

石家庄市供销合作总社
中共石家庄市委农村工作委员会
石家庄市农业畜牧局
石家庄市林业局文件
石家庄市水务局
石家庄市科学技术和知识产权局
石家庄市扶贫开发和脱贫工作领导小组办公室

市供销〔2018〕25号

**关于印发石家庄市 11 类
农村产权交易规则的通知**

各县(市、区)供销社、农工委(农办)、农牧局、林业局、水务局、科技局,高新区农办、科技局,循环化工园区管委会办公室、科技发展局,各有关单位:

为规范全市农村产权交易行为,按照《石家庄市农村产权交易管理暂行办法》的要求,现将市委农工委、市农牧局、市林业局、市

水务局、市科技局、市扶贫办等部门联合制定、备案的《石家庄市农户承包土地经营权交易规则》等石家庄市 11 类农村产权交易规则印发给你们,请依照执行。

- 附件:1、石家庄市农户承包土地经营权交易规则
2、石家庄市集体林权交易规则
3、石家庄市农村“四荒”使用权交易规则
4、石家庄市农村集体经营性资产交易规则
5、石家庄市农村生产性设施设备交易规则
6、石家庄市小型水利设施使用权交易规则
7、石家庄市农业类知识产权交易规则
8、石家庄市农村生物资产交易规则
9、石家庄市农村水权交易规则
10、石家庄市农村建设项目招标规则
11、石家庄市农村产业项目招商和转让交易规则



石家庄市供销合作总社



中共石家庄市委农村工作委员会



石家庄市农业畜牧局



石家庄市林业局

石家庄市科学技术和知识产权局



石家庄市水务局



石家庄市扶贫开发
和
脱贫工作领导小组办公室



2018年11月30日

附件 1:

石家庄市农户承包土地经营权交易规则

第一章 总则

第一条 为规范农户承包土地经营权交易行为,维护石家庄市农村产权交易秩序,保障交易双方当事人合法权益,根据《中华人民共和国农村土地承包法》《农业部农村土地承包经营权流转管理办法》《农业部农村土地经营权流转交易市场运行规范(试行)》《河北省农村土地承包条例》《石家庄市农村产权交易管理暂行办法》等相关法律法规和政策规定,制定本规则。

第二条 在石家庄市行政区划范围内进行的农户承包土地经营权流转交易活动,适用本规则。法律、法规和规章另有规定的,从其规定。

第三条 本规则所称农户承包土地经营权是指以家庭承包方式承包的耕地、草地、养殖水面等经营权。

第四条 本规则所称农户承包土地经营权流转交易是指农户承包土地经营权的权利人,承包期内采取转让、互换、转包、出租、入股或者其他符合有关法律和国家政策规定方式流转的行为。

转让是指承包方将部分或者全部承包土地及其相应的权利义务让渡给第三方,由第三方同发包方确立承包关系,原承包方与发包方的承包关系即行终止。

农户土地承包经营权流转采取转让方式的,应当符合下列条件:

- (一)转出方有稳定的非农职业或稳定的收入来源；
- (二)转出方有民事行为能力的家庭各成员签字确认；
- (三)受让方为本集体经济组织成员从事农业生产经营的农户；
- (四)发包方在转让合同书上签字盖章。

互换是指同一集体经济组织承包者之间为方便耕种或者各自需要而对承包土地进行的串换,原承包关系不变。

转包是指承包方将部分或全部土地承包经营权以一定期限转给同一集体经济组织的其他农户从事农业生产经营。转包后原土地承包关系不变,原承包方继续履行原土地承包合同规定的权利和义务。接包方按转包时约定的条件对转包方负责。承包方将土地交他人代耕不足一年的除外。

出租是指承包方将部分或全部土地承包经营权以一定期限租赁给他人从事农业生产经营。出租后原土地承包关系不变,原承包方继续履行原土地承包合同规定的权利和义务。承租方按出租时约定的条件对承包方负责。

入股是指实行家庭承包方式的承包方之间为发展农业经济,将土地承包经营权作为股权,自愿联合从事农业合作生产经营。但股份合作解散时入股土地应当退回原承包农户。

以转包、出租方式取得经营权的受让方进行再流转,应取得原承包方书面同意。

第五条 农户承包土地经营权流转交易应遵循以下原则:

- (一)依法、自愿、有偿,公开、公正、规范;
- (二)不得改变土地所有权性质和承包土地的农业用途;

- (三)流转期限不得超过承包期的剩余期限；
- (四)不得损害利害关系人和农村集体经济组织的合法权益；
- (五)受让方应当具有农业经营能力。

第六条 石家庄市行政区域内农户承包土地经营权流转交易,原则上在市、县(区)农村产权交易中心(以下统称农村产权交易机构)进行。

第二章 交易范围和方式

第七条 流转交易应具备以下条件：

- (一)权属清晰无争议；
- (二)交易双方必须是具有完全民事行为能力 and 民事行为能力的自然人、法人或其他组织,且有流转交易的真实意愿；
- (三)出让方必须是产权权利人,或者受产权权利人委托的组织或个人；
- (四)流转交易要符合法律法规和环境保护规划、农业产业发展规划、土地利用总体规划和城乡一体化建设规划等政策规定。

第八条 在同等条件下本集体经济组织成员享有优先受让权。行使优先受让权的,应向农村产权交易机构提交书面材料并经交易中心审核。

第九条 农村产权交易机构可以采取下列方式组织交易：

- (一)协议方式；
- (二)招标、拍卖、网络竞价等竞价方式；

(三)法律、法规规定的其他方式。

第三章 受理出让申请

第十条 出让申请人向农村产权交易机构提出申请，按照要求提交纸质文档材料，并对所提交材料的真实性、完整性、合法性负责。

第十一条 申请出让农户承包土地经营权，应提交下列材料：

(一)出让申请书；

(二)标的物权属证明；

(三)权属所有人身份证明；

(四)需履行内部决策程序或审批程序的，提交内部决策同意出让的证明文书或审批文件；

(五)出让标的物需原产权权利人同意的，提交原产权权利人同意出让的证明文书；

(六)委托代理的，应提交授权法律文书；

(七)法律、法规、规章和国家政策规定需提交的其他材料。

第十二条 出让申请按以下程序办理：

(一)受理。农村产权交易机构受理申请，对资料齐全的进行受理登记。

(二)审核。农村产权交易机构对申请资料进行审核，协调相关行政部门及单位对标的物权属等进行核实，相关行政部门及单位在5个工作日内将核实结果反馈给农村产权交易机构。

审核通过的,由农村产权交易机构公开发布信息并组织交易;审核未通过的,终止交易流程,由农村产权交易机构及时告知申请人。

第四章 受理受让申请

第十三条 受让申请人向农村产权交易机构提出申请,按照要求提交纸质文档材料,并对所提交材料的真实性、完整性、合法性负责。

第十四条 申请受让农户承包土地经营权,应提交下列材料:

- (一)受让申请书;
- (二)受让方身份证明;
- (三)需履行内部决策程序或审批程序的,提交内部决策同意受让的证明文书或审批文件;
- (四)委托代理的,应提交授权法律文书;
- (五)法律、法规、规章和国家政策规定需提交的其他材料。

第十五条 受让申请按以下程序办理:

(一)受理。农村产权交易机构受理申请,对资料齐全的进行受理登记。

(二)审核。农村产权交易机构对申请资料进行审核,会同相关行政部门在5个工作日内依法完成对受让申请人的市场主体信息审查。

审核通过的,由农村产权交易机构公开发布信息并组织交易;审核未通过的,终止交易流程,由农村产权交易机构及时告知申请人。

法律、法规对交易主体资格没有限制的,农村产权交易机构可直接发布信息、组织交易。

第五章 公开发布信息

第十六条 农村产权交易机构根据申请人提交的材料公开发布信息,发布时间不得少于10个工作日。

选择拍卖方式出让的,信息发布时间按照《中华人民共和国拍卖法》执行。选择招标方式出让的,信息发布时间按照《中华人民共和国招标投标法》执行。

第十七条 申请人不得在信息发布期间擅自变更信息中公布的内容。如特殊原因确需变更的,经原批准机构批准后,在原信息发布渠道重新予以公告,信息发布期限重新计算。

第十八条 申请人不得在信息发布期间擅自取消所发布信息,否则应负责赔偿给相关各方造成的损失。

第十九条 信息发布期间未征集到符合条件的意向出让方或意向受让方,可以延期或在变更流转底价等受让条件后重新进行发布。申请人未明确延长信息发布期限的,本次信息发布活动自行终结。

第二十条 受让申请人按要求向农村产权交易机构缴纳交易保证金后,农村产权交易机构确认意向受让方资格;未按要求缴纳交易保证金的,视为放弃意向受让资格。

第二十一条 出让信息发布期满后,如只产生一个符合条件

的意向受让方,采取协议方式组织交易;产生两个及以上符合条件的意向受让方,由农村产权交易机构选择招标、拍卖、网络竞价等竞价方式组织交易。

第六章 合同签约和款项结算

第二十二条 交易双方应签订《农村土地经营权流转合同》。

第二十三条 交易双方可选择通过农村产权交易机构进行成交价款结算。

交易保证金、成交价款等交易款项实行无息结算。

第二十四条 农村产权交易机构对进行交易的农户免收服务费用,对其他交易主体按照农村产权交易机构收费标准收取费用。

第二十五条 农村产权交易机构出具《石家庄市农村产权流转交易鉴证书》,并将成交情况在网站进行公告。涉及权属变更的,交易双方凭《石家庄市农村产权流转交易鉴证书》及相关证明材料,到行政主管部门办理产权变更手续。

变更或者解除《农村土地经营权流转合同》,当事人双方应当签订书面协议,变更或者解除协议的,应当报农村产权交易机构备案。

第七章 行为规范

第二十六条 支持鼓励普通农户进入农村产权交易机构流转交易土地承包经营权,流转耕地面积 200 亩以上的市场主体须进

入市级农村产权交易机构公开交易；工商资本租赁农户承包地的，须按照有关政策规定在当地农业部门履行备案手续后，在农村产权交易机构进行流转交易。

第二十七条 在流转交易过程中存在以下情形的，农村产权交易机构可以依据申请人的申请作出中止或不予中止的决定，也可以直接作出中止的决定：

（一）标的物存在权属不清、权属纠纷或者被有权机关查封、冻结等妨碍产权交易情形的；

（二）出让方未履行或未按规定履行相应的内部决策程序、审批程序等，擅自出让产权的；

（三）出让方的主体资格存在瑕疵或者提供的材料虚假、失实、不完整的；

（四）交易当事人在流转交易过程中，对农村产权交易机构要求作为的事项不作为或者违规作为的；

（五）受让方在流转交易过程中弄虚作假，恶意串通，对出让方、农村产权交易机构工作人员或其他相关人员施加影响，扰乱交易活动的正常秩序，影响交易双方进行公平交易等情况的；

（六）影响流转交易活动进程的其他事项。

第二十八条 在流转交易过程中存在以下情形的，农村产权交易机构可以依据申请人的申请作出终结或不予终结的决定，也可以直接作出终结的决定：

（一）标的物因不可抗力损毁、灭失的；

（二）交易当事人无故不推进流转交易进程，经农村产权交易

机构催办仍不作为的；

(三)自首次信息发布之日起 12 个月内未征集到合格意向受让方的；

(四)行政主管部门、人民法院或者仲裁机构依法发出终结交易书面通知的；

(五)经确认流转交易活动无法继续实施的其他情形。

第二十九条 在农村产权交易机构进行的流转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,也可以请求农村集体经济组织、乡镇政府(街道办事处)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

第三十条 本规则由石家庄市农村产权交易中心负责解释,县(市、区)农村产权交易机构参照执行。

第三十一条 本规则自发布之日起施行。

附件 2:

石家庄市集体林权交易规则

第一章 总则

第一条 为规范集体林权交易行为,维护石家庄市农村产权交易秩序,保障交易双方当事人合法权益,根据《中华人民共和国森林法》《中华人民共和国农村土地承包法》《中华人民共和国村民委员会组织法》《中共中央国务院关于全面推进集体林权制度改革的意见》(中发〔2008〕10号)《国家林业局关于规范集体林权流转市场运行的意见》《河北省农村土地承包条例》《河北省农村产权交易中心集体林权交易规则》《石家庄市农村产权交易管理暂行办法》等相关法律法规和政策规定,制定本规则。

第二条 在石家庄行政区划范围内进行的农村集体林权流转交易活动,适用本规则。法律、法规和规章另有规定的,从其规定。

第三条 本规则所称集体林权是指农村集体经济组织对森林、林木和林地享有的占有、使用、收益、处分的权利。包括农村集体经济组织统一经营管理的林权、集体经济组织成员以家庭承包方式取得的林权、单位或者个人通过招标、拍卖、公开协商其他方式取得的林权。

集体林权交易是指在不改变林地所有权和林地用途的前提下,林权权利人将其拥有的森林、林木的所有权或使用权和林地的使用权,依法全部或者部分转移给其他自然人、法人或其他组织的

