

西安市农业农村局

西安市发展和改革委员会

西安市财政局

西安市自然资源和规划局

西安市住房和城乡建设局

西安市水务局

西安市市场监督管理局

文件

市农发〔2024〕49号

关于印发《西安城乡融合要素流转交易 管理办法（试行）》的通知

各区县（开发区）农业农村部门、发改委、财政局、资源规划分局、住建局、水务局、市场监管局：

为规范城乡融合要素流转交易行为，推动城乡融合要素平等

交换，保障农村集体经济组织和农民群众的合法权益，结合本市实际，市农业农村局、市发改委、市财政局、市资源规划局、市住建局、市水务局、市市场监管局联合制定了《西安城乡融合要素流转交易管理办法（试行）》，现印发你们，请遵照执行。



西安市农业农村局



西安市发展和改革委员会



西安市财政局



西安市自然资源和规划局



西安市住房和城乡建设局



西安市水务局



西安市市场监督管理局

2024年4月5日

西安城乡融合要素流转交易管理办法（试行）

第一章 总则

第一条 为规范城乡融合要素流转交易行为，推动城乡融合要素平等交换，保障农村集体经济组织和农民群众的合法权益，根据《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》《陕西省构建更加完善的要素市场化配置体制机制的实施方案》《西安城乡融合要素交易市场组建方案》以及相关法律法规和政策规定，结合我市实际，特制订本办法。

第二条 凡在本市从事城乡融合要素流转交易活动的，适用本办法。法律法规、规章另有规定的，从其规定。

第三条 城乡融合要素流转交易应当遵循民主决策、平等自愿、诚实守信和公开、公平、公正的原则，不得侵犯国家、集体和个人的合法权益。

第四条 城乡融合要素流转交易应具备以下条件：

- （一）权属清晰无争议；
- （二）参与主体具有流转交易城乡融合要素的真实意愿；
- （三）交易双方具有相应的民事行为能力；
- （四）流转交易不违反法律、行政法规的强制性规定，不违背公序良俗，符合环境保护、农业产业发展规划、国土空间规划等政策规定。

第五条 涉及城乡融合要素流转交易的行政监督管理部门

应当按照各自职责，鼓励引导各类城乡融合要素在城乡融合要素交易机构进行流转交易。

第二章 交易主体及范围

第六条 凡是法律法规和政策没有限制的法人和自然人均可以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。

第七条 城乡融合要素流转交易主要包括农村资源资产产权交易类、农业农村项目投资招商类、农产品流通类和农村工程、货物及服务采购类等，凡法律法规没有限制的城乡各类资源资产均可以进入市场流转交易。

第八条 农村集体资金、资产、资源（简称“三资”）流转应当按照“应进必进、阳光交易”的要求进入市场公开流转交易，杜绝私下交易，暗箱操作。

第三章 交易方式和程序

第九条 城乡融合要素流转交易方式包括公开协议、网络竞价、综合评审、拍卖、招标以及其他竞价方式，且不得违反法律法规的规定。

采用招标方式进行流转交易的，应当按照《中华人民共和国招标投标法》及有关规定组织实施。采取拍卖方式进行流转交易的，应当按照《中华人民共和国拍卖法》及有关规定组织实施。

第十条 需要进行流转交易的项目，按照提出申请、审核发布、组织交易、结果确认、签订合同、交易结算、交易鉴证、归档备查的程序进行。

第十一条 出让方提出申请。出让方申请流转交易时，应当提交下列材料：

（一）城乡融合要素出让申请书（含权属共有人签字、出让标的基本情况、出让价格、受让方条件等内容）；

（二）出让方主体资格证明材料；

（三）委托办理交易手续的，需提交授权委托书及受托方主体资格证明、法定代表人或负责人身份证明；

（四）出让方的决议及批准文件；

（五）出让标的合法有效权属佐证资料；

（六）依法需进行评估的，应提供资产评估报告；

（七）城乡融合要素交易机构和行政监督管理部门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、合法性负责，并承担相应的法律责任。

第十二条 受让方申请交易。意向受让方申请受让城乡融合要素的，应当提交下列材料并接受资格审查：

（一）城乡融合要素意向受让申请书；

（二）受让主体资格证明材料；

（三）同意受让的内部决议或批复文件；

（四）委托代理的，需提交授权委托书及受托人身份证明；

（五）联合受让的，需提交联合受让协议书、代表推举书或相关证明材料；

（六）其他需要提交的材料。

意向受让方应对其提交资料的真实性、完整性、有效性负责。

出让方在流转交易信息中要求受让方缴纳交易保证金的，意向受让方在规定时间内交纳交易保证金（以到账时间为准）后获得受让资格；逾期未交纳交易保证金的，视为放弃受让资格。

第十三条 审核发布。城乡融合要素交易机构对申请资料进行齐全性和规范性审核，必要时可提请相关职能部门协助查档确认权属。审核通过的，受理申请并按相关规定发布交易信息公告。交易信息应包括以下主要内容：

