



# 中华人民共和国国家标准

GB/T 38747—2020

---

## 农村产权流转交易 信息平台建设与维护

Transfer transaction of rural property rights—Construction and maintenance of  
information platform

2020-04-28 发布

2020-11-01 实施

国家市场监督管理总局  
国家标准化管理委员会 发布

目 次

前言 ..... I

引言 ..... II

1 范围 ..... 1

2 规范性引用文件 ..... 1

3 术语和定义 ..... 1

4 总则 ..... 1

5 技术要求 ..... 1

6 功能要求 ..... 2

7 运行要求 ..... 4

参考文献..... 6



## 前 言

本标准按照 GB/T 1.1—2009 给出的规则起草。

本标准由中国标准化研究院提出并归口。

本标准起草单位：江苏省农业农村厅、江苏省信息中心、南京南大尚诚软件科技有限公司、江苏省质量和标准化研究院、江苏省农村合作经济经营管理站、中国标准化研究院。

本标准主要起草人：周荣华、黄挺、李家勋、罗坤、徐捷、王晟松、夏卫、王立平、侯月丽、龚小华、顾长青、云振宇、张书、王加倩、陈雪、吴永胜、姜晓龙、吴志鹏、马晓蕾。



## 引 言

《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)提出,各地应支持充分利用现代信息技术建立农村产权流转交易和管理信息网络平台。

农村产权流转交易信息平台是利用信息化技术开展农村产权流转交易工作的重要载体,有利于实现农村产权流转交易公开、规范、透明操作,切实维护好农民的合法权益和农村和谐稳定。

基于 GB/T 38748 对于信息平台建设的要求,本标准在农村产权流转交易机构工作信息化提供支撑,同时也便于相关主管部门掌握农村产权流转交易情况,统计分析相关流转交易数据,有利于深化改革、推进现代农业建设迈上新台阶。

# 农村产权流转交易 信息平台建设与维护

## 1 范围

本标准规定了农村产权流转交易信息平台(简称信息平台)建设与维护的总则、技术要求、功能要求及运行要求等内容。

本标准适用于农村产权流转交易信息平台的建设与维护。

## 2 规范性引用文件

下列文件对于本文件的应用是必不可少的。凡是注日期的引用文件,仅注日期的版本适用于本文件。凡是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 22239 信息安全技术 信息系统安全等级保护基本要求

GB/T 31722 信息技术 安全技术 信息安全风险管理

GB/T 38748 农村产权流转交易 服务通则

## 3 术语和定义

GB/T 38748 界定的以及下列术语和定义适用于本文件。

### 3.1

**农村产权流转交易信息平台** information platform for transfer transaction of rural property rights

由农村产权流转交易管理部门负责建设和维护,基于计算机软硬件和网络环境,集成农村产权流转交易多种数据信息资源,通过数据共享、协同工作,提供交易管理、信息发布、抵押融资、预警监管、交易统计、档案管理等功能的一种综合集成化的信息系统。