行为。

第四条 农村集体林权交易应当遵循下列原则：

(一)依法、自愿、有偿、公开、公正、规范；

(二)不改变集体林地的性质和用途,有利于保护、培育和合理利用森林资源,促进林业可持续发展；

(三)坚持尊重林权权利人流转主体地位,任何组织和个人不得强迫流转,也不能妨碍自主流转；

(四)不得损害国家、集体利益和社会公共利益。

第五条 集体林权经交易后,依托森林、林木、林地生存的野生动物、重点保护的野生植物以及古树名木的保护义务和责任同时转移。

第六条 石家庄行政区划范围内农村集体林权流转交易活动,应当在市、县(区)农村产权交易中心(以下统称农村产权交易机构)进行。

第二章 交易范围和方式

第七条 下列集体林权可以依法交易：

(一)用材林、经济林、薪炭林；

(二)用材林、经济林、薪炭林的林地使用权；

(三)用材林、经济林、薪炭林的采伐迹地、火烧迹地的林地使用权；

(四)在不改变公益林性质的前提下,采取转包、出租、入股等

方式流转,用于发展林下种植业、养殖业、采集业或森林旅游业的,区划界定为公益林的防护林的森林、林木所有权和林地使用权。

(五)国务院规定的其他森林、林木和其他林地使用权。

第八条 下列集体林权不得交易:

(一)特种用途林;

(二)特种用途林的林地使用权;

(三)纳入国家建设规划征收、征用的林地的使用权和附着的森林、林木;

(四)权属不清或者有争议的森林、林木和林地使用权;

(五)应取得而未依法取得林权证、不动产权证(林权)或林地经营权证的森林、林木和林地使用权;

(六)未依法取得抵押权人或共有人同意的森林、林木和林地使用权;

(七)法律法规规定的其他不得交易的森林、林木和林地使用权。

第九条 在同等条件下本集体经济组织成员享有优先受让权。行使优先受让权的,应向农村产权交易机构提交书面材料并经农村产权交易机构审核。

第十条 农村集体经济组织统一经营管理的集体林权交易给本集体经济组织以外的单位或者个人的,需经本集体经济组织三分之二以上成员或者三分之二以上成员代表同意并报乡(镇)人民政府批准。

第十一条 通过招标、拍卖、公开协商等方式取得的集体林权,须经依法登记取得林权证、不动产权证(林权)或林地经营权

证,方可依法采取转让、出租、入股、抵押等方式流转。

第十二条 农村集体经济组织统一经营管理的集体林权交易,应进行森林资源资产评估,森林资源资产评估应按照财政部、国家林业局发布的《森林资源资产评估管理暂行规定》(财企[2006]529号)执行。评估结果是确定林权转让价格的主要依据,转让价格不应低于评估价值的90%。如低于评估价值90%进行交易的,应经本集体经济组织三分之二以上成员或者三分之二以上成员代表同意。

第十三条 500亩以上的集体林权流转交易须到石家庄市农村产权交易机构公开进行,农村产权交易机构依法为集体林权的流转交易提供网络平台、场所设施、交易登记、交易(合同)鉴证、抵押登记、抵押融资等综合配套服务。

第十四条 农村产权交易机构可以采取下列方式组织交易:

- (一)协议方式;
- (二)招标、拍卖、网络竞价等竞价方式;
- (三)法律、法规规定的其他方式。

第三章 受理出让申请

第十五条 出让申请人向农村产权交易机构提出申请,按照要求提交纸质文档材料,并对所提交材料的真实性、完整性、合法性负责。

第十六条 申请出让集体林权,应提交下列材料:

- (一) 出让申请书；
- (二) 标的物权属证明；
- (三) 权属所有人身份证明；
- (四) 需履行内部决策程序或审批程序的,提交内部决策同意出让的证明文书或审批文件；
- (五) 出让标的物需原产权权利人同意的,提交原产权权利人同意出让的证明文书；
- (六) 委托代理的,应提交授权法律文书；
- (七) 法律、法规、规章和国家政策规定需提交的其他材料。

第十七条 出让申请按以下程序办理：

(一) 受理。农村产权交易机构受理申请,对资料齐全的进行受理登记。

(二) 审核。农村产权交易机构对申请资料进行审核,协调相关行政部门及单位对标的物权属等进行核实,相关行政部门及单位在 5 个工作日内将核实结果反馈给农村产权交易机构。

审核通过的,由农村产权交易机构公开发布信息并组织交易；审核未通过的,终止交易流程,由农村产权交易机构及时告知申请人。

第四章 受理受让申请

第十八条 受让申请人向农村产权交易机构提出申请,按照要求提交纸质文档材料,并对所提交材料的真实性、完整性、合法性负责。

第十九条 申请受让集体林权,应提交下列材料:

- (一)受让申请书;
- (二)受让方身份证明;
- (三)需履行内部决策程序或审批程序的,提交内部决策同意受让的证明文书或审批文件;
- (四)委托代理的,应提交授权法律文书;
- (五)法律、法规、规章和国家政策规定需提交的其他材料。

第二十条 受让申请按以下程序办理:

(一)受理。农村产权交易机构受理申请,对资料齐全的进行受理登记。

(二)审核。农村产权交易机构对申请资料进行审核,会同相关行政部门在5个工作日内依法完成对受让申请人的市场主体信息审查。

审核通过的,由农村产权交易机构公开发布信息并组织交易;审核未通过的,终止交易流程,由农村产权交易机构及时告知申请人。

法律、法规对交易主体资格没有限制的,农村产权交易机构可直接发布信息、组织交易。

第五章 公开发布信息

第二十一条 农村产权交易机构根据申请人提交的材料公开发布信息,发布时间不得少于10个工作日。

选择拍卖方式出让的,信息发布时间按照《中华人民共和国拍

卖法》执行。选择招标方式出让的,信息发布时间按照《中华人民共和国招标投标法》执行。

第二十二条 申请人不得在信息发布期间擅自变更信息中公布的内容。如特殊原因确需变更的,经原批准机构批准后,在原信息发布渠道重新予以公告,信息发布期限重新计算。

第二十三条 申请人不得在信息发布期间擅自取消所发布信息,否则应负责赔偿给相关各方造成的损失。

第二十四条 信息发布期间未征集到符合条件的意向出让方或意向受让方,可以延期或在变更流转底价等受让条件后重新进行发布。申请人未明确延长信息发布期限的,本次信息发布活动自行终结。

第二十五条 受让申请人按要求向农村产权交易机构缴纳交易保证金后,农村产权交易机构确认意向受让方资格;未按要求缴纳交易保证金的,视为放弃意向受让资格。

第二十六条 出让信息发布期满后,如只产生一个符合条件的意向受让方,采取协议方式组织交易;产生两个及以上符合条件的意向受让方,由农村产权交易机构选择招标、拍卖、网络竞价等竞价方式组织交易。

第六章 合同签约和款项结算

第二十七条 交易双方应签订《集体林地承包合同》或《集体林权流转合同》。

第二十八条 交易双方可选择通过农村产权交易机构进行成交价款结算。

交易保证金、成交价款等交易款项实行无息结算。

第二十九条 农村产权交易机构对进行交易的农户、农村集体经济组织（指由县级以上政府主管部门颁证认定的基层经济性组织）免收服务费用，对其他交易主体按照农村产权交易机构收费标准收取费用。

第三十条 农村产权交易机构出具《石家庄市农村产权流转交易鉴证书》，并将成交情况在网站进行公告。涉及权属变更的，交易双方凭《石家庄市农村产权流转交易鉴证书》及相关证明材料，到行政主管部门办理产权变更手续；涉及抵押登记和抵押贷款的，凭《石家庄市农村产权流转交易鉴证书》及相关证明材料，到行政主管部门及相关金融机构办理抵押登记手续和抵押贷款业务。

第七章 行为规范

第三十一条 除经国务院林业行政主管部门批准，林地的承包期限最长不得超过70年。受让方通过流转交易取得的林权期限不得超过原承包合同及林权证、不动产权证（林权）或林地经营权证确定的剩余期限；受让方对林权进行再流转，其期限不得超过原交易合同的剩余期限。

第三十二条 在交易过程中存在以下情形的，农村产权交易机构可以依据申请人的申请作出中止或不予中止的决定，也可以

直接作出中止的决定：

（一）标的物存在权属不清、权属纠纷或者被有权机关查封、冻结等妨碍产权交易情形的；

（二）出让方未履行或未按规定履行相应的内部决策程序、审批程序等，擅自出让产权的；

（三）出让方的主体资格存在瑕疵或者提供的材料虚假、失实、不完整的；

（四）交易当事人在交易过程中，对农村产权交易机构要求作为的事项不作为或者违规作为的；

（五）受让方在交易过程中弄虚作假，恶意串通，对出让方、农村产权交易机构工作人员或其他相关人员施加影响，扰乱交易活动的正常秩序，影响交易双方进行公平交易等情况的；

（六）影响交易活动进程的其他事项。

第三十三条 在交易过程中存在以下情形的，农村产权交易机构可以依据申请人的申请作出终结或不予终结的决定，也可以直接作出终结的决定：

（一）标的物因不可抗力损毁、灭失的；

（二）交易当事人无故不推进交易进程，经农村产权交易机构催办仍不作为的；

（三）自首次信息发布之日起 12 个月内未征集到合格意向受让方的；

（四）行政主管部门、人民法院或者仲裁机构依法发出终结交易书面通知的；

(五)经确认交易活动无法继续实施的其他情形。

第三十四条 在交易过程中,禁止下列行为:

(一)操纵交易市场价格或者搅乱交易秩序的;

(二)有损于转让方、受让方进行公平交易的;

(三)法律、法规、规章禁止的其他行为。

第三十五条 集体林权受让人办理抵押贷款业务的,当债务履行期届满贷款未清偿的,债务人又不履行债务时,农村产权交易机构可根据双方协议和委托书以及债权人授权,将抵押物公开进行拍卖,拍卖的资金优先用于偿还贷款。对拍卖不服的,可在规定期限内向人民法院起诉,逾期未起诉的,拍卖有效。

第三十六条 在农村产权交易机构进行的林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,也可以请求农村集体经济组织、乡镇政府(街道办事处)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

第三十七条 本规则由石家庄市农村产权交易中心负责解释。县(市、区)农村产权交易机构参照执行。

第三十八条 本规则自发布之日起施行。

附件 3:

石家庄市农村“四荒”使用权交易规则

第一章 总则

第一条 为规范农村“四荒”使用权交易行为,维护石家庄市农村产权交易秩序,保障交易双方当事人合法权益,根据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国农村土地承包法》《农业部农村土地经营权流转交易市场运行规范(试行)》《河北省农村土地承包条例》《河北省农村集体资产管理条例》《河北省农村产权交易中心农村“四荒”使用权交易规则》《石家庄市农村产权交易管理暂行办法》《石家庄市农村集体资产流转交易实施细则(试行)》等相关法律法规和办法规定,制定本规则。

第二条 在石家庄行政区划范围内进行的农村“四荒”使用权流转交易活动,适用本规则。法律、法规和规章另有规定的,从其规定。

农村集体经济组织统一经营管理的土地承包经营权采取其他方式发包的交易,或者以其他方式取得土地承包经营权后的流转、再流转交易,参考本规则。

农村“四荒”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流转交易。

第三条 本规则所称农村“四荒”使用权是指农村集体所有的荒山、荒沟、荒丘、荒滩使用权。

农村“四荒”使用权流转交易是指通过招标、拍卖、公开协商等其他方式发包“四荒”使用权,或者通过招标、拍卖、公开协商等其他方式取得“四荒”使用权后的转让、出租、入股、抵押等方式流转交易及再流转的行为。

第四条 农村“四荒”使用权流转交易应当遵循以下原则:

- (一)依法、自愿、有偿,公开、公正、规范;
- (二)不得改变土地所有权的性质;
- (三)流转的期限不得超过承包期的剩余期限。

第五条 石家庄行政区划范围内农村“四荒”地流转交易,应当在市、县(区)农村产权交易中心(以下统称农村产权交易机构)公开进行。

第二章 交易范围和方式

第六条 农村“四荒”使用权流转交易范围包括:

(一)农村集体经济组织以其他方式发包“四荒”使用权,集体统一经营管理的“四荒”使用权的发包,要制定发包方案,发包方案须在本集体经济组织内公示,经本集体经济组织三分之二以上成员或者三分之二以上代表同意并报乡(镇、街道)人民政府(办事处)批准后,采取招标、拍卖或公开协商等形式流转。

(二)通过其他方式承包“四荒”地具有经依法登记取得农村土地承包经营权证或者具有其他权属证明材料的权利人,经发包方同意,在承包期限内采取转让、出租、入股、抵押等方式流转交易

“四荒”使用权；

(三)已流转“四荒”使用权的再流转。以转包、出租方式流转的“四荒”使用权实行再流转,须原承包方和发包方同意。

第七条 交易的基本条件:

(一)土地权属证书齐全有效,发包交易需具备农村土地所有权证书或其他有效证明,流转交易需具备农村土地承包经营权(其他方式)证书或其他有效证明;

(二)交易双方必须是具有完全民事行为能力 and 民事行为能力的自然人、法人或其他组织,并具有交易的真实意愿;

(三)交易项目要符合国家的法律法规、环境保护、当地产业布局 and 农业发展规划等规定。

第八条 有下列情形之一的禁止流转交易:

(一)土地权属不合法、不明晰或有争议的;

(二)不利于重点承担保护重要生态功能的(生态湿地、饮用水源保护等);

(三)农村集体经济组织以其他方式发包“四荒”使用权,未经本集体经济组织三分之二以上的成员或者三分之二以上代表同意并报乡(镇、街道)人民政府(办事处)批准的;

(四)以其他方式取得“四荒”使用权后的流转,未办理农村土地承包经营权证书且无其他权属证明材料的,或者未经发包方同意的;

(五)以转包、出租方式流转的“四荒”使用权实行再流转,未经原承包方和发包方同意的。

(六)法律法规规定或原承包、流转合同约定其它限制流转的。

第九条 在同等条件下本集体经济组织成员享有优先受让权。行使优先受让权的,应向农村产权交易机构提交书面材料并经交易中心审核。

第十条 农村产权交易机构可以采取下列方式组织交易:

- (一)协议方式;
- (二)招标、拍卖、网络竞价等竞价方式;
- (三)法律、法规规定的其他方式。

第三章 受理出让申请

第十一条 出让申请人向农村产权交易机构提出申请,按照要求提交纸质文档材料,并对所提交材料的真实性、完整性、合法性负责。

第十二条 申请出让“四荒”使用权,应提交下列材料:

- (一)出让申请书;
- (二)标的物权属证明;
- (三)权属所有人身份证明;
- (四)需履行内部决策程序或审批程序的,提交内部决策同意出让的证明文书或审批文件;
- (五)出让标的物需原产权权利人同意的,提交原产权权利人同意出让的证明文书;
- (六)委托代理的,应提交授权法律文书;

(七)法律、法规、规章和国家政策规定需提交的其他材料。

第十三条 出让申请按以下程序办理：

(一)受理。农村产权交易机构受理申请,对资料齐全的进行受理登记。

(二)审核。农村产权交易机构对申请资料进行审核。

审核通过的,由农村产权交易机构公开发布信息并组织交易;审核未通过的,终止交易流程,由农村产权交易机构及时告知申请人。

第四章 受理受让申请

第十四条 受让申请人向农村产权交易机构提出申请,按照要求提交纸质文档材料,并对所提交材料的真实性、完整性、合法性负责。

第十五条 申请受让“四荒”使用权,应提交下列材料:

(一)受让申请书;

(二)受让方身份证明;

(三)需履行内部决策程序或审批程序的,提交内部决策同意受让的证明文书或审批文件;

(四)委托代理的,应提交授权法律文书;

(五)法律、法规、规章和国家政策规定需提交的其他材料。

第十六条 受让申请按以下程序办理:

(一)受理。农村产权交易机构受理申请,对资料齐全的进行受理登记。

(二)审核。农村产权交易机构对申请资料进行审核。

审核通过的,由农村产权交易机构公开发布信息并组织交易;审核未通过的,终止交易流程,由农村产权交易机构及时告知申请人。

法律、法规对交易主体资格没有限制的,农村产权交易机构可直接发布信息、组织交易。

第五章 公开发布信息

第十七条 农村产权交易机构根据申请人提交的材料公开发布信息,发布时间不得少于10个工作日。

选择拍卖方式出让的,信息发布时间按照《中华人民共和国拍卖法》执行。选择招标方式出让的,信息发布时间按照《中华人民共和国招标投标法》执行。

第十八条 申请人不得在信息发布期间擅自变更信息中公布的内容。如特殊原因确需变更的,经原批准机构批准后,在原信息发布渠道重新予以公告,信息发布期限重新计算。

第十九条 申请人不得在信息发布期间擅自取消所发布信息,否则应负责赔偿给相关各方造成的损失。

第二十条 信息发布期间未征集到符合条件的意向出让方或意向受让方,可以延期或在变更流转底价等受让条件后重新进行发布。申请人未明确延长信息发布期限的,本次信息发布活动自行终结。

第二十一条 受让申请人按要求向农村产权交易机构缴纳交易保证金后,农村产权交易机构确认意向受让方资格;未按要求缴

纳交易保证金的,视为放弃意向受让资格。

第二十二条 出让信息发布期满后,如只产生一个符合条件的意向受让方,采取协议方式组织交易或继续征集意向受让人;产生两个及以上符合条件的意向受让方,由交易中心选择招标、拍卖、网络竞价等竞价方式组织交易。

第六章 合同签约和款项结算

第二十三条 交易双方签订交易合同。属发包交易的,签订《农村土地承包合同(其他方式)》;属承包经营权交易的,签订《农村土地承包经营权流转合同书》;属经营权交易的,签订《农村土地经营权流转合同》。

第二十四条 交易双方可选择通过农村产权交易机构进行成交价款结算。

交易保证金、成交价款等交易款项实行无息结算。

第二十五条 农村产权交易机构对进行交易的农户、农村集体经济组织(指由县级和县级以上政府主管部门颁证认定的集体经济组织)免收服务费用,对其他交易主体按照农村产权交易机构收费标准收取费用。

第二十六条 农村产权交易机构出具《石家庄市农村产权流转交易鉴证书》,并将成交情况在官网进行公告。涉及权属变更或抵押登记的,交易双方凭《石家庄市农村产权流转交易鉴证书》及相关证明材料,到行政主管部门办理产权变更或抵押登记手续。

第七章 行为规范

第二十七条 标的额 100 万元以上或标的面积 200 亩以上的“四荒”地使用权等流转交易须进入市级农村产权交易机构公开交易。

第二十八条 农村集体经济组织“四荒地”使用权的发包交易价格，以资产评估机构评估值或本集体经济组织成员会议三分之二以上的成员出席、半数以上成员表决通过的决议为依据或者成员代表会议三分之二以上成员代表表决通过的决议为依据。以资产评估机构评估值为依据的，流转价格不应低于评估值，如低于评估值进行交易的，应经本集体经济组织成员会议三分之二以上成员出席、半数以上成员表决同意或成员代表会议三分之二以上成员代表同意。

农村“四荒”地的承包期最长不得超过 50 年。农村集体经济组织机动地的承包期最长不得超过 5 年。

第二十九条 在流转交易过程中存在以下情形的，农村产权交易机构可以依据申请人的申请作出中止或不予中止的决定，也可以直接作出中止的决定：

(一)标的物存在权属不清、权属纠纷或者被有权机关查封、冻结等妨碍产权交易情形的；

(二)出让方未履行或未按规定履行相应的内部决策程序、审批程序等，擅自出让产权的；

(三)出让方的主体资格存在瑕疵或者提供的材料虚假、失实、不完整的；

(四)交易当事人在流转交易过程中,对农村产权交易机构要求作为的事项不作为或者违规作为的;

(五)受让方在流转交易过程中弄虚作假,恶意串通,对出让方、农村产权交易机构工作人员或其他相关人员施加影响,扰乱交易活动的正常秩序,影响交易双方进行公平交易等情况的;

(六)影响流转交易活动进程的其他事项。

第三十条 在流转交易过程中存在以下情形的,农村产权交易机构可以依据申请人的申请作出终结或不予终结的决定,也可以直接作出终结的决定:

(一)标的物因不可抗力损毁、灭失的;

(二)交易当事人无故不推进流转交易进程,经农村产权交易机构催办仍不作为的;

(三)自首次信息发布之日起 12 个月内未征集到合格意向受让方的;

(四)行政主管部门、人民法院或者仲裁机构依法发出终结交易书面通知的;

(五)经确认流转交易活动无法继续实施的其他情形。

第八章 附则

第三十一条 本规则由石家庄市农村产权交易中心负责解释,县(市、区)农村产权交易机构参照执行。

第三十二条 本规则自发布之日起施行。

附件 4:

石家庄市农村集体经营性资产流转交易规则

第一章 总则

第一条 为了规范农村集体经营性资产交易行为,保护农村集体所有者和经营者的合法权益,维护农村产权交易市场秩序,根据《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(中发〔2016〕37号)》《国务院关于促进农村产权交易市场健康发展的指导意见(国办发〔2014〕71号)》《河北省农村集体资产管理条例》《河北省农村产权交易中心集体经营性资产交易规则》《石家庄市农村产权交易管理暂行办法》《石家庄市农村集体资产流转交易实施细则(试行)》等相关法律法规和政策规定,制定本规则。

第二条 在石家庄行政区划范围内进行的农村集体经营性资产流转交易活动,适用本规则。法律、法规和规章另有规定的,从其规定。

第三条 农村集体经营性资产是指由农村集体统一经营管理的经营性资产(不含土地)的所有权和使用权。

本规则所称农村集体经营性资产流转交易是指农村集体经济组织取得、变更、终止经营性资产的行为。

农村集体经济组织取得经营性资产的,按照农村建设项目招标有关规定进行交易。

第四条 农村集体经营性资产包括:

(一)农村集体经济组织直接经营和所属企业及发包给承包单位使用的厂房、仓库、店铺、办公楼、市场等物业类固定资产和机械、机器、交通工具、运输工具及其他与生产、经营有关的设施设备类固定资产；

(二)农村集体经济组织兴办或者兼并的企业资产，在联营企业、股份合作企业、股份制企业、中外合资、合作企业和集资建设的项目中，按照投资份额拥有的股权或资产使用权；

(三)农村集体经济组织所有的牲畜(禽)、林木等生物资产；

(四)国家机关、社会团体、企事业单位、其他组织和个人对农村集体经济组织的无偿拨款、资助、补贴、减免税和捐赠财物等形成的资产；

(五)农村集体经济组织及其企业设立的专项资金，征用集体土地各项补偿费中属于集体所得部分，生产经营者上缴的承包款物、租金及劳动义务工劳动积累形成的资产；

(六)农村集体经济组织及其企业所拥有的商标权、专利权、著作权等无形资产；

(七)农村集体经济组织所有的库存物品、股票、有价证券、基金、债权等流动资产；

(八)其他农村集体经营性资产。

第五条 石家庄行政区划范围内农村集体经营性资产交易，应当在市、县(区)农村产权交易中心(以下统称农村产权交易机构)公开进行。

第六条 农村集体经营性资产交易应当遵循民主决策、平等

自愿、诚实信用、等价有偿和公开、公平、公正的原则,不得侵犯集体或他人的合法权益和损害社会公共利益。

第二章 交易范围及方式

第七条 农村集体经营性资产交易范围包括:

(一)取得经营性资产。农村集体经济组织投资或参与投资工程建设项目,采购大宗物品、设备、材料等,形成新的集体经营性资产所有权的行为。

工程建设项目是指工程以及与工程建设有关的货物、服务。工程是指建设工程,包括建筑物和构筑物的新建、改建、扩建及其相关的装修、拆除、修缮等。与工程建设有关的货物是指构成工程不可分割的组成部分,且为实现工程基本功能所必需的设备、材料等。与工程建设有关的服务是指为完成工程所需的勘察、设计、监理等服务。

(二)变更经营性资产。农村集体经济组织在不改变集体经营性资产所有权的前期下,采取承包、租赁、入股、合资、合作等方式交易,让渡集体经营性资产使用权的行为。

(三)终止经营性资产。农村集体经济组织采取转让方式流转交易,让渡集体经营性资产所有权的行为。

第八条 法律规定其他限制权利交易的或原交易合同约定事项尚未完结的禁止交易。

第九条 农村集体经营性资产流转交易可采取下列方式进行:

- (一)协议出让;
- (二)拍卖;
- (三)招标;
- (四)国家法律、法规规定的其他方式。

第三章 交易程序

第十条 交易的基本条件:

(一)交易双方必须是具有完全民事行为能力 and 民事行为能力的自然人、法人或其他组织,并具有交易的真实意愿;

(二)农村集体经营性资产实行承包、租赁、参股、联营、合资和合作经营的,进行资产拍卖、转让等产权变更的,进行资产抵押以及其他担保的,农村集体经济组织应当按规定委托依法设立的资产评估机构进行资产评估。评估结果应当经本集体经济组织成员会议或者其代表会议确认。

(三)农村集体经济组织取得、变更或者终止集体经营性资产所有权,其集体资产数额较大的,须经村民会议三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表同意。

集体资产数额较大的具体限额,由县级人民政府农业主管部门确定。

(四)法律法规规定的其他条件。

第十一条 出让方可以直接或通过经纪会员向农村产权交易机构申请并提交下列材料:

(一)身份证明材料,个人身份证或组织机构代码证、营业执照、税务登记证或组织机构代码证、统一社会信用代码证、法人代表身份证;

(二)农村集体经济组织村民会议三分之二以上成员或者三分之二以上村民代表通过的决议书和乡(镇、街道)农经管理部门出具的同意交易的证明;

(三)出让申请书,包括出让方基本情况、标的基本情况、受让方应具备的条件、交易保证金数额、违约责任、备案责任;

(四)内部决策和相关批准材料(需要评估的提交评估报告);

(五)委托他人办理的提交委托材料,包括授权委托书及受托人身份证;

(六)农村产权交易机构要求提交的其他材料。

第十二条 农村产权交易机构依据申请方提交的材料在农村产权交易机构网站进行信息发布,发布时间不得少于 10 个工作日。

第十三条 出让方不得在信息发布期间擅自变更信息中公布的内容。如特殊原因确需变更的,经原批准机构批准后,在原信息发布渠道重新予以公告,信息发布期限重新计算。

第十四条 出让方不得在信息发布期间擅自取消所发布信息,否则应负责赔偿给相关各方造成的损失。

第十五条 信息发布期间,意向受让方可以查阅出让标的相关资料。出让方接受意向受让方的咨询洽谈。

第十六条 凡对出让项目有受让意向者,应在挂牌期间直接或通过经纪会员向农村产权交易机构申请并提交下列材料:

(一)意向受让申请书;

(二)身份证明材料,意向受让方为自然人的,须提交身份证或者户口本;意向受让方为法人或其他组织的,须提供营业执照、组织机构代码证、法定代表人身份证及其他资格证明文件;

(三)受让方的资信证明;

(四)农村产权交易机构要求提交的其他材料。

第十七条 农村产权交易机构对意向受让方的申请进行登记,对意向受让方进行资格审查。

符合意向受让方条件的,意向受让方要通过农村产权交易机构,按照出让方要求缴纳交易保证金,交易保证金由农村产权交易机构专户管理。

第十八条 挂牌期满,如只产生一个符合条件的意向受让方,继续征集意向受让方直至满足竞价条件或以协议方式组织公开交易,以协议方式成交的,协议价格原则上不能低于标的底价和评估价或三分之二以上成员代表同意的价格;产生两个及以上符合条件的意向受让方,采取招标、拍卖、网络竞价等方式组织交易。

