竞价交易结果，于公示期满5个工作日内将首年度土地租金足额缴纳入指定监管账户；租赁期限超过1年的，应在租赁合同中按

照“先付款、再用地”的原则，约定每年缴纳下年度租金的时限，也可一次性缴纳全部租金，未如期足额缴纳土地租金的，交易将按规定予以中止或终止。

（六）交易中止与终止。出现产权争议、交易纠纷、未按期限缴纳风险保障金和土地租金，以及不可抗力等导致交易无法继续进行的情形，经出让方、受让方或第三方提出申请并经农村产权流转交易服务机构审核通过后，可以中止或终止交易，也可以在符合交易条件时恢复交易。交易中止、终止和恢复都应发布公告。无正当理由申请中止或终止交易，给交易任何一方造成经济损失的，申请人应承担相应法律责任。

（七）组织签约。交易结果经公示无异议且如期缴纳相关款项的，在确定受让方后，交易双方在农村产权流转交易机构组织下签订流转交易合同。合同签订应遵守国家法律、法规及相关政策规定，合同内容应符合出让公告条件。农村土地经营权交易应根据流转类型规范使用《农村土地经营权出租合同（示范文本）》和《农村土地经营权入股合同（示范文本）》。交易双方应在确定受让方之后7个自然日内完成合同签订。在合同签订后，交易双方应根据相关交易规则进行价款结算，成交款已缴纳至农村产权流转交易服务机构资金结算监管账户的，农村产权流转交易服务机构应在5个工作日内将交易价款划转至出让方。未成交方在交易过程中无违规行为，所缴纳的交易风险保障金在交易结果公示结束后10个工作日内原路无息退

还，若存在违规行为，将交易风险保障金转为违约金，予以补偿出让方和第三方损失。

（八）交易鉴证。农村产权流转交易合同审核通过和签订并交易价款结算完成后，农村产权流转交易服务机构应在3个工作日内为交易双方出具《农村产权流转交易鉴证书》。鉴证书内容应当载明项目编号、签约日期、出让方和受让方全称、中介服务机构全称、标的名称、交易方式、成交价款、支付方式等基本信息，且所载内容应与产权出让公告、产权交易合同保持一致。有条件的地区可结合实际，在法律、法规及相关政策允许框架下，审慎稳妥探索交易鉴证在产权融资抵押合同签订以及动产、知识产权权属变更等方面的有效应用。

（九）归档备查。农村产权流转交易完成后，农村产权流转交易服务机构应将交易过程中形成的所有具有保存价值的文字、图表、声像、电子数据等各种形式和载体的原始记录，按照有关档案法规、标准进行收集、整理、归档，并集中统一保管备查。档案保管期满后须按国家有关规定进行鉴定销毁。

第十五条 农村产权流转交易涉及权益类交易、大宗商品中远期交易以及其他标准化合约交易的，不得将任何权益拆分为均等份额公开发行，不得采取集中交易方式（集合竞价、连续竞价、匿名交易等）进行交易，不得将权益按照标准化交易单位持续挂牌交易，不得以集中交易方式进行标准化合约交易。

第十六条 农村产权流转交易业务以县域为主，主要在县（市、区）级农村产权流转交易服务机构进行。农村集体所有（除分包到户外）的资源、资产和权益流转必须按规定进入市场公开交易，农村集体建设项目招标、采购应当进入农村产权流转交易市场交易。

一定标的额以上的农村集体产权（包括跨区域的农村产权和高标准农田建设、国家级现代农业产业园等大型产业项目的招标、招商和转让），可按相关规定在地（州、市）级及以上农村产权流转交易服务机构开展交易，受理起点由各地根据实际情况确定。

第十七条 农村集体所有的农村产权流转交易须经本集体经济组织三分之二以上成员（成员代表）讨论通过，形成决议并报乡（镇）人民政府批准。农户拥有的产权是否进入市场交易，由农户自主决定；产权是否需要评估，由农户自主决定或与意向受让方协商确定；任何组织和个人不得强迫或妨碍农户自主交易；农户共有产权须征得权属共有人同意后流转交易。

