



中华人民共和国国家标准

GB/T 38748—2020

农村产权流转交易 服务通则

Transfer transaction of rural property rights—General rules of service

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

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 1

5 服务机构 1

6 服务人员 2

7 服务内容 2

8 服务流程 2

9 服务要求 2

10 档案管理..... 4

11 服务评价与改进..... 5

附录 A（资料性附录） 农村产权流转交易服务流程 6

参考文献..... 7

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、江苏省农村综合改革领导小组办公室、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：高峰、陈辉、张书、付九海、周广军、冷媛、吕挺、侯月丽、徐国彬、罗坤、云振宇、汤成国、郑重、孔肖菡、张淳、庄加川、韩欣池、马晓蕾。



农村产权流转交易 服务通则

1 范围

本标准规定了农村产权流转交易服务的基本要求、服务机构、服务人员、服务内容、服务流程、服务要求、档案管理以及服务评价与改进。

本标准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 18894 电子文件归档与电子档案管理规范

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。

3.2

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

产权权利人或其代理人以农村产权为商品,通过服务机构进行转让、出租、入股、合作、抵押等的经营活动。

3.3

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

面向农户、家庭农场、农民专业合作社、农村集体经济组织、涉农企业或其他投资者,由服务机构提供、促进农村产权流转交易规范运行的一系列活动和过程。

4 基本要求

4.1 应遵循自愿、便民、公开、公平、公正的原则。

4.2 应尊重交易主体的主体地位,保障交易各方的合法权益。

4.3 应符合乡村振兴战略规划、环境保护规划、土地利用相关规划等规定。

5 服务机构

5.1 应提供满足农村产权流转交易服务需要的固定交易场所、办公场所和设施设备。设置告示牌,告知业务范围、服务流程、投诉电话等。

5.2 应提供满足农村产权流转交易需要的基本服务,根据实际需求宜提供配套服务。

5.3 应建有完善的业务受理、信息发布、交易签约、交易鉴证、档案管理等农村产权流转交易规则和管理制度,并有效实施。

5.4 应配备满足需要的服务人员(包括管理人员和专业技术人员)。

5.5 应建有信息服务平台,提供全流程交易服务。

6 服务人员

6.1 应用语文明,宜统一着装,佩戴工作标识牌。

6.2 应熟悉农村产权流转交易服务的专业知识,具备相应的业务能力。

6.3 应参加岗前培训,熟悉农村产权流转交易特点。

7 服务内容

7.1 基本服务

基本服务内容应包括:

- 受理交易咨询和申请;
- 发布信息;
- 组织交易;
- 出具鉴证书;
- 协助产权查询;
- 协助办理产权变更登记;
- 协助办理交易资金结算。

7.2 配套服务

配套服务内容宜包括:

- 资产评估;
- 法律服务;
- 产权经纪;
- 项目推介;
- 抵押融资。

8 服务流程

农村产权流转交易基本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、结算价款和出具鉴证书,流程示意图参见附录 A。

9 服务要求

9.1 受理转让申请

9.1.1 服务机构应在信息平台或其他媒介公开转让方需要提供的材料清单,内容应包括:

- 农村产权流转交易申请书,包括转让标的基本情况、产权权属权利人签字证明、交易意向价格、

受让方条件等内容；

- 转让方主体资格证明；
- 产权权属证明；
- 委托办理交易的，应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；
- 农村集体所有的产权流转交易，应提交集体经济组织成员（或代表）大会决议和所在乡（镇、街道）同意转让产权的备案材料；
- 服务机构要求提交的其他材料。

9.1.2 转让方提交材料齐全的，服务机构应予以登记，并出具材料接收单；不齐全的，应一次性告知所缺材料。

9.1.3 服务机构应在接收材料次日起 3 个工作日内，对材料的合规性进行审查。符合要求的，予以受理并出具受理通知书；不符合要求的，应将审查意见及时告知转让方。

9.2 发布信息

9.2.1 服务机构应在信息平台发布交易公告，根据需要，同时在服务机构公告栏和项目所在村村务公开栏进行公示，公示期不少于 7 个自然日。

9.2.2 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。

9.2.3 农村产权流转交易公告包括但不限于以下内容：

- 项目概况；
- 交易时间地点；
- 交易条件；
- 交易方式；
- 交易保证金；
- 资金结算方式；
- 标的咨询；
- 违约责任。

9.2.4 已发布公告内容需要变更的，服务机构应将转让方在交易时间截止前 3 个自然日重新公告的内容以有效方式通知意向受让方。

9.3 受理受让申请

9.3.1 服务机构应在信息平台或其他媒介公开意向受让方需要的材料清单，内容应包括：

- 农村产权流转交易受让申请书；
- 意向受让方主体资格证明；
- 委托代理的，应提交授权委托书及受托人身份证明；
- 联合受让的，应提交联合受让协议书、代表推举书及代表身份证明材料；
- 服务机构要求提交的其他材料。

9.3.2 意向受让方提交材料齐全的，服务机构应予以登记，并出具材料接收单；不齐全的，应一次性告知所缺材料。

9.3.3 服务机构应在接收材料次日起 3 个工作日内，对材料的合规性进行审查。符合要求的，予以受理并出具受理通知书；不符合要求的，应将审查意见及时告知意向受让方。

9.3.4 转让方在披露的产权流转交易信息中要求意向受让方缴纳保证金的，服务机构应确认意向受让方是否在规定时间内交纳交易保证金，逾期未交纳交易保证金视为放弃受让资格。