采取拍卖方式流转交易的,应当按照《中华人民共和国拍卖法》及有关规定组织实施。

采取招投标方式流转交易的,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。

第十九条 确定受让后,交易双方签订交易合同,农村产权交易机构为双方出具《农村集体经营性资产流转交易成交确认书》。

第二十条 交易双方签订合同后,通过农村产权交易机构指定专用账户进行合同价款结算。

第二十一条 受让方按照相关规定支付交易服务费。为了扶持农村集体产权的流转，对作为出让方的农村集体经济组织免收交易服务费，对其他交易主体按规定收取相关费用。

第二十二条 农村产权交易机构出具《石家庄市农村产权流转交易鉴证书》，并将成交情况在官网进行公告。涉及产权变更和抵押登记、抵押贷款的，交易双方凭《石家庄市农村产权流转交易鉴证书》及相关证明材料到行政主管部门或相关机构办理相关手续。

第四章 交易行为规范

第二十三条 一定标的额以上的农村集体资产流转交易必须进入农村产权交易机构公开交易。100 万元以上的农村集体资金采购项目、150 万元以上的农村集体资产流转交易项目、300 万元以上的农村集体投资项目需进入市级产权交易平台公开交易。

20 万元以上的集体建设项目、购置大型或大批设备事项，必须公开招标；20 万元以下的，可以在农村产权交易平台竞价交易。

第二十四条 需市级行政主管部门审核的农村集体资金采购项目、农村集体资产流转交易项目、农村集体投资项目须到石家庄市农村产权交易平台公开交易。

藁城区、鹿泉区、栾城区集体资产交易项目须按交易平台交易管理权限组织交易。裕华区、长安区、桥西区、新华区、高新区、循环化工园区的集体资产交易在石家庄市农村产权交易平台进行。市内五区及循环化工园区农办或农经管理部门负责《石家庄市农村

集体资产流转交易实施细则(试行)》的实施工作,负责组织本区域一定标的额以上的农村集体资产进入石家庄市农村产权交易平台公开交易。

县(市、区)农村集体资产标的进场标准由当地政府确定,严禁将整体发包(出租)经营的大宗物业和经营项目等通过分割立项、化整为零的方式降级交易。

第二十五条 农村集体的企业、设施、设备出租时,出租方案必须经农村集体经济组织成员大会或成员代表大会讨论通过;农村集体经营性资产实行承包、租赁经营的,应当采取招标、拍卖等方式确定经营者;农村集体建设项目、购置大型或大批设备,必须公开招标。

第二十六条 农村集体厂房、设施、设备等经营性资产发生产权转移时,必须经过乡(镇、街道办事处)农村集体资产管理部门和具有评估资质的评估机构按程序科学评估,按照市场原则确定价格;出让价格低于底价的,需经本集体经济组织成员会议三分之二以上成员或者三分之二以上成员代表审议通过。

第二十七条 农村集体经济组织变更集体经营性资产,在同等条件下,原承包方(承租方、使用方)享有优先权;不存在原承包方(承租方、使用方)的,集体经济组织成员享有优先权。

第五章 交易管理与监督

第二十八条 行政主管部门应当按照相关法律、法规、规章、

制度的规定,对农村集体资产交易活动进行监管,对违反规定的当事人依法进行处理。

县(市、区)人民政府应当将农村产权交易平台集体资产交易情况纳入农村廉政监管系统,进行动态监管。农村集体资产进行交易时,村“两委”、农村集体经济组织及企业理事会(董事会)、民主理财监督小组(监事会)、村务监督委员会可以派员到场见证监督;民主理财监督小组(监事会)、村务监督委员会发现违规交易行为,或者接到相关投诉、举报的,应及时向主管部门报告。

第二十九条 在农村集体经营性资产流转交易过程中,出现下列情形之一的,可中止交易:

(一)出让方未履行或未按规定履行相应的内部决策程序、审批程序等,擅自出让产权的;

(二)出让方的主体资格存在瑕疵或者提供的材料虚假、失实、不完整的;

(三)交易当事人在流转交易过程中,对农村产权交易机构要求作为的事项不作为或者违规作为的;

(四)受让方在流转交易过程中弄虚作假,恶意串通,对出让方、农村产权交易机构工作人员或其他相关人员施加影响,扰乱交易活动的正常秩序,影响交易双方进行公平交易等情况的;

(五)产权存在权属争议的;

(六)交易机构认为有必要,并经有关监管部门或机构同意的;

(七)影响流转交易活动进程的其他事项。

第三十条 在农村集体经营性资产流转交易过程中,出现下

列情形之一的,可终结交易:

(一)行政主管部门提出终止交易的;

(二)出让方或与产权有直接关系的第三方提出正当理由,并经行政主管部门批准的;

(三)人民法院或者仲裁机构依法发出终止交易书面通知的;

(四)交易机构认为有必要,并经有关监管部门或机构同意的;

(五)其他依法应当终止交易的情形。

第三十一条 在交易过程中,发现有下列行为的,农村产权交易机构不予流转交易:

(一)操纵交易市场或者扰乱交易秩序;

(二)有损于交易双方进行公平交易的;

(三)法律、法规、规章禁止的其他行为。

第三十二条 在农村集体经营性资产交易过程中,发生交易纠纷的,当事人可以通过协商解决,也可以请求农村集体经济组织、乡镇政府(街道办事处)等进行调解。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。

第三十三条 农村产权交易机构应当定期对集体资产交易、合同履行等信用情况进行记录,并上报农村集体资产流转交易主管部门。农村产权交易机构应当建立信用评价机制,对信用评价差的竞投人,限制其参与竞投。

第六章 附则

第三十四条 本交易规则由石家庄市农村产权交易中心负责解释。县(市、区)农村产权交易机构参照执行。

第三十五条 本交易规则自发布之日起施行。

附件 5:

石家庄市农村生产性设施设备交易规则

第一章 总则

第一条 为促进和规范农村生产设施设备所有权或使用权交易,维护石家庄市农村产权交易秩序,保障交易双方当事人合法权益,根据《中华人民共和国物权法》《石家庄市农村产权交易管理暂行办法》等相关法律法规和政策规定,制定本规则。

第二条 在石家庄行政区划范围内进行的农村生产性设施设备流转交易活动,适用本规则。法律、法规和规章另有规定的,从其规定。

第三条 本规则所称农业生产性设施设备是指农户、农民合作组织(含产权制度改革后的村股份经济合作组织)和涉农企业等拥有的农业生产设施设备。农业设施主要包括种植设施和养殖设施。农业设备是指现代农业所用装备,主要包括农业生产及其产品初加工等相关农事活动的机械、设备。

农业生产性设施设备交易是指农业生产设施设备所有权或使用权的权利人,依法以转让、租赁、入股等方式流转给其他自然人、法人或其他组织的行为。

第四条 农业生产性设施设备交易应当遵循民主决策、平等自愿、诚实信用、等价有偿和公开、公平、公正的原则,不得侵犯集体或他人的合法权益和损害社会公共利益。

第五条 交易的基本条件：

(一)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,且有流转交易的真实意愿；

(二)农业生产性设施设备所有权或使用权权属清晰无争议。

第六条 农村集体经济组织统一经营管理的农村生产性设施设备交易给本集体经济组织以外的单位或者个人的,应经本集体经济组织成员的村民会议三分之二以上成员出席、半数以上成员表决通过或者三分之二以上成员代表同意并报乡(镇)人民政府批准。

第七条 市、县(市、区)农村产权交易中心(以下统称农村产权交易机构)可以采取下列方式组织交易：

(一)协议方式；

(二)招标、拍卖、网络竞价等竞价方式；

(三)法律、法规规定的其他方式。

第二章 受理出让申请

第八条 出让申请人向农村产权交易机构提出申请,按照要求提交纸质文档材料,并对所提交材料的真实性、完整性、合法性负责。

第九条 申请出让农业生产性设施设备,应提交下列材料：

(一)出让申请书；

(二)标的物权属证明；

(三)权属所有人身份证明；

(四)需履行内部决策程序或审批程序的,提交内部决策同意出让的证明文书或审批文件;

(五)出让标的物需原产权权利人同意的,提交原产权权利人同意出让的证明文书;

(六)委托代理的,应提交授权法律文书;

(七)法律、法规、规章和国家政策规定需提交的其他材料。

第十条 出让申请按以下程序办理:

(一)受理。农村产权交易机构受理申请,对资料齐全的进行受理登记。

(二)审核。农村产权交易机构对申请资料进行审核,协调相关行政部门及单位对标的物权属等进行核实,相关行政部门及单位在5个工作日内将核实结果反馈给农村产权交易机构。

审核通过的,由农村产权交易机构公开发布信息并组织交易;审核未通过的,终止交易流程,由农村产权交易机构及时告知申请人。

第三章 受理受让申请

第十一条 受让申请人向农村产权交易机构提出申请,按照要求提交纸质文档材料,并对所提交材料的真实性、完整性、合法性负责。

第十二条 申请受让农业生产性设施设备,应提交下列材料:

(一)受让申请书;

(二)受让方身份证明;

(三)需履行内部决策程序或审批程序的,提交内部决策同意受让的证明文书或审批文件;

(四)委托代理的,应提交授权法律文书;

(五)法律、法规、规章和国家政策规定需提交的其他材料。

第十三条 受让申请按以下程序办理:

(一)受理。农村产权交易机构受理申请,对资料齐全的进行受理登记。

(二)审核。农村产权交易机构对申请资料进行审核,会同相关行政部门在5个工作日内依法完成对受让申请人的市场主体信息审查。

审核通过的,由农村产权交易机构公开发布信息并组织交易;审核未通过的,终止交易流程,由农村产权交易机构及时告知申请人。

法律、法规对交易主体资格没有限制的,农村产权交易机构可直接发布信息、组织交易。

第四章 公开发布信息

第十四条 农村产权交易机构根据申请人提交的材料公开发布信息,发布时间不得少于10个工作日。

选择拍卖方式出让的,信息发布时间按照《中华人民共和国拍卖法》执行。选择招标方式出让的,信息发布时间按照《中华人民共和国招标投标法》执行。

第十五条 申请人不得在信息发布期间擅自变更信息中公布

的内容。如特殊原因确需变更的,经原批准机构批准后,在原信息发布渠道重新予以公告,信息发布期限重新计算。

第十六条 申请人不得在信息发布期间擅自取消所发布信息,否则应负责赔偿给相关各方造成的损失。

第十七条 信息发布期间未征集到符合条件的意向出让方或意向受让方,可以延期或在变更流转底价等受让条件后重新进行发布。申请人未明确延长信息发布期限的,本次信息发布活动自行终结。

第十八条 受让申请人按要求向农村产权交易机构缴纳交易保证金后,交易中心确认意向受让方资格;未按要求缴纳交易保证金的,视为放弃意向受让资格。

第十九条 出让信息发布期满后,如只产生一个符合条件的意向受让方,采取协议方式组织交易;产生两个及以上符合条件的意向受让方,由农村产权交易机构选择招标、拍卖、网络竞价等竞价方式组织交易。

第五章 合同签约和款项结算

第二十条 交易双方应签订交易合同。

第二十一条 交易双方可选择通过农村产权交易机构进行成交价款结算。

交易保证金、成交价款等交易款项实行无息结算。

第二十二条 农村产权交易机构对进行交易的农户免收服务

费用,对其他交易主体按照农村产权交易机构收费标准收取费用。

第二十三条 农村产权交易机构出具《石家庄市农村产权流转交易鉴证书》,并将成交情况在网站进行公告。涉及权属变更和抵押登记的,交易双方凭《石家庄市农村产权流转交易鉴证书》及相关证明材料,到行政主管部门办理产权变更或抵押登记手续。

第六章 行为规范

第二十四条 在流转交易过程中存在以下情形的,农村产权交易机构可以依据申请人的申请作出中止或不予中止的决定,也可以直接作出中止的决定:

(一)标的物存在权属不清、权属纠纷或者被有权机关查封、冻结等妨碍产权交易情形的;

(二)出让方未履行或未按规定履行相应的内部决策程序、审批程序等,擅自出让产权的;

(三)出让方的主体资格存在瑕疵或者提供的材料虚假、失实、不完整的;

(四)交易当事人在流转交易过程中,对农村产权交易机构要求作为的事项不作为或者违规作为的;

(五)受让方在流转交易过程中弄虚作假,恶意串通,对出让方、农村产权交易机构工作人员或其他相关人员施加影响,扰乱交易活动的正常秩序,影响交易双方进行公平交易等情况的;

(六)影响流转交易活动进程的其他事项。

第二十五条 在流转交易过程中存在以下情形的，农村产权交易机构可以依据申请人的申请作出终结或不予终结的决定，也可以直接作出终结的决定：

（一）标的物因不可抗力损毁、灭失的；

（二）交易当事人无故不推进流转交易进程，经农村产权交易机构催办仍不作为的；

（三）自首次信息发布之日起 12 个月内未征集到合格意向受让方的；

（四）行政主管部门、人民法院或者仲裁机构依法发出终结交易书面通知的；

（五）经确认流转交易活动无法继续实施的其他情形。

第二十六条 在农村产权交易机构进行的农业生产设施设备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，也可以请求农村集体经济组织、乡镇政府（街道办事处）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。

第七章 附则

第二十七条 本规则由石家庄市农村产权交易中心负责解释，县（市、区）农村产权交易机构参照执行。

第二十八条 本规则自发布之日起施行。

附件 6:

石家庄市农村小型水利设施使用权交易规则

第一章 总则

第一条 为加强农村小型水利设施管理,提高水资源利用效益,维护石家庄市农村产权交易市场秩序,根据《中华人民共和国水法》《中华人民共和国物权法》《河北省农村集体资产管理条例》《河北省农村产权交易中心小型水利设施使用权交易规则》《石家庄市农村产权交易管理暂行办法》等相关法律法规和政策规定,制定本规则。

第二条 本规则适用于石家庄行政区域内的各类小型水利设施,包括:小水库、小挡坝、小塘堰、小泵站、小机井等蓄、引、提水设施;大中型灌区末级渠系,支渠、斗渠、毛渠等输水设施;农村集中饮水工程设施,管灌、微灌、喷灌等节水工程设施。

第三条 在石家庄行政区划范围内进行的农村小型水利设施使用权流转交易活动,适用本规则。法律、法规和规章另有规定的,从其规定。

第四条 本规则所称农村小型水利设施使用权是指农户、农民合作组织、农村集体和涉农企业等拥有的小型水利设施的使用权。

小型水利设施使用权交易是指农村小型水利设施所有权人,依法以承包、租赁、转让、抵押、股份合作等方式流转给其他自然人、法人或其他组织的行为。

第五条 交易的基本条件：

- (一)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,且有流转交易的真实意愿；
- (二)小型水利设施使用权权属清晰无争议；
- (三)符合国家水法和有关政策。

第六条 小型水利设施使用权交易应当遵循下列原则：

- (一)公开、公平、自愿及民主决策和互惠互利原则；
- (二)依法治水、节约用水、高效用水的可持续利用原则；
- (三)政府监管和市场调节相结合的原则；
- (四)实行“谁投资、谁建设、谁受益、谁管护”且不损害第三方用水权益的原则；
- (五)服从防汛、排涝统一指挥的原则。

第七条 石家庄行政区域内农村小型水利设施使用权流转交易活动,应到市、县(市、区)农村产权交易中心(以下统称农村产权交易机构)公开进行。

第二章 交易范围和方式

第八条 本规则所指的小型水利设施使用权交易范围包括：

- (一)小型水库,即总库容 10 万立方米~1000 万立方米(不含)的小型水库；
- (二)小型水闸,即最大过闸流量 100 立方米每秒(不含)以下的小型水闸；

(三)小型农田水利工程及设备,包括控制灌溉面积 1 万亩、除涝面积 3 万亩以下的农田水利工程及设施,大中型灌区末级渠系及量测水设施等配套建筑物,塘坝、堰闸、机井、水池(窖、柜)及装机功率小于 1000 千瓦的泵站等;

(四)农村饮水安全工程,包括日供水规模 1000 立方米(不含)以下的集中式供水工程和分散式供水工程;

(五)小型水电站,仅包括所有权为乡(镇)、村集体经济组织的小型水电站。

第九条 法律规定其他限制权利交易的或原交易合同约定事项尚未完结的禁止交易。

第十条 农村产权交易机构可以采取下列方式组织交易:

- (一)协议方式;
- (二)招标、拍卖、网络竞价等竞价方式;
- (三)法律、法规规定的其他方式。

第三章 受理出让申请

第十一条 出让申请人向农村产权交易机构提出申请,按照要求提交纸质文档材料,并对所提交材料的真实性、完整性、合法性负责。

第十二条 申请出让小型水利设施使用权,应提交下列材料:

- (一)出让申请书;
- (二)标的物权属证明;

(三)权属所有人身份证明；

(四)需履行内部决策程序或审批程序的,提交内部决策同意出让的证明文书或审批文件；

(五)委托代理的,应提交授权法律文书；

(六)法律、法规、规章和国家政策规定需提交的其他材料。

第十三条 出让申请按以下程序办理：

(一)受理。农村产权交易机构受理申请,对资料齐全的进行受理登记。

(二)审核。农村产权交易机构对申请资料进行审核,并会同相关行政部门及单位在5个工作日内完成对标的物权属的核实。

审核通过的,由农村产权交易机构公开发布信息并组织交易；审核未通过的,终止交易流程,由交易中心及时告知申请人。

第四章 受理受让申请

第十四条 受让申请人向农村产权交易机构提出申请,按照要求提交纸质文档材料,并对所提交材料的真实性、完整性、合法性负责。

第十五条 申请受让小型水利设施使用权,应提交下列材料：

(一)受让申请书；

(二)受让方身份证明；

(三)需履行内部决策程序或审批程序的,提交内部决策同意受让的证明文书或审批文件；

(四)委托代理的,应提交授权法律文书;

(五)法律、法规、规章和国家政策规定需提交的其他材料。

第十六条 受让申请按以下程序办理:

(一)受理。农村产权交易机构受理申请,对资料齐全的进行受理登记。

(二)审核。农村产权交易机构对申请资料进行审核,会同相关行政部门在5个工作日内依法完成对受让申请人的市场主体信息审查。

审核通过的,由农村产权交易机构公开发布信息并组织交易;审核未通过的,终止交易流程,由农村产权交易机构及时告知申请人。

法律、法规对交易主体资格没有限制的,农村产权交易机构可直接发布信息、组织交易。

第五章 公开发布信息

第十七条 农村产权交易机构根据申请人提交的材料公开发布信息,发布时间不得少于10个工作日。

选择拍卖方式出让的,信息发布时间按照《中华人民共和国拍卖法》执行。选择招标方式出让的,信息发布时间按照《中华人民共和国招标投标法》执行。

第十八条 申请人不得在信息发布期间擅自变更信息中公布的内容。如特殊原因确需变更的,按原申请程序审核通过,在原信息发布渠道重新予以公告,信息发布期限重新计算。

第十九条 申请人不得在信息发布期间擅自取消所发布信息,否则应负责赔偿给相关各方造成的损失。

第二十条 信息发布期间未征集到符合条件的意向出让方或意向受让方,可以延期或在变更流转底价等受让条件后重新进行发布。申请人未明确延长信息发布期限的,本次信息发布活动自行终结。

第二十一条 受让申请人按要求向农村产权交易机构缴纳交易保证金后,农村产权交易机构确认意向受让方资格;未按要求缴纳交易保证金的,视为放弃意向受让资格。

第二十二条 出让信息发布期满后,如只产生一个符合条件的意向受让方,采取协议方式组织交易;产生两个及以上符合条件的意向受让方,由农村产权交易机构选择招标、拍卖、网络竞价等竞价方式组织交易。

第六章 合同签约和款项结算

第二十三条 交易双方应签订交易合同。

第二十四条 交易双方可选择通过农村产权交易机构进行成交价款结算。

交易保证金、成交价款等交易款项实行无息结算。

第二十五条 农村产权交易机构对进行交易的农户或农民用水户协会免收服务费用,对其他交易主体按照农村产权交易机构收费标准收取费用。

第二十六条 农村产权交易机构出具《石家庄市农村产权流转交易鉴证书》，并将成交情况在网站进行公告。

第七章 行为规范

第二十七条 小型水利设施使用权受让方应当承诺遵守下列规定：

(一)经营者应当与农户用水合作组织或者用水户在物价主管部门确定的指导价范围内协商确定服务价格，供水经营者不得哄抬水价、牟取暴利；

(二)应当服从政府防汛抗旱调度，服从水行政主管部门的统一管理，灌溉工程应优先保证农业灌溉用水；

(三)认真履行合同规定的服务内容，未经批准不得擅自变更水利工程的用途和服务对象；

(四)按国家有关技术规范和按照合同规定搞好工程的维护，确保安全运行；

(五)流转交易的小型水利设施扩建、改建，要符合当地水利建设总体规划，并按相关要求审批，接受水行政主管部门的管理与监督；

(六)工程经营过程中，要实行科学管理，兼顾经济效益、社会效益和生态效益，不得进行掠夺式开发利用和破坏性生产，严禁破坏水土资源和生态资源。

第二十八条 在流转交易过程中存在以下情形的，农村产权交易机构可以依据申请人的申请作出中止的决定，也可以直接作

出中止的决定：

（一）标的物存在权属不清、权属纠纷或者被有权机关查封、冻结等妨碍使用权交易情形的；

（二）出让方未履行或未按规定履行相应的内部决策程序、审批程序等，擅自出让使用权的；

（三）出让方的主体资格存在瑕疵或者提供的材料虚假、失实、不完整的；

（四）交易当事人在流转交易过程中，对农村产权交易机构要求作为的事项不作为或者违规作为的；

（五）受让方在流转交易过程中弄虚作假，恶意串通，对出让方、农村产权交易机构工作人员或其他相关人员施加影响，扰乱交易活动的正常秩序，影响交易双方进行公平交易等情况的；

（六）影响流转交易活动进程的其他事项。

第二十九条 在流转交易过程中或交易后存在以下情形的，农村产权交易机构可以依据申请人的申请作出终结的决定，也可以直接作出终结的决定：

（一）标的物因不可抗力损毁、灭失的；

（二）交易当事人无故不推进流转交易进程，经农村产权交易机构催办仍不作为的；

（三）自首次信息发布之日起 12 个月内未征集到合格意向受让方的；

（四）行政主管部门、人民法院或者仲裁机构依法发出终结交易书面通知的；

- (五)不服从国家防汛抗旱统一调度和水行政主管部门统一管理;
- (六)擅自改变工程功能,特别是蓄水、引水工程不能保障防洪安全;
- (七)经确认流转交易活动无法继续实施的其他情形。

第三十条 在农村产权交易机构进行的流转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,也可以请求农村集体经济组织、乡镇政府(街道办事处)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

第三十一条 本规则由石家庄市农村产权交易中心负责解释,县(市、区)农村产权交易机构参照执行。

第三十二条 本规则自发布之日起施行。

附件 7:

石家庄市农业类知识产权交易规则

第一章 总则

第一条 为促进和规范农业类知识产权流转交易,维护石家庄市农村产权交易秩序,保障交易双方当事人合法权益,根据《中华人民共和国合同法》《中华人民共和国专利法》《中华人民共和国商标法》《中华人民共和国著作权法》《中华人民共和国植物新品种保护条例》《国务院计算机软件保护条例》《河北省农村产权交易中心农业类知识产权交易规则》《石家庄市农村产权交易管理暂行办法》等有关法律法规和政策规定,制定本规则。

第二条 在石家庄行政区域内进行的农业类知识产权流转交易活动,适用本规则。法律法规和政策另有规定的,从其规定。

第三条 本规则所称农业类知识产权是指涉农专利权、商标权、著作权、新品种权、新技术等。

农业类知识产权交易是指农业类知识产权权利人以转让、许可、股份合作等方式,向自然人、法人及其他组织有偿出让其农业类知识产权的行为。

第四条 农村集体经济组织统一经营管理的农业类知识产权交易给本集体经济组织以外的单位或者个人的,应经本集体经济组织三分之二以上成员或者三分之二以上成员代表同意并报乡(镇)人民政府批准。

第五条 农业类知识产权交易应当遵循民主决策、平等自愿、诚实信用、等价有偿和公开、公平、公正的原则,不得侵犯集体或他人的合法权益和损害社会公共利益。

第六条 石家庄行政区域内的农业类知识产权交易,可以在市、县(市、区)农村产权交易中心(以下统称农村产权交易机构)公开进行。

第二章 交易范围和方式

第七条 交易的基本条件:

- (一)知识产权权属清晰无争议;
- (二)交易双方必须是具有完全民事行为能力 and 民事行为能力的自然人、法人或其他组织,且有流转交易的真实意愿;
- (三)出让方必须是产权权利人,或者受产权权利人委托的组织或个人;
- (四)流转交易要符合法律法规。

第八条 农村产权交易机构可以采取下列方式组织交易:

- (一)协议方式;
- (二)招标、拍卖、网络竞价等竞价方式;
- (三)法律、法规规定的其他方式。

第三章 受理出让申请

第九条 出让申请人向农村产权交易机构提出申请,按照要

求提交纸质文档材料,并对所提交材料的真实性、完整性、合法性负责。

第十条 申请出让农业类知识产权,应提交下列材料:

- (一)出让申请书;
- (二)标的物权属证明;
- (三)权属所有人身份证明;
- (四)需履行内部决策程序或审批程序的,提交内部决策同意出让的证明文书或审批文件;
- (五)出让标的物需原产权权利人同意的,提交原产权权利人同意出让的证明文书;
- (六)委托代理的,应提交授权法律文书;
- (七)法律、法规、规章和国家政策规定需提交的其他材料。

第十一条 出让申请按以下程序办理:

(一)受理。农村产权交易机构受理申请,对资料齐全的进行受理登记。

(二)审核。农村产权交易机构对申请资料进行审核,协调相关行政部门及单位对标的物权属等进行核实,相关行政部门及单位在5个工作日内将核实结果反馈给农村产权交易机构。

审核通过的,由农村产权交易机构公开发布信息并组织交易;审核未通过的,终止交易流程,由农村产权交易机构及时告知申请人。

第四章 受理受让申请

第十二条 受让申请人向农村产权交易机构提出申请，按照要求提交纸质文档材料，并对所提交材料的真实性、完整性、合法性负责。

第十三条 申请受让农业类知识产权，应提交下列材料：

- (一) 受让申请书；
- (二) 受让方身份证明；
- (三) 需履行内部决策程序或审批程序的，提交内部决策同意受让的证明文书或审批文件；
- (四) 委托代理的，应提交授权法律文书；
- (五) 法律、法规、规章和国家政策规定需提交的其他材料。