（一）信息公告包括但不限于以下内容：出让标的基本情况；产权出让行为的决策及批准情况；受让方资格条件（适用于对受让方有特殊要求情形）；交易条件、出让价格、交易方式；法律法规规定的其他需要披露的事项。

（二）首次信息公告期限应当不少于5个工作日，可在城乡融合要素交易机构网站、街道（镇）公告栏、村务公开栏等相关场所和媒介同步发布信息，公告内容应保持一致，以城乡融合要素交易机构网站首次信息公告日为起始日。

（三）出让方不得在信息发布期间擅自变更或取消所发布的信息。如特殊原因确需变更或取消的，出让方必须在公告时间截

止前 3 个工作日将变更或取消内容报城乡融合要素交易机构，经审核后再在原发布网站进行公告并通知已报名人，并重新计算公告期。

第十四条 组织交易。城乡融合要素交易机构应按照公告载明的交易方式，组织流转交易双方进行交易。

第十五条 结果确认。受让方确定后，城乡融合要素交易机构应当将交易结果在项目信息发布的同一媒介、场所进行公示，公示内容包括标的名称、出让方、成交价格、成交时间、受让方，公示期不少于 3 个工作日。

第十六条 签订合同。公示结束且无异议后，城乡融合要素交易机构组织交易双方签订交易合同，交易合同生效。

第十七条 交易结算。交易合同生效，受让方按照合同约定和有关交易规则进行交易结算。

第十八条 交易鉴证。交易双方完成交易结算后，城乡融合要素交易机构出具《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、交易机构全称、标的名称、交易方式、成交价款、支付方式等内容。

《交易鉴证书》使用统一格式打印，手写、涂改无效。

第十九条 归档备查。城乡融合要素交易机构应将交易过程中形成的文字、图表、声像、电子数据等原始记录，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。

第二十条 城乡融合要素流转交易过程中，有下列情形之一的，经城乡融合要素交易机构确认后中止流转交易：

（一）城乡融合要素流转交易行政监督管理部门或产权登记部门提出中止流转交易的；

（二）出让方或者与产权有直接利害关系的第三方提出正当理由，并经有关行政监督管理部门批准的；

（三）产权存在权属争议的；

（四）其他依法应当中止流转交易的情形。

中止期限由城乡融合要素交易机构根据实际情况设定，一般不超过 30 天。城乡融合要素交易机构应当在中止期间对相关的申请事由或争议事项进行调查核实，也可转请相关部门进行调查核实，及时作出恢复或者终结流转交易的决定。

第二十一条 城乡融合要素流转交易过程中，有下列情形之一的，经城乡融合要素交易机构确认后终止流转交易：

（一）中止期限届满后，仍未能消除影响交易中止的因素导致流转交易无法继续进行的；

（二）有关行政监督部门依法提出终止流转交易的；

（三）出让方或者与产权有直接利害关系的第三方向有关行政监督管理部门书面提出终止流转交易申请，并经批准的；

（四）人民法院、仲裁机构依法发出终止流转交易书面通知的；

（五）其他依法应当终止流转交易的情形。

第二十二条 流转交易中出现中止、终止、恢复情形的，应当在城乡融合要素交易机构网站上公告。

第四章 争议处理

第二十三条 在城乡融合要素交易机构进行流转交易过程中，发生流转交易纠纷的，当事人可以向城乡融合要素交易机构或者城乡融合要素交易监督管理部门申请调解，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。

第二十四条 流转交易双方及中介服务机构有违法违规违约行为，给城乡融合要素交易机构及相关交易主体造成损失的，依法承担法律责任。

第五章 附则

第二十五条 本办法自公布之日起30日后生效，有效期2年。

附件：西安城乡融合要素流转交易目录

附件

西安城乡融合要素流转交易目录

序号	交易项目	交易品种
1	农村资源资产产权交易类	农村土地经营权交易
2	农村资源资产产权交易类	农村“四荒地”使用权交易
3	农村资源资产产权交易类	农村水域、滩涂养殖权交易
4	农村资源资产产权交易类	农村集体资产交易
5	农村资源资产产权交易类	闲置农村住房和宅基地使用权交易
6	农村资源资产产权交易类	农村集体资产股权交易
7	农村资源资产产权交易类	集体所有的农业生产设施设备所有权、使用权交易
8	农村资源资产产权交易类	集体林权交易
9	农村资源资产产权交易类	农村集体经营性建设用地使用权交易
10	农村资源资产产权交易类	城乡建设用地增减挂钩节余指标交易
11	农村资源资产产权交易类	建设占用耕地易地占补平衡指标交易
12	农村资源资产产权交易类	安置房租赁交易
13	农村资源资产产权交易类	小型水利设施使用权交易
14	农村资源资产产权交易类	农业类知识产权交易
15	农业农村项目投资招商类	全域土地综合整治项目
16	农业农村项目投资招商类	农业产业项目
17	农业农村项目投资招商类	农产品加工和乡村服务业项目
18	农产品流通类	农村生物资产交易
19	农产品流通类	西安市储备粮（商品贸易粮）购销
20	农村工程、货物及服务采购类	农村工程建设项目采购
21	农村工程、货物及服务采购类	村级货物和服务采购