## 4 总则

4.1 信息平台建设应做到集约化和一体化,采用开放性的架构、模块化设计,适应可扩展性要求并可与第三方平台进行数据对接与共享。

4.2 信息平台应具备流程标准化、信息登记可操作性强、文书模板化等特点,为相关部门提供农村产权流转交易的管理、服务与监督等信息化功能。

## 5 技术要求

### 5.1 建设要求

5.1.1 信息平台部署的机房及其计算机服务器应满足 GB/T 22239 中信息系统安全等级保护第二级要求。

5.1.2 应符合 GB/T 31722 对于信息安全风险管理的相关要求。

5.1.3 互联网带宽应充分考虑使用人数和使用高峰期的并发要求。

## 5.2 性能要求

5.2.1 系统增删改查操作响应时间不超过 1 s,统计操作响应时间不超过 3 s。

5.2.2 应稳定、可靠,每年可靠服务时间占比应不低于 99.9%。

## 6 功能要求

### 6.1 交易管理系统

#### 6.1.1 受理转让申请

6.1.1.1 应根据不同交易品种、不同交易方式,对标的制定符合其特点的农村产权流转交易申请书。

6.1.1.2 应为每一个(宗)农村产权流转交易标的生成唯一的编码。

6.1.1.3 应具备将农村产权流转交易标的位置登记至行政村的功能。

6.1.1.4 应具备登记农村产权流转交易标的的受让方条件以及保证金、交易意向价格、交易方式等条件的功能。

6.1.1.5 宜具备根据不同交易品种、不同交易方式,对标的在线生成与打印相应农村产权流转交易申请书,并配置相应农村产权流转交易登记材料的功能。

#### 6.1.2 受理转让审核

应具备对已登记的农村产权流转交易标的进行多级和在线审核的功能。

#### 6.1.3 发布信息

应具备发布项目公告的功能,公告内容应包括农村产权流转交易标的项目名称、报名时间、报名方式、竞价时间、竞价方式、竞价地点以及项目可公开的其他信息,并可在互联网发布。