第十四条 受让申请按以下程序办理：

(一) 受理。农村产权交易机构受理申请，对资料齐全的进行受理登记。

(二) 审核。交易中心对申请资料进行审核，会同相关行政部门在 5 个工作日内依法完成对受让申请人的市场主体信息审查。

审核通过的，由农村产权交易机构公开发布信息并组织交易；审核未通过的，终止交易流程，由农村产权交易机构及时告知申请人。

法律、法规对交易主体资格没有限制的，农村产权交易机构可直接发布信息、组织交易。

第五章 公开发布信息

第十五条 农村产权交易机构根据申请人提交的材料公开发

布信息,发布时间不得少于 10 个工作日。

选择拍卖方式出让的,信息发布时间按照《中华人民共和国拍卖法》执行。选择招标方式出让的,信息发布时间按照《中华人民共和国招标投标法》执行。

第十六条 申请人不得在信息发布期间擅自变更信息中公布的内容。如特殊原因确需变更的,经原批准机构批准后,在原信息发布渠道重新予以公告,信息发布期限重新计算。

第十七条 申请人不得在信息发布期间擅自取消所发布信息,否则应负责赔偿给相关各方造成的损失。

第十八条 信息发布期间未征集到符合条件的意向出让方或意向受让方,可以延期或在变更流转底价等受让条件后重新进行发布。申请人未明确延长信息发布期限的,本次信息发布活动自行终结。

第十九条 受让申请人按要求向农村产权交易机构缴纳交易保证金后,农村产权交易机构确认意向受让方资格;未按要求缴纳交易保证金的,视为放弃意向受让资格。

第二十条 出让信息发布期满后,如只产生一个符合条件的意向受让方,采取协议方式组织交易;产生两个及以上符合条件的意向受让方,由农村产权交易机构选择招标、拍卖、网络竞价等竞价方式组织交易。

第六章 合同签约和款项结算

第二十一条 交易双方应签订交易合同。

第二十二条 交易双方可选择通过农村产权交易机构进行成交价款结算。

交易保证金、成交价款等交易款项实行无息结算。

第二十三条 农村产权交易机构对进行交易的农户免收服务费用,对其他交易主体按照农村产权交易机构收费标准收取费用。

第二十四条 农村产权交易机构出具《石家庄市农村产权流转交易鉴证书》,并将成交情况在网站进行公告。涉及权属变更的,交易双方凭《石家庄市农村产权流转交易鉴证书》及相关证明材料,到行政主管部门办理产权变更手续。

第七章 行为规范

第二十五条 中国单位或者个人向外国人、外国企业或者外国其他组织转让专利权的,必须依照有关法律、行政法规的规定办理手续。

第二十六条 中国单位或者个人就其在国内培育的植物新品种向外国人、外国企业或者外国其他组织转让品种权的,应当经国家审批机关批准。

国有单位转让品种权的,应当按照国家有关规定报经有关行政主管部门批准。

第二十七条 在流转交易过程中存在以下情形的,交易中心可以依据申请人的申请作出中止或不予中止的决定,也可以直接作出中止的决定:

(一)标的物存在权属不清、权属纠纷或者被有权机关查封、冻结等妨碍产权交易情形的；

(二)出让方未履行或未按规定履行相应的内部决策程序、审批程序等,擅自出让产权的；

(三)出让方的主体资格存在瑕疵或者提供的材料虚假、失实、不完整的；

(四)交易当事人在流转交易过程中,对农村产权交易机构要求作为的事项不作为或者违规作为的；

(五)受让方在流转交易过程中弄虚作假,恶意串通,对出让方、农村产权交易机构工作人员或其他相关人员施加影响,扰乱交易活动的正常秩序,影响交易双方进行公平交易等情况的；

(六)影响流转交易活动进程的其他事项。

第二十八条 在流转交易过程中存在以下情形的,交易中心可以依据申请人的申请作出终结或不予终结的决定,也可以直接作出终结的决定:

(一)标的物因不可抗力损毁、灭失的；

(二)交易当事人无故不推进流转交易进程,经农村产权交易机构催办仍不作为的；

(三)自首次信息发布之日起 12 个月内未征集到合格意向受让方的；

(四)行政主管部门、人民法院或者仲裁机构依法发出终结交易书面通知的；

(五)经确认流转交易活动无法继续实施的其他情形。

第二十九条 在农村产权交易机构进行的农业类知识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,也可以请求农村集体经济组织、乡镇政府(街道办事处)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

第三十条 本规则由石家庄市农村产权交易中心负责解释,县(市、区)农村产权交易机构参照执行。

第三十一条 本规则自发布之日起施行。

附件 8:

石家庄市农村生物资产交易规则

第一章 总则

第一条 为规范农村生物资产流转交易行为,维护农村产权交易秩序,保障交易双方当事人合法权益,根据《中华人民共和国物权法》《河北省农村产权交易中心农村生物资产交易规则》《石家庄市农村产权交易管理暂行办法》等相关法律法规和政策规定,制定本规则。

第二条 在石家庄行政区域内进行的农村生物资产流转交易活动,适用本规则。法律法规和规章另有规定的,从其规定。

第三条 本规则所称农村生物资产是指与农业生产相关的有生命的(即活的)动物和植物,包括消耗性生物资产、生产性生物资产。

消耗性生物资产是指为出售而持有的、或在将来收获为农产品的生物资产,包括生长中的大田作物、蔬菜以及存栏待售的牲畜等。

生产性生物资产是指为产出农产品、提供劳务或出租等目的而持有的生物资产,包括产畜和役畜等。

第四条 本规则所称农村生物资产流转交易是指农村生物资产权利人将其享有的农村生物资产,依法以转让、出租方式流转给其他自然人、法人或其他组织的行为。

第五条 农村生物资产交易,应遵循民主决策、平等自愿、诚实信用、等价有偿和公开、公平、公正的原则,不得侵犯集体或他人的

合法权益和损害社会公共利益。

第六条 石家庄行政区域内的农村生物资产流转交易,原则上在市、县(市、区)农村产权交易中心(以下统称农村产权交易机构)公开进行。

第二章 交易范围和方式

第七条 流转交易应具备以下条件:

- (一)权属清晰无争议;
- (二)交易双方必须是具有完全民事行为能力 and 民事行为能力的自然人、法人或其他组织,且有流转交易的真实意愿;
- (三)出让方必须是产权权利人,或者受产权权利人委托的组织或个人;
- (四)流转交易要符合法律法规。

第八条 农村产权交易机构可以采取下列方式组织交易:

- (一)协议方式;
- (二)招标、拍卖、网络竞价等竞价方式;
- (三)法律、法规规定的其他方式。

第三章 受理出让申请

第九条 出让申请人向农村产权交易机构提出申请,按照要求提交纸质文档材料,并对所提交材料的真实性、完整性、合法性负责。

第十条 申请出让农村生物资产,应提交下列材料:

- (一)出让申请书;
- (二)标的物权属证明;
- (三)权属所有人身份证明;
- (四)需履行内部决策程序或审批程序的,提交内部决策同意出让的证明文书或审批文件;
- (五)出让标的物需原产权权利人同意的,提交原产权权利人同意出让的证明文书;
- (六)委托代理的,应提交授权法律文书;
- (七)法律、法规、规章和国家政策规定需提交的其他材料。

第十一条 出让申请按以下程序办理:

(一)受理。农村产权交易机构受理申请,对资料齐全的进行受理登记。

(二)审核。农村产权交易机构对申请资料进行审核,协调相关行政部门及单位对标的物权属等进行核实,相关行政部门及单位在5个工作日内将核实结果反馈给农村产权交易机构。

审核通过的,由农村产权交易机构公开发布信息并组织交易;审核未通过的,终止交易流程,由农村产权交易机构及时告知申请人。

第四章 受理受让申请

第十二条 受让申请人向农村产权交易机构提出申请,按照要求提交纸质文档材料,并对所提交材料的真实性、完整性、合法性负责。

第十三条 申请受让农村生物资产,应提交下列材料:

- (一)受让申请书;
- (二)受让方身份证明;
- (三)需履行内部决策程序或审批程序的,提交内部决策同意受让的证明文书或审批文件;
- (四)委托代理的,应提交授权法律文书;
- (五)法律、法规、规章和国家政策规定需提交的其他材料。

第十四条 受让申请按以下程序办理:

- (一)受理。农村产权交易机构受理申请,对资料齐全的进行受理登记。
- (二)审核。农村产权交易机构对申请资料进行审核,会同相关行政部门在5个工作日内依法完成对受让申请人的市场主体信息审查。

审核通过的,由农村产权交易机构公开发布信息并组织交易;审核未通过的,终止交易流程,由农村产权交易机构及时告知申请人。

法律、法规对交易主体资格没有限制的,农村产权交易机构可直接发布信息、组织交易。

第五章 公开发布信息

第十五条 农村产权交易机构根据申请人提交的材料公开发布信息,发布时间不得少于10个工作日。

选择拍卖方式出让的,信息发布时间按照《中华人民共和国拍卖法》执行。选择招标方式出让的,信息发布时间按照《中华人民共和国招标投标法》执行。

第十六条 申请人不得在信息发布期间擅自变更信息中公布的内容。如特殊原因确需变更的,经原批准机构批准后,在原信息发布渠道重新予以公告,信息发布期限重新计算。

第十七条 申请人不得在信息发布期间擅自取消所发布信息,否则应负责赔偿给相关各方造成的损失。

第十八条 信息发布期间未征集到符合条件的意向出让方或意向受让方,可以延期或在变更流转底价等受让条件后重新进行发布。申请人未明确延长信息发布期限的,本次信息发布活动自行终结。

第十九条 受让申请人按要求向农村产权交易机构缴纳交易保证金后,农村产权交易机构确认意向受让方资格;未按要求缴纳交易保证金的,视为放弃意向受让资格。

第二十条 出让信息发布期满后,如只产生一个符合条件的意向受让方,采取协议方式组织交易;产生两个及以上符合条件的意向受让方,由农村产权交易机构选择招标、拍卖、网络竞价等竞价方式组织交易。

第六章 合同签约和款项结算

第二十一条 交易双方应签订交易合同。

第二十二条 交易双方可选择通过农村产权交易机构进行成交价款结算。

交易保证金、成交价款等交易款项实行无息结算。

第二十三条 农村产权交易机构对进行交易的农户免收服务费用,对其他交易主体按照农村产权交易机构收费标准收取费用。

第二十四条 农村产权交易机构出具《石家庄市农村产权流转交易鉴证书》,并将成交情况在网站进行公告。涉及权属变更的,交易双方凭《石家庄市农村产权流转交易鉴证书》及相关证明材料,到行政主管部门办理产权变更手续。

第七章 行为规范

第二十五条 在流转交易过程中存在以下情形的,农村产权交易机构可以依据申请人的申请作出中止或不予中止的决定,也可以直接作出中止的决定:

(一)标的物存在权属不清、权属纠纷或者被有权机关查封、冻结等妨碍产权交易情形的;

(二)出让方未履行或未按规定履行相应的内部决策程序、审批程序等,擅自出让产权的;

(三)出让方的主体资格存在瑕疵或者提供的材料虚假、失实、不完整的;

(四)交易当事人在交易过程中,对农村产权交易机构要求作为的事项不作为或者违规作为的;

(五)受让方在交易过程中弄虚作假,恶意串通,对出让方、农村产权交易机构工作人员或其他相关人员施加影响,扰乱交易活动的正常秩序,影响交易双方进行公平交易等情况的;

(六)影响交易活动进程的其他事项。

第二十六条 在交易过程中存在以下情形的，农村产权交易机构可以依据申请人的申请作出终结或不予终结的决定，也可以直接作出终结的决定：

(一)标的物因不可抗力损毁、灭失的；

(二)交易当事人无故不推进交易进程，经农村产权交易机构催办仍不作为的；

(三)自首次信息发布之日起 12 个月内未征集到合格意向受让方的；

(四)行政主管部门、人民法院或者仲裁机构依法发出终结交易书面通知的；

(五)经确认交易活动无法继续实施的其他情形。

第二十七条 在农村产权交易机构进行的流转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，也可以请求农村集体经济组织、乡镇政府(街道办事处)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

第二十八条 本规则由石家庄农村产权交易中心负责解释，县(市、区)农村产权交易机构参照执行。

第二十九条 本规则自发布之日起施行。

附件 9:

石家庄市农村水权交易规则

第一章 总则

第一条 为促进和规范水权交易，维护石家庄市农村产权交易中心秩序，保障交易双方当事人合法权益，根据《中华人民共和国水法》《国务院取水许可和水资源费征收管理条例》《河北省农业水权交易办法》《河北省农村产权交易中心水权交易规则》《石家庄市农村产权交易管理暂行办法》等相关法律法规和政策规定，制定本规则。

第二条 在石家庄市农村产权交易中心（以下统称农村产权交易机构）进行的水权交易活动，适用本规则。

第三条 农村水权交易遵循政府引导、双方自愿、信息公开、公平公正、规范有序的原则，不得损害第三方的合法权益。

第二章 交易范围和方式

第四条 水权交易的主要形式包括区域水权交易、取水权交易、农业用水户水权交易。

区域水权交易是指以县级以上地方人民政府或者其授权的部门、单位为主体，以区域内水资源可利用量和江河水量分配指标范围内结余水量为标的，在位于同一流域或者位于不同流域但具备

调水条件的行政区域之间开展的水权交易。

取水权交易是指获得取水权的单位或者个人（除城镇公共供水企业外），通过调整种植结构、农艺节水、节水灌溉等措施节约水资源的，在取水许可有效期和取水限额内向符合条件的其他单位或者个人有偿转让相应取水权的水权交易。