鼓励引导农户、家庭农场、农民专业合作社拥有的产权和农户委托村集体集中流转交易的产权进入农村产权流转交易市场公开公平规范交易。

第十八条 在同等条件下，本集体经济组织成员享有农村集体产权流转交易的优先受让权。

各地可结合交易品种，细化同等条件下交易的优先受让权，以保护本地农民利益和发展空间。

第十九条 农村集体经济组织获得的交易收益，纳入农村集体财务统一管理，按照有关法律法规、政策规定及组织章程约定进行分配使用，可用于发展壮大农村集体经济、本集体经济组织成员分配和其他公益性支出。农民个人产权的交易收益，归个人所有。

第二十条 农村产权流转交易服务机构收取交易服务费的，按照定价部门相关收费管理规定执行，并将收费标准向社会公开。收费必须出具合规有效的收费票据，对流转交易的农户免收交易服务费，对农村集体经济组织是否收取服务费由各地可根据不同交易品种自行确定。

第四章 风险防控

第二十一条 各级人民政府指导和督促农村产权流转交易服务机构建立健全权责明确的内部监督管理和风险管控制度，制定规范的内部章程、交易资金管理、信息披露、财务管理、风险管理、纠纷调解、数据和档案管理、第三方服务行为等规则；加强员工道德教育和自律管理，对关键业务岗位实施重点监督。

农村产权流转交易服务机构定期向本级农村产权流转交易监督管理委员会报送经营数据、财务报表等数据信息以及季度、

年度工作报告，同时按要求向本级公共资源交易中心推送相关数据信息，并建立信息公开披露制度，在官网公示交易规则及与交易相关制度、交易品种、收费项目和收费标准、经营中发生的重大突发事件等信息。

第二十二条 农村产权流转交易服务机构经营范围要严格按照国家法律法规和政策规定执行。未经本级金融管理部门批准，并经本级农村产权流转交易监督管理委员会同意，农村产权流转交易服务机构经营范围不得出现“金融”“融资”“信贷”“贷款”“担保”“投资”“众筹”等字样，严禁直接开展保险、信贷等金融业务，严禁开展连续集中竞价交易和非法证券期货活动，不得开展为非标债务融资产品提供登记备案服务等具有金融基础设施属性的业务，严守非金融化、非证券化、非期货化的底线。

严格规范招标投标交易担保行为，严禁巧立名目变相收取没有法律法规依据的保证金或其他费用；推广保函（保险），鼓励使用电子保函，降低电子保函费用；规范保证金收取和退还，不得非法扣押、拖欠、侵占、挪用各类保证金。加强日常交易资金管理，实行专户储存、专账核算、专款使用，切实防止挪用日常交易资金违规开展金融活动。

第二十三条 农村产权流转交易信息平台建设与运维应严格遵守《中华人民共和国网络安全法》《中华人民共和国数据安全法》《中华人民共和国个人信息保护法》《关键信息基础

设施安全保护条例》等有关法律法规规定，健全交易系统日常维护、定期检测、数据备份机制，按期进行信息安全等级保护测评，加强全流程数据安全保护，严防规模级数据信息泄露，确保系统运行安全稳定。严禁非法处理个人信息。

第二十四条 县级及以上地方人民政府应对工商企业等社会资本通过流转取得土地经营权，依法建立分级资格审查、项目审核、行政审批和风险防范制度，制定本级行政审批办事指南。严禁以借招商引资等形式，强迫农民流转和以少数服从多数名义整村（组）流转，以及“反租倒包”和变相“反租倒包”农村土地等行为。引导工商企业等社会资本与家庭农场、农民合作社等新型农业经营主体，及农村集体经济组织建立紧密的利益联结模式，以稳固企业的生产基地。

第二十五条 县级农村产权流转交易监督管理委员会应科学组织开展县域内农村土地适度规模经营效果评估，坚决防止出现与当地城镇化进程和农村劳动力转移规模、农业科技进步和生产手段改进程度、农业社会化服务水平等不相适应的过度规模经营。加强对工商企业等社会资本首次租赁农地的经营风险提示，避免出现与其经营能力不相适应的流转交易行为。

第二十六条 各级农村产权流转交易监督管理委员会应建立和完善农村产权交易风险保障金制度，用于防范和补偿承包农户、村集体经济组织等出让方权益受损等情形。风险保障金以人民币为计价货币，土地流转类交易除用地前先予支付当年

土地流转费用作为风险保障金外，还应依据作物种植及土地经营使用的具体实际，设置残膜回收、农药和化肥过度使用等影响耕地地力及土壤质量的风险保障金；资产类交易项目可按首年租金或一定比例交易额设置风险保障金。风险保障金以合同条款约定缴纳、退还、补偿及法律追究形式。出让方不设风险保障金的，须作出书面承诺。