9.3.5 服务机构应以短信等适当方式将资格确认结果告知意向受让方。

9.4 组织交易

9.4.1 公示期满后,服务机构应依据征集到的意向受让方情况,确定交易方式:

- 只产生一个符合条件的意向受让方:可采取协议方式进行交易;
- 产生两个及以上符合条件的意向受让方: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;
- 无符合条件的意向受让方:终止交易。

9.4.2 服务机构组织交易双方签订项目成交确认书,并将交易结果在信息平台以及交易机构公告栏和项目所在村村务公开栏进行公示,公示期不少于7个自然日。项目成交确认书应包括但不限于以下内容:

- 项目名称;
- 项目编号;
- 交易价格;
- 合同签订时间。

9.5 签订合同

9.5.1 服务机构应在交易结果公示无异议后5个工作日内组织交易双方签订产权流转交易合同。

9.5.2 交易合同应包括但不限于以下内容:

- 交易双方名称、地址和联系方式;
- 转让项目基本情况;
- 转让价格、交付时间及交付方式;
- 交易双方权利和义务;
- 违约责任;
- 争议解决方式;
- 合同生效条件。

9.6 结算价款

服务机构应督促受让方按交易合同约定,在规定时间内将交易价款交付至转让方指定的资金结算账户。

9.7 出具鉴证书

交易价款结算后,交易机构应为交易双方出具鉴证书。鉴证书应包括但不限于以下内容:

- 项目编号;
- 签约日期;
- 转让方全称;
- 受让方全称;
- 标的全称;
- 交易方式;
- 交易价格。

10 档案管理

10.1 服务机构应在交易手续办理完毕后15个工作日内,将交易过程中形成的文字、图表、声像、电子

数据等原始记录归档。

10.2 归档的纸质材料应齐全完整、照片和复印件图像清晰,实行一项一卷,专柜保管;电子文件应按照 GB/T 18894 的规定进行整理归档。

10.3 服务机构宜采用信息化技术进行档案管理。

11 服务评价与改进

11.1 服务机构应建立服务评价管理机制,采取自我评价和外部评价相结合的方式,定期开展服务满意度调查和服务质量评价。

11.2 服务机构应及时分析评价结果和相关方的投诉或建议,针对存在问题制定整改措施,不断提高服务质量和水平。

库七七  www.k9q9w.com 提供下载

附 录 A
(资料性附录)
农村产权流转交易服务流程

农村产权流转交易基本服务流程示意图参见图 A.1。

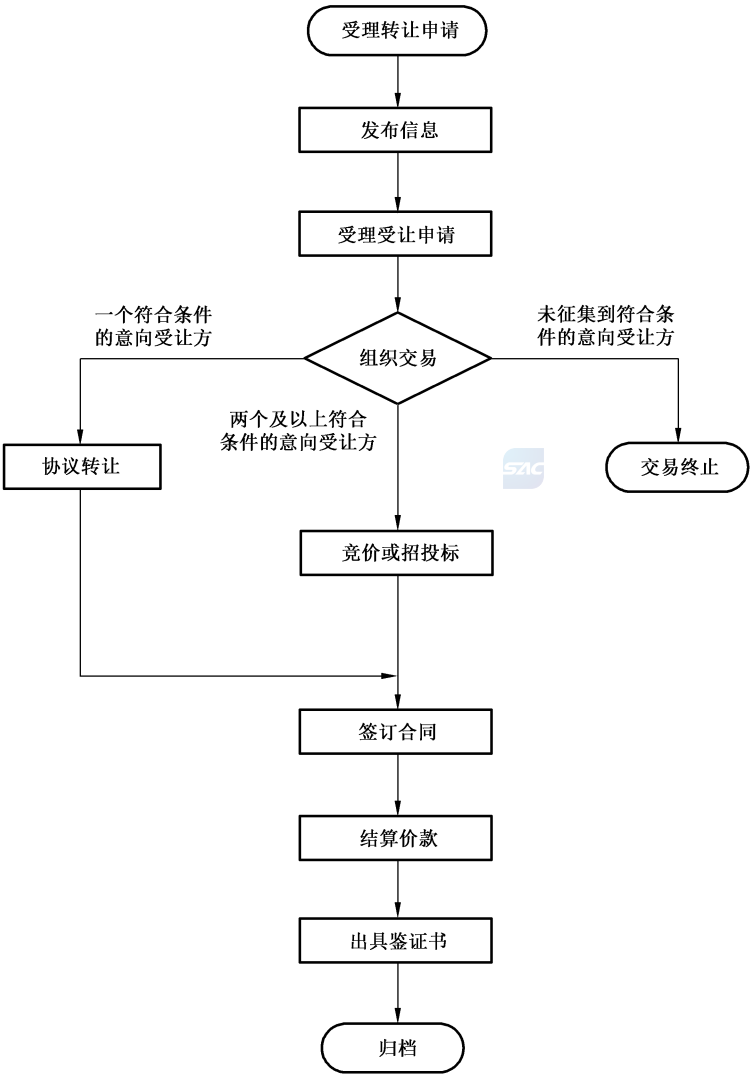


图 A.1 农村产权流转交易基本服务流程示意图

参 考 文 献

- [1] GB/T 35559—2017 技术产权交易服务流程规范
- [2] 中共中央国务院.关于稳步推进农村集体产权制度改革的意见.2016年12月26日.
- [3] 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.
- [4] 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.2015年01月22日.
- [5] 农业部.关于农村土地经营权流转交易市场运行规范(试行)的通知.2016年6月29日.