农业用水户水权交易是指已明确用水权益的农业灌溉用水户或者用水合作组织之间的水权交易。

第五条 用于交易的水权应当已经通过水量分配方案、取水许可、县级以上地方人民政府或者其授权的水行政主管部门确认，并具备满足交易要求的工程条件和计量监测能力。

第六条 农村产权交易机构可以采取下列方式组织交易：

- （一）协议方式；
- （二）招标、拍卖、网络竞价等竞价方式；
- （三）水行政主管部门或者金融主管部门批准的其他方式。

第三章 受理出让申请

第七条 出让申请人向农村产权交易机构提出申请，按照要求提交纸质文档材料，并对所提交材料的真实性、完整性、合法性负责。

第八条 申请出让区域水权，应提交下列材料：出让申请书、身份证明、相关地方人民政府的授权文件等材料。

申请出让取水权，应提交下列材料：出让申请书、身份证明、取

水许可证、有管辖权的取水许可审批机关的审批文件等材料。

申请出让农业用水户水权,应提交下列材料:出让申请书、身份证明、水权权属证明等材料。

第九条 出让申请按以下程序办理:

(一)受理。农村产权交易机构受理申请,对资料齐全的进行受理登记。

(二)审核。农村产权交易机构对申请资料进行审核,并会同相关行政部门及单位在5个工作日内完成对标的物权属的核实。

审核通过的,由农村产权交易机构公开发布信息并组织交易;审核未通过的,终止交易流程,由农村产权交易机构及时告知申请人。

第四章 受理受让申请

第十条 受让申请人向农村产权交易机构提出申请,按照要求提交纸质文档材料,并对所提交材料的真实性、完整性、合法性负责。

第十一条 申请受让水权,应提交下列材料:

(一)受让申请书;

(二)受让方身份证明;

(三)需履行内部决策程序或审批程序的,提交内部决策同意受让的证明文书或审批文件;

(四)区域水权交易需提交相关地方人民政府的授权文件;

(五)委托代理的,应提交授权法律文书;

(六)法律、法规、规章和国家政策规定需提交的其他材料。

第十二条 受让申请按以下程序办理：

(一)受理。农村产权交易机构受理申请,对资料齐全的进行受理登记。

(二)审核。农村产权交易机构对申请资料进行审核,会同相关行政部门在5个工作日内依法完成对受让申请人的市场主体信息审查。

审核通过的,由农村产权交易机构公开发布信息并组织交易;审核未通过的,终止交易流程,由农村产权交易机构及时告知申请人。

法律、法规对交易主体资格没有限制的,农村产权交易机构可直接发布信息、组织交易。

第五章 公开发布信息

第十三条 农村产权交易机构根据申请人提交的材料公开发布信息,发布时间不得少于10个工作日。

选择拍卖方式出让的,信息发布时间按照《中华人民共和国拍卖法》执行。选择招标方式出让的,信息发布时间按照《中华人民共和国招标投标法》执行。

第十四条 申请人不得在信息发布期间擅自变更信息中公布的内容。如特殊原因确需变更的,经原批准机构批准后,在原信息发布渠道重新予以公告,信息发布期限重新计算。

第十五条 申请人不得在信息发布期间擅自取消所发布信

息,否则应负责赔偿给相关各方造成的损失。

第十六条 信息发布期间未征集到符合条件的意向出让方或意向受让方,可以延期或在变更流转底价等受让条件后重新进行发布。申请人未明确延长信息发布期限的,本次信息发布活动自行终结。

第十七条 受让申请人按要求向农村产权交易机构缴纳交易保证金后,农村产权交易机构确认意向受让方资格;未按要求缴纳交易保证金的,视为放弃意向受让资格。

第十八条 出让信息发布期满后,如只产生一个符合条件的意向受让方,采取协议方式组织交易;产生两个及以上符合条件的意向受让方,由农村产权交易机构选择招标、拍卖、网络竞价等竞价方式组织交易。

第六章 合同签约和款项结算

第十九条 交易双方应当签订《水权交易合同》。

第二十条 交易双方可选择通过农村产权交易机构进行成交价款结算。

交易保证金、成交价款等交易款项实行无息结算。

第二十一条 农村产权交易机构对农业灌溉用水户或农民用水户协会间的水权交易免收服务费用,对其他交易主体按照交易中心收费标准收取费用。

第二十二条 农村产权交易机构出具《农村产权流转交易鉴

证书》，并将成交情况在网站进行公告。交易双方须于公告结束五个工作日内凭《农村产权流转交易鉴证书》及相关证明材料，到行政主管部门办理水权变更手续。

第七章 行为规范

第二十三条 在交易过程中存在以下情形的，农村产权交易机构可以依据申请人的申请作出中止的决定，也可以直接作出中止的决定：

（一）标的物存在权属不清、权属纠纷或者被有权机关查封、冻结等妨碍水权交易情形的；

（二）出让方未履行或未按规定履行相应的内部决策程序、审批程序等，擅自出让水权的；

（三）出让方的主体资格存在瑕疵或者提供的材料虚假、失实、不完整的；

（四）交易当事人在交易过程中，对农村产权交易机构要求作为的事项不作为或者违规作为的；

（五）受让方在交易过程中弄虚作假，恶意串通，对出让方、农村产权交易机构工作人员或其他相关人员施加影响，扰乱交易活动的正常秩序，影响交易双方进行公平交易等情况的；

（六）受让方获得水权服务于生产的产品违背国家行业产业政策；

（七）影响交易活动进程的其他事项。

第二十四条 在交易过程中存在以下情形的，农村产权交易机构可以依据申请人的申请作出终结的决定，也可以直接作出终结的决定：

（一）标的物因不可抗力损毁、灭失的；

（二）交易当事人无故不推进交易进程，经农村产权交易机构催办仍不作为的；

（三）自首次信息发布之日起 12 个月内未征集到合格意向受让方的；

（四）行政主管部门、人民法院或者仲裁机构依法发出终结交易书面通知的；

（五）经确认交易活动无法继续实施的其他情形。

第二十五条 在农村产权交易机构进行的水权交易过程中发生纠纷的，当事人应首先通过协商解决，也可以请求农村集体经济组织、乡镇政府（街道办事处）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 本规则由石家庄市农村产权交易中心负责解释，县（市、区）农村产权交易机构参照执行。

第二十七条 本规则自发布之日起施行。

附件 10:

石家庄市农村建设项目招标规则

第一章 总则

第一条 为规范农村建设项目招标行为,维护石家庄市农村产权交易市场秩序,保护农村集体所有者和经营者的合法权益,根据《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国招标投标法实施条例》《中华人民共和国政府采购法》《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)》《建设工程质量保证金管理办法(建质〔2017〕138号)》《农业部、民政部、财政部、审计署关于推动农村集体财务管理和监督经常化规范化制度化的意见》《河北省实施〈中华人民共和国招标投标法〉办法》《河北省农村产权交易中心农村建设项目招标规则》《石家庄市农村产权交易管理暂行办法》《石家庄市农村集体资产流转交易实施细则(试行)》等相关法律法规和政策规定,制定本规则。

第二条 在石家庄市、县(市、区)农村产权交易中心(以下统称农村产权交易机构)进行的农村建设项目招投标活动,适用本规则。

第三条 本规则所称农村建设项目指按照有关规定需要履行项目审批、核准手续的农村建设项目,包括:

(一)农村集体经济组织兴建的各类构筑物、建筑物的新建、改建、扩建、装修、拆除、修缮项目;

(二)农村集体经济组织兴建农田水利设施、环境卫生设施、办公设施、文化体育设施、河道清淤、绿化亮化项目、农村经营性项目、村级道路改造工程项目以及大型或大批设备购置、安装项目等；

(三)政府行政主管部门审批管理和监督实施的农业产业化项目、农村扶贫产业项目、美丽乡村建设项目等；

(四)特色小镇建设中涉及集体建设用地项目和产业投资项目。

第四条 本规则所称招标人是指提出招标项目、进行招标的法人或者其他组织。

本规则所称投标人是指响应招标、参加投标竞争的法人或者其他组织。

本规则所称招标代理机构是指经农村产权交易机构认可的，从事招标代理活动的中介服务机构。

以上主体应当遵守农村产权交易机构的相关规定。

第五条 招标活动应当遵循公开、公平、公正和诚实信用的原则。

第六条 农村产权交易机构是农村建设项目招投标活动的组织方，负责招投标活动的组织、协调、监督和指导。农村建设项目需招标的，招标活动可以在所在地县(市、区)农村产权交易机构进行，也可以在市级农村产权交易机构进行。

第二章 招标方式与程序

第七条 招标人向农村产权交易机构提出申请，按照要求提

交纸质文档材料,并对所提交材料的真实性、完整性、合法性负责。

第八条 农村建设项目可以委托农村产权交易机构组织招标,也可以选择农村产权交易机构服务会员中的招标代理机构。农村建设项目的招标方式根据项目需要和性质确定,需要审批的农村建设项目须取得政府有关行政主管部门的审核批准,并在农村产权交易机构公开进行。

第九条 农村建设项目招标代理机构应从政府有关部门确定的招标代理机构数据库选定;农村产权交易机构应配合政府主管部门根据招标代理机构资质、能力、信誉等建立招标代理机构数据库。

第十条 农村产权交易机构应会同相关部门建立农村建设项目评委库,评委成员由技术与经济专业人员、政府及部门代表、村干部及村民代表组成。评标委员会成员与投标人有利害关系的,应当主动回避。

第十一条 招标人可以自行选择招标代理方式,并签订书面委托合同,委托合同应当在农村产权交易机构备案。招标人具有编制招标文件和组织评标能力的,可以自行办理招标事宜。自行招标的应组建招标办事机构,任何单位和个人不得强制其委托招标代理机构办理招标事宜。招标人根据招标项目的具体情况,可以组织潜在投标人踏勘项目现场,并对相关情况作出说明。

第十二条 申请进行农村建设项目招标,应提交以下材料:

- (一)招标申请书;
- (二)农村集体经济组织同意招标的证明文书和负责人身份证明;
- (三)招标方案;

(四)委托代理的,应提交授权法律文书;

(五)法律、法规、规章和国家政策规定需提交的其他材料。

第十三条 受理、审核招标申请。农村产权交易机构对招标申请资料进行受理与审核,协调相关行政部门及单位对申请资料等进行核实,相关职能部门及单位在规定时间内将核实结果反馈给农村产权交易机构。对审核通过的,由招标人选择具有合法资质的招标代理机构或由农村产权交易机构随机选择具有合法资质的招标代理机构;农村产权交易机构对审核通过且资料齐全的申请进行受理登记,并与招标人签订代理委托书,填制交易项目审批表、招标人承诺书和授权委托书;审核未通过的,由农村产权交易机构终止招标流程,并及时告知招标人。

第十四条 招标代理机构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,报农村产权交易机构和招标人审核。农村产权交易机构会同招标人在接到招标文件后的3个工作日内进行审查,并将审核结果书面通知招标代理机构。

招标公告应当包括如下内容:招标人的名称、联系人、联系电话和地址;招标项目的内容、规模、资金来源、实施地点、工期;投标人的资格要求;报名时间及地点、交易时间及地点、联系人及联系电话、报名所需提交的证明材料等。

第十五条 发布招标公告。招标公告应当在农村产权交易机构官网和法律规定的其他媒介公开发布,同时在建设项目所在地乡镇、村组等场所张贴。招标公告自发布之日起至投标人提交投标

文件报名截止之日止,最短不得少于十日,法律法规另有规定的,从其规定。

第十六条 接受投标报名。符合要求的投标申请人(委托代理人)携带有关资料参加报名,领取招标公告、投标人承诺书和授权委托书,填写报名登记表。

第十七条 审查投标人资格。投标人资格审查分为资格预审和资格后审。采用资格预审办法的,资格预审可与报名同时进行,经资格预审合格的投标申请人方可参加投标;采用资格后审办法的,应当在开标后由评标委员会按规定对投标人的资格进行审查;投标人资格审查情况应如实记录,并存档备查。

第十八条 接受投标文件。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。投标文件至少应有投标人承诺书和授权委托书、投标人资格与身份证明、投标报价等材料。投标人应当按要求编制投标文件,并在招标公告规定的交易时间之前密封送达农村产权交易机构。在投标截止时间之前,投标人可以撤回已递交的招标文件或进行修改和补充。

第十九条 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%。

投标保证金由农村产权交易机构专户储存。投标人按要求向农村产权交易机构缴纳投标保证金。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。

第二十条 开标、评标由农村产权交易机构或招标代理机构组织实施。由招标代理机构组织实施的,农村产权交易机构需做好

《农村建设项目开标纪要》并留存。评标委员会成员应从评委库中随机抽取,成员人数为3人以上单数。评标委员会审查投标文件,采用最低报价法进行综合评标,组织投标人分别进行一至三轮报价,最后按投标人最终报价从低到高的顺序推荐中标候选人名单,形成评标报告。中标候选人应当不超过3个,并标明排序。开标、评标过程应当如实记录,规范填制相关交易文书,并存档备查。

第二十一条 确定成交方,公示招标结果。招标人应当自收到评标报告之日起5个工作日内,在评标报告推荐的中标候选人中按顺序确定成交方。确定中标人后,招标人或农村产权交易机构应当自成交方确定之日起2个工作日内,向中标人出具中标成交确认书,书面通知所有未中标的投标人。并在有关部门规定的相关网站和地点公示交易结果,公示期不少于3个工作日。

第二十二条 成交确认书发出之日起5个工作日内,招标人与中标人应当按照招标文件的要求和投标文件的承诺订立书面合同。合同的标的、价款、质量、履行期限等主要条款应当与交易公告和中标人的投标文件的内容一致。合同书应交农村产权交易机构备案存档。

第二十三条 招标人和中标人应通过农村产权交易机构进行成交价款结算。中标人的投标保证金可以转为交易价款,未中标人的投标保证金由农村产权交易机构在5日内原额原路径返还。保证金、成交价款等交易款项实行无息结算。