第五章 监督管理

第二十七条 各级人民政府推动建立健全农业农村部门牵头、相关部门组成的农村产权流转交易监督管理委员会工作机制，承担组织协调、政策制定、完善制度等方面的工作职责，负责对本级农村产权流转交易市场进行指导和监管。各相关职能部门要各司其职，指导和推动农村产权流转交易服务机构完善制度规则，规范交易行为，加强用途管制，提升建设水平。各级农业农村部门发挥牵头组织协调作用，承担会议召集、沟通联络、督促落实等日常工作职责，协调推进农村产权流转交易重点工作，以及加强对农村土地等产权流转交易行为的行业指导和用途监管；发展改革部门负责各类农村产权流转交易服务费制定和指导；财政部门负责会同农业农村等部门统筹利用好现有资金渠道，支持农村产权流转交易市场运行；自然资源部门负责对擅自改变土地用途，搞非农建设行为的监管；水利部门负责小型水利设施等产权流转交易行为的行业指导和用途

监管；林草部门负责集体林权等资产流转交易行为的行业指导和用途监管；市场监管部门负责交易市场的登记注册和协助提供相关经营主体的信用信息；金融管理部门负责金融类业务活动的监管、风险预警、评估和处置。

第二十八条 农村产权流转交易市场实行属地管理，各级人民政府及其农村产权流转交易监督管理机构应制定完善议事规则、监管程序等工作制度，充分运用现代信息技术手段加强对农村产权流转交易的动态监测，及时查处各类违法违规交易和容易引发金融风险隐患的行为，防范交易风险，确保交易市场规范运行。各地可结合实际将农村集体产权流转交易行为纳入村集体经济审计和巡察等工作范围。

建立健全农村集体资产监督管理体系，配备与工作相适应的专业人员，健全农村产权流转交易设施，加强农村集体资产监督管理和农村产权流转交易政策服务，维护农民和交易主体合法权益。注重发挥农村基层经营管理职能作用，有条件的地方可依托乡（镇、街道）农村经营管理部门建立农村产权流转交易工作站，依托村集体经济组织建立服务点，确保农村产权流转交易政策服务直达农户。

建立农村产权流转交易年度评估制度，各级农村产权流转交易监督管理机构每年对当地农村产权流转交易规范运行情况开展自查评估，并向上一级农村产权流转交易监督管理委员会提交年度评估报告。

第二十九条 在农村产权流转交易过程中发生争议的，当事人可以通过协商解决，也可以向当地农村产权流转交易服务机构或农村产权流转交易服务机构主管部门申请调解。当事人不愿协商、调解或者协商、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。

第三十条 农村产权流转交易服务机构应当按照有关规定对经营主体从事农村产权流转交易活动的信用情况进行记录，推行农村产权流转交易领域以信用为基础的分级分类监管机制。

第三十一条 农村产权流转交易服务机构工作人员有下列行为之一的，要对相关责任人进行调查处理；涉嫌职务违法或职务犯罪的，移送监察机关处理；涉嫌犯罪的，依法移送司法机关处理。

- （一）违规操纵交易现场，扰乱交易秩序的；
- （二）擅自更改交易信息，进行虚假交易的；
- （三）违规泄露交易信息，造成经济损失的；
- （四）以权谋私、徇私舞弊、玩忽职守、滥用职权的；
- （五）有其他违法违规行为的。

第三十二条 发现交易出让方和交易受让方在交易过程中有下列行为之一的，农村产权流转交易服务机构或农村产权流转交易监督管理机构将依法依规追究其经济或法律责任。

- （一）扰乱正常交易秩序，不听劝阻的；

- (二) 对交易项目进行围标串标，从中牟取私利的；
- (三) 私自透露谈判底价，造成经济损失的；
- (四) 提供虚假材料，造成严重后果的；
- (五) 项目成交后，受让方无正当理由拒不支付交易价款的；
- (六) 竞价过程中有连续乱出价等不正当行为的；
- (七) 有其他违规行为，造成不良后果的。

第六章 附 则

第三十三条 本办法由自治区农业农村厅负责解释。

第三十四条 本办法自 2024 年 5 月 8 日起施行。

抄送：各州、市人民政府，各行政公署。

新疆维吾尔自治区农业农村厅办公室

2024年3月27日印发