#### 6.1.4 登记受让申请

6.1.4.1 应具备登记意向受让方的主体、资格证明等附件信息的功能。

6.1.4.2 宜具备互联网报名、缴纳报名费和保证金,以及打印交易缴费凭证的功能。

6.1.4.3 宜具备在线打印资格确认结果的功能。

#### 6.1.5 组织交易

6.1.5.1 宜具备组织农村产权流转交易项目在互联网竞价的功能。

6.1.5.2 应具备在互联网发布农村产权流转交易项目交易结果的功能。

#### 6.1.6 结算价款

6.1.6.1 应具备登记农村产权流转交易项目保证金缴款、退款信息的功能。

6.1.6.2 宜具备登记农村产权流转交易项目成交款缴款信息的功能。

#### 6.1.7 签订合同

6.1.7.1 应具备生成农村产权流转交易项目合同编号的功能。

6.1.7.2 宜具备在线生成并打印农村产权流转交易项目合同的功能。

#### 6.1.8 出具鉴证书

6.1.8.1 应具备生成农村产权流转交易项目鉴证书编号的功能。

6.1.8.2 宜具备生成并打印农村产权流转交易项目鉴证书的功能。

#### 6.1.9 重新发布信息

应具备在农村产权流转交易项目流标后、按原项目信息登记成新项目并提交审核的功能。

#### 6.1.10 互联网竞价

6.1.10.1 宜具备对参与互联网竞价各方进行注册的功能。

6.1.10.2 宜具备为参与互联网竞价的各方提供信息管理、农村产权流转交易的项目管理、互联网报名、互联网缴款、互联网竞价的功能。

6.1.10.3 宜具备多个农村产权流转交易项目同时进行互联网竞价的功能。

### 6.2 信息发布系统

6.2.1 应具备发布新闻动态,政策法规,农村产权流转交易项目的通知公告、结果公示、抵押融资公告等信息的功能。

6.2.2 应具备通过项目名称、项目所在行政区划等可公开的信息查询农村产权流转交易项目的功能。

### 6.3 抵押融资系统

#### 6.3.1 抵押登记

6.3.1.1 应具备对农村产权等进行抵押登记的功能。

6.3.1.2 应具备核验鉴证书的真实性的功能。

6.3.1.3 应具备登记抵押人和抵押权人信息的功能。

6.3.1.4 应具备登记抵押合同信息的功能。

#### 6.3.2 他项权利证书发放

6.3.2.1 应具备对审核通过的抵押登记项目形成电子他项权利证书的功能。

6.3.2.2 应具备打印电子他项权利证书的功能。

6.3.2.3 宜预留产权抵押融资银行查询审核端口。

#### 6.3.3 解押和违约登记

应具备登记抵押人解押和违约等信息的功能。

### 6.4 预警监管系统

#### 6.4.1 预警信息设置

6.4.1.1 应具备设置农村产权流转交易项目审批节点超时提醒的功能。

6.4.1.2 应具备根据农村产权流转交易项目审批节点超时的长短、合同距离到期时间长短、价格合理性等预警类型,设置预警规则和预警等级的功能。

#### 6.4.2 预警信息统计查询

6.4.2.1 应具备查看各农村产权流转交易预警类型的预警信息明细的功能。

6.4.2.2 应具备统计各农村产权流转交易预警类型的预警信息总数以及不同预警等级信息占比的功能。

6.4.2.3 应具备向下级辖区钻取各农村产权流转交易预警类型的预警统计信息的功能,获取最低到行

政村级的各项指标结果。

6.4.2.4 应具备各农村产权流转交易预警类型的预警信息统计结果导出和图形化显示的功能。

#### 6.4.3 预警督办处理

6.4.3.1 应具备对农村产权流转交易项目的预警信息进行督办的功能。

6.4.3.2 应具备对农村产权流转交易项目的督办信息进行处理和回复的功能。

#### 6.5 交易统计系统

6.5.1 应具备按行政辖区、交易品种、抵押登记品种、时间区间、抵押权人、贷款银行对农村产权流转交易信息进行统计的功能。

6.5.2 应具备向下级辖区钻取各农村产权流转交易统计结果,获取最低一级辖区的各项指标统计结果的功能。

6.5.3 应具备导出各农村产权流转交易统计结果和图形化显示的功能。

#### 6.6 档案管理系统

应具备对产权交易和抵押项目进行归档的功能。

#### 6.7 管理支撑系统

##### 6.7.1 组织架构管理

6.7.1.1 应具备对农村产权流转交易机构进行分级管理的功能。

6.7.1.2 应具备对农村产权流转交易机构的操作用户信息进行管理的功能。

6.7.1.3 应根据实际需要,对数据权限、功能权限进行权限控制,增强系统灵活度和可扩展性。

6.7.1.4 应预留接入移动平台办公的功能。

##### 6.7.2 数据字典管理

应具备对农村产权流转交易机构数据字典进行管理的功能。

##### 6.7.3 日志管理

6.7.3.1 应具备记录每条日志信息的操作人、IP地址、操作时间、功能模块以及操作数据项的功能。

6.7.3.2 应具备按行政辖区、操作人、操作时间段进行日志查询的功能。

#### 6.8 安全管理

6.8.1 宜具备通过数字证书或用户手机短信认证进行身份认证的功能。

6.8.2 客户端与服务端数据传输应加密。

6.8.3 登记的身份证件信息、联系电话信息应加密存储。

6.8.4 应不断完善对互联网入侵攻击的防御。

6.8.5 运维单位及运维人员应签署保密协议。

#### 7 运行要求

7.1 应定期查看日志,对异常情况进行分析和处理。

7.2 应定期优化数据查询性能及对日志进行清理。



- 7.3 当主服务器出现意外宕机时,备份服务器应能立刻接管主服务器,对信息平台提供 7 d×24 h 不间断保护。
- 7.4 应每日对数据库信息进行增量备份,至少每周进行一次数据库信息的全量备份,具备异地备份功能,备份文件应长期保存。
- 7.5 应至少每月清理一次操作用户信息,对于两年不登录或转岗的用户账号进行停用或注销。
- 7.6 应具备对没有修改过初始密码的操作用户进行自动提醒并强制用户修改密码的功能。
- 7.7 应每日进行一次漏洞扫描,并及时修复漏洞。
- 7.8 应及时更新信息平台所使用的操作系统及中间件的各类补丁。
- 7.9 应至少每周对服务器及其相关联硬件设备的状态进行一次巡检。
- 7.10 运维单位应制定故障处理规程,包括故障处理流程、故障响应及处理时间和上报机制等。
- 7.11 运维单位应制定应急预案,包括预防性措施、突发事件分类和处理流程,并定期进行应急预案的演练。

### 参 考 文 献

- [1] GB 17859—1999 计算机信息系统 安全保护等级划分准则
  - [2] 中共中央办公厅,国务院办公厅.关于引导农村土地经营权有序流转发展农业适度规模经营的意见.2014 年 11 月.
  - [3] 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.2014 年 12 月 30 日.
  - [4] 全国人民代表大会常务委员会.中华人民共和国网络安全法.2016 年 11 月 7 日.
- 