第二十四条 农村产权交易机构对农村集体经济组织免收服务费用,对中标人按照农村产权交易机构规定收取费用。

第二十五条 农村产权交易机构依据招标结果，为招标方和中标方出具鉴证书，并将成交情况在网站进行公告。

第三章 行为规范

第二十六条 20 万元以上的农村集体建设项目、购置大型或大批设备事项，招标人应委托农村产权交易机构与招标代理机构组织公开招标；20 万元(含)以下的，可以直接在农村产权交易机构竞价交易。

第二十七条 20—100(含)万元的农村建设项目和农村集体采购项目，招标人可在县级农村产权交易机构竞价招标；100 万元以上的农村建设项目和农村集体采购项目，需在市级农村产权交易机构公开招标。

第二十八条 全部或者部分使用国有资金投资或者政府融资的农村建设项目包括：

(一)使用财政预算资金 2 万元人民币以上，并且该资金占投资额 10%(含)以上的项目；

(二)使用国有企业事业单位资金，并且该资金占控股或者主导地位的项目。

第二十九条 在农村建设项目招标过程中存在以下情形的，农村产权交易机构可以依据申请人的申请作出中止或不予中止的决定，也可以直接作出中止的决定：

(一)标的物存在权属不清、权属纠纷或者被有权机关查封、冻

结等妨碍招标情形的；

(二)招标人未履行或未按规定履行相应的内部决策程序、审批程序的；

(三)招标人的主体资格存在瑕疵或者提供的材料虚假、失实、不完整的；

(四)招标人在招标过程中,对农村产权交易机构要求作为的事项不作为或者违规作为的；

(五)投标人在招标过程中弄虚作假,恶意串通,对招标人、农村产权交易机构工作人员或其他相关人员施加影响,扰乱招标活动的正常秩序,影响公平招标等情况的；

(六)影响招标进程的其他事项。

第三十条 在农村建设项目招标过程中存在以下情形的,农村产权交易机构可以依据申请人的申请作出终结或不予终结的决定,也可以直接作出终结的决定：

(一)标的物因不可抗力损毁、灭失的；

(二)招标人或投标人无故不推进招投标进程,经农村产权交易机构催办仍不作为的；

(三)未征集到合格投标人的；

(四)行政主管部门、人民法院或者仲裁机构依法发出终结招标书面通知的；

(五)经确认招标活动无法继续实施的其他情形。

(六)其他依法应当终止招标的情形。

第三十一条 中止或终结招标的,农村产权交易机构和招标

代理机构应当及时发布公告,并以书面形式通知投标人。

终结招标的,农村产权交易机构应当及时退还投标保证金。

第三十二条 投标人撤回已提交的投标文件,应当在投标截止时间前书面通知农村产权交易机构和招标代理机构。农村产权交易机构已收取投标保证金的,应当自收到投标人书面撤回通知之日起5日内退还。

第三十三条 发生下列情况时,投标人提交的投标保证金用于利益受损方的赔偿,保证金不足以赔偿损失时,利益受损方有权进一步追究相关责任人的经济 and 法律责任:

(一)提交投标文件时间截止后,投标人坚持要求撤销已提交的投标文件的;

(二)投标人被确认为中标人后,未在规定时间内与招标人签订书面合同的;

(三)投标人与招标人、其他投标人串通投标,损害国家、集体或他人合法权益的;

(四)投标人对招标人、评标委员会、农村产权交易机构工作人员或其他相关人员采取施加影响、行贿等不正当竞争行为,影响招标程序和招标结果公正性的;

(五)法律法规规定的其他情形。

第三十四条 招标文件要求中标人提交履约保证金的,中标人要向农村产权交易机构缴纳履约保证金。

履约保证金不得超过中标合同金额的10%。

第三十五条 招标人、投标人、招标代理机构等参与方故意提

供不实数据、虚假证明资料或隐瞒重大事项,应当依法承担相应的法律责任。

第三十六条 招投标活动完毕,招标人、招标代理机构应将招投标的所有文件报农村产权交易机构备案。

第三十七条 在农村产权交易机构进行的招标过程中发生纠纷的,当事人应依法解决,可以通过协商解决,也可以请求农村集体经济组织、乡镇政府(街道办事处)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。

第四章 附则

第三十八条 本规则由石家庄市农村产权交易中心负责解释。县(市、区)农村产权交易机构参照执行。

第三十九条 本规则自发布之日起施行。

附件 11:

石家庄市农村产业项目招商和转让交易规则

第一章 总则

第一条 为规范交易行为,维护石家庄市农村产权交易秩序,保障交易双方当事人合法权益,根据《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国合同法》《河北省农村产权交易中心农业产业项目招商和转让交易规则》《石家庄市农村产权交易管理暂行办法》等相关法律法规和办法规定,制定本规则。

第二条 在石家庄市、县(市、区)农村产权交易中心(以下统称农村产权交易机构)进行的农村产业项目流转交易活动,适用本规则。

第三条 农村产业项目是指除公共基础设施及公益事业之外,所有以企业为主体,融合一二三产业,能够带来经济效益的农村投资项目。包括:种植业、林业、牧业和渔业;农业托管服务项目;农业产业化项目;农产品加工项目;农村产业扶贫项目;小型农业农村基础设施投资项目;农村运输、快递、仓储、配送等现代物流项目;餐饮旅游项目;养老和健康服务业项目等。

农村产业项目流转交易是指农村产业项目的非国有股东,以其在产业项目中出资依法所享有的股东权益,部分或者全部采取招商(使用权)或转让(所有权)方式流转给有关单位和个人,并订立合同确定双方当事人权利和义务的过程。

第四条 农村产业项目流转交易,应遵守法律、法规和政策的规定,遵循依法、自愿、有偿和公开、公平、公正的原则,保护流转交易双方的合法权益。

第二章 交易范围和方式

第五条 交易的基本条件:

- (一)农村产业项目权属明晰,且合法有效;
- (二)交易双方必须是具有完全民事行为能力 and 民事行为能力的自然人、法人或其他组织,并具有出让(或受让)农村产业项目的真实意愿;
- (三)农村产业项目出让或受让已履行内部决策程序,需要审批的需要取得主管部门的批准文件;
- (四)符合法律、法规和规章中关于农村产业项目出让或受让的规定。

第六条 农村产业项目业务范围主要有以下方面:

- (一)农村产业项目需要招商引资的,可以在农村产权交易平台发布招商引资信息,由农村产权交易机构专项或集中组织招商活动;
- (二)农村产业项目含有国家投资、财政出资、社会捐资且进行转让、出租、入股、合作、联营的,须在农村产权交易机构公开发布投资或招标以及招商信息,进行市场公开操作;
- (三)农村产业项目涉及股权投资和转让的,可以在农村产权

交易机构公开交易；

(四)农村产业项目产生收益的集体收益部分处置应该农村产权交易机构公开交易。

第七条 在同等条件下符合国家政策支持和产业发展规划的企业法人、自然人出让或受让以及招商农村产业项目在流转交易中享有优先权,同时属于本村集体经济组织的农村产业项目,本集体经济组织成员享有优先受让权。行使优先权的,应向农村产权交易机构提交书面材料并经农村产权交易机构审核。

第八条 农村产权交易机构可以采取下列方式组织交易：

- (一)协议方式；
- (二)招标、拍卖、网络竞价等竞价方式；
- (三)招商引资方式；
- (四)法律、法规规定的其他方式。

第三章 受理出让申请

第九条 出让方向农村产权交易机构提出申请,按照要求提交纸质文档材料,并对所提交材料的真实性、完整性、合法性负责。

第十条 申请出让农村产业项目,应提交下列材料：

- (一)出让申请书；
- (二)标的物权属证明；
- (三)权属所有人身份证明；
- (四)出让方的内部决策文件和公司章程；

- (五)资产评估报告；
- (六)律师事务所出具的法律意见书；
- (七)委托代理的,应提交授权法律文书；
- (八)法律、法规、规章和国家政策规定需提交的其他材料。

第十一条 农村产权交易机构受理和审核出让申请按以下程序办理：

(一)受理。农村产权交易机构受理申请,对资料齐全的进行受理登记。

(二)审核。农村产权交易机构对申请资料进行审核,协调相关行政部门及单位对标的物权属等进行核实,相关行政部门及单位在5个工作日内将核实结果反馈给农村产权交易机构。

审核通过的,由农村产权交易机构公开发布信息并组织交易;审核未通过的,终止交易流程,由农村产权交易机构及时告知申请人。

第四章 发布出让信息

第十二条 农村产权交易机构根据出让方提交的农村产业项目材料公开发布信息,发布时间不得少于10个工作日。

选择拍卖方式出让的,信息发布时间按照《中华人民共和国拍卖法》执行。选择招标方式出让的,信息发布时间按照《中华人民共和国招标投标法》执行;选择招商方式的,按照有关农村产业项目招商规定和招商引资政策及办法执行。

第十三条 出让方不得在农村产业项目信息发布期间擅自变更信息中公布的内容。如特殊原因确需变更的,经原批准机构批准后,在原信息发布渠道重新予以公告,信息发布期限重新计算。

第十四条 出让方不得在信息发布期间擅自取消所发布信息,否则应负责赔偿给相关各方造成的损失。

第十五条 信息发布期间,意向受让方可以查阅出让标的相关资料。出让方应接受意向受让方的查询洽谈。

第十六条 信息发布期间未征集到符合条件的意向受让方,可以延期或在变更流转底价等受让条件后重新进行发布。出让方未明确延长信息发布期限的,本次信息发布活动自行终结。

第五章 登记受让意向

第十七条 意向受让方在信息发布期间向农村产权交易机构提出申请,按照要求提交纸质文档材料,并对所提交材料的真实性、完整性、合法性负责。

第十八条 申请受让产业项目,应提交下列材料:

- (一)受让申请书;
- (二)受让方身份证明;
- (三)需履行内部决策程序或审批程序的,提交内部决策同意受让的证明文书或审批文件;
- (四)委托代理的,应提交授权法律文书;
- (五)法律、法规、规章和国家政策规定需提交的其他材料。

第十九条 农村产业项目出让过程中，标的物企业的其他股东等行使优先购买权的，应向农村产权交易机构提交书面材料并经农村产权交易机构审核。

第二十条 农村产权交易机构受理和审核意向受让申请按以下程序办理：

（一）受理。农村产权交易机构受理申请，对资料齐全的进行受理登记。

（二）审核。农村产权交易机构对申请资料进行审核。法律、法规对交易主体资格有限制的，农村产权交易机构会同相关行政部门在5个工作日内依法完成对意向受让方的市场主体信息审查。

审核通过的，由农村产权交易机构通知意向受让方按要求缴纳交易保证金；审核未通过的，由农村产权交易机构及时告知申请人。

法律、法规对交易主体资格没有限制的，农村产权交易机构可直接发布信息、组织交易。

第二十一条 意向受让方按要求向农村产权交易机构缴纳交易保证金后，农村产权交易机构确认意向受让方资格；未按要求缴纳交易保证金的，视为放弃意向受让资格。

第二十二条 信息发布期满后，如只产生一个符合条件的意向受让方，采取协议方式组织交易；产生两个及以上符合条件的意向受让方，采取招标、拍卖、网络竞价等竞价方式组织交易。

第六章 合同签约和款项结算

第二十三条 确定受让方后，交易双方应签订交易合同。

第二十四条 交易双方通过农村产权交易机构进行成交价款结算。

交易保证金、成交价款等交易款项实行无息结算。

第二十五条 农村产权交易机构对进行交易的农户和农村集体经济组织免收服务费用，对其他交易主体按照农村产权交易机构收费标准收取费用。

第二十六条 农村产权交易机构出具《石家庄市农村产权流转交易鉴证书》，并将成交情况在网站进行公告。涉及权属变更的，交易双方凭《石家庄市农村产权流转交易鉴证书》到行政主管部门办理权属变更手续。

第七章 行为规范

第二十七条 农村产业项目（政策规定在公共资源交易中心进行转让的除外）投资总额 300 万元以上的，需在石家庄市农村产权交易机构公开进行招商和转让。

第二十八条 在交易过程中存在以下情形的，农村产权交易机构可以依据申请人的申请作出中止或不予中止的决定，也可以直接作出中止的决定：

（一）标的物存在权属不清、权属纠纷或者被有权机关查封、冻结等妨碍产权交易情形的；

（二）出让方未履行或未按规定履行相应的内部决策程序、审批程序等，擅自出让产权的；

(三)出让方的主体资格存在瑕疵或者提供的材料虚假、失实、不完整的；

(四)交易当事人在交易过程中,对农村产权交易机构要求作为的事项不作为或者违规作为的；

(五)受让方在交易过程中弄虚作假,恶意串通,对出让方、农村产权交易机构工作人员或其他相关人员施加影响,扰乱交易活动的正常秩序,影响交易双方进行公平交易等情况的；

(六)影响交易活动进程的其他事项。

第二十九条 在交易过程中存在以下情形的,农村产权交易机构可以依据申请人的申请作出终结或不予终结的决定,也可以直接作出终结的决定:

(一)标的物因不可抗力损毁、灭失的；

(二)交易当事人无故不推进交易进程,经农村产权交易机构催办仍不作为的；

(三)自首次信息发布之日起 12 个月内未征集到合格意向受让方的；

(四)行政主管部门、人民法院或者仲裁机构依法发出终结交易书面通知的；

(五)经确认交易活动无法继续实施的其他情形。

第三十条 在农村产权交易机构进行的流转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,也可以请求农村集体经济组织、乡镇政府(街道办事处)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

第三十一条 本规则由石家庄市农村产权交易中心负责解释。县(市、区)农村产权交易机构参照执行。

第三十二条 本规则自发布之日起施行。