

北京市农业农村局
北京市发展和改革委员会
北京市财政局
北京市地方金融管理局
北京市规划和自然资源委员会
北京市住房和城乡建设委员会
北京市水务局
中国人民银行北京市分行
北京市园林绿化局
国家金融监督管理总局北京监管局
北京市知识产权局

关于印发《北京市农村产权流转交易管理办法
(试行)》的通知

京政农发〔2025〕32号

各区农业农村局、石景山区集体资产监督管理办公室,各有关区发展改革委、区财政局、区金融管理局、区住房城乡建设委、区水务局、区园林绿化局、区知识产权局,市规划自然资源委各有关区分

局：

为培育和发展农村产权流转交易市场，规范农村产权流转交易行为，促进农村集体资产保值增值和农民增收，进一步加强农村基层党风廉政建设，现将《北京市农村产权流转交易管理办法（试行）》予以印发，请认真贯彻执行。

北京市农业农村局

北京市发展和改革委员会

北京市财政局

北京市地方金融管理局

北京市规划和自然资源委员会

北京市住房和城乡建设委员会

北京市水务局

中国人民银行北京市分行

北京市园林绿化局

国家金融监督管理总局北京监管局

北京市知识产权局

2025年8月29日

北京市农村产权流转交易管理办法(试行)

第一章 总 则

第一条 为培育和发展农村产权流转交易市场,规范农村产权流转交易行为,促进农村集体资产保值增值和农民增收,进一步加强农村基层党风廉政建设,根据《中华人民共和国农村集体经济组织法》《北京市乡村振兴促进条例》以及相关文件要求,结合本市实际,制定本办法。

第二条 本市农村集体经济组织从事农村产权流转交易的,适用本办法。

第三条 本办法所指的农村产权是指农村集体所有资产的所有权、使用权(经营权)、收益权和处置权等各项权利。农村集体土地所有权和依法以家庭承包方式承包的集体土地承包权除外。

农村产权流转交易,是指产权权利人依照法律法规和政策规定,通过农村产权流转交易市场实施转让、出租、入股、合作等产权经营活动。

第四条 农村产权流转交易应遵循应进必进、公开公正、诚实守信、依法合规、市场化运作的原则。

农村产权流转交易不得改变土地用途,不得突破耕地、生态保

护红线,不得损害农民及集体经济组织合法权益。

第五条 北京市农村产权流转交易联席会议(以下简称“市联席会议”)负责统筹协调和监督指导全市农村产权流转交易工作。

市联席会议由市农业农村局、市发展改革委、市财政局、市金融管理局、市规划自然资源委、市住房城乡建设委、市水务局、人民银行北京市分行、市园林绿化局、北京金融监管局、市知识产权局等部门组成。市联席会议办公室设在市农业农村局,负责日常工作。

市联席会议成员单位按照职能分工,负责指导健全农村产权流转交易服务体系,优化交易程序,规范收费管理,提升服务质量,并就有关活动开展监督。

第六条 区、乡镇(街道)负责指导本地农村产权流转交易,并加强监督管理。农村集体经济组织要落实“应进必进”要求,将符合要求的农村产权纳入农村产权流转交易市场公开交易。

第二章 交易机构与职责

第七条 农村产权流转交易机构须经市地方金融监督管理部门批准依法设立,其主要职责是:

(一)为农村产权流转交易活动提供场地、设施和信息平台建设等服务;

(二)受理农村产权流转交易申请、核验交易资料、发布交易信

息、组织交易、配合做好合同审核、出具产权交易鉴证、有关资料存档等；

(三)对农村产权流转交易开展研究,并将相关研究成果提交市联席会议；

(四)组织开展培训,为交易方提供便利服务；

(五)市联席会议交办的其他事项。

第八条 农村产权流转交易机构应建立健全内部管理制度,包括交易资金管理、信息披露、财务管理、风险管理、纠纷调解、数据和档案管理等。

第九条 农村产权流转交易机构应建立健全信息公开制度,在其官方网站公示交易服务流程、交易品种、收费项目和收费标准、出让信息、交易结果及其他相关内容。

第十条 农村产权流转交易机构应按规定将交易项目有关信息汇聚至北京市公共资源交易服务平台,向市地方金融监督管理部门和市联席会议报送相关工作报告。农村产权流转交易机构应保证上述数据、资料真实、准确、完整。

第十一条 农村产权流转交易服务收费标准和收费减免条件应报市联席会议备案。

第三章 交易品种与程序

第十二条 现阶段的交易品种主要包括：

(一)涉农土地使用权流转(不含集体经营性建设用地使用权流转);

(二)涉农林权,包括林地使用权(经营权)、林木使用权、林木所有权等;

(三)农村集体持有的股权;

(四)涉农实物资产;

(五)农村集体经济组织以及其他组织或个人持有的,与农村产权相关、可以流转交易的品种。

交易的农村产权应权属清晰。涉及农村不动产产权转让的,需持有不动产权属证书。

没有权属证明或其他手续不完善、但没有权属争议的集体资产资源,经乡镇(街道)、区分级分类审核同意后,可以公开交易。交易时要明示相关信息,且交易条件要与相关情况相适应。分级分类审核标准由各区依据实际制定。

第十三条 农村产权流转交易一般应通过北京市农业农村综合管理平台发起,并推送到农村产权流转交易机构进行公开交易,交易完成后形成的交易合同信息、资金结算信息等推送北京市农业农村综合管理平台。

第十四条 农村产权流转交易程序包括常规交易程序和简易交易程序。

第十五条 符合以下条件之一的,须履行常规交易程序,进入农村产权流转交易市场公开交易:

- (一)农用地面积 100 亩(含)以上流转的；
- (二)房屋建筑物类建筑面积 300 平方米(含)以上或占地面积 1 亩(含)以上出租的；
- (三)集体持有的股权转让的,或通过引入投资人,对集体全资和控股企业进行增资扩股的；
- (四)集体资产所有权转让的；
- (五)利用集体资产与法人或自然人合资、合作、合营等农村经济事项项目交易的；
- (六)其他交易标的额 20 万元(含)以上的。

各区可在不突破以上标准的前提下,制定本区常规交易入场标准。

第十六条 常规交易程序一般按照以下程序进行：

事前准备。农村集体经济组织履行民主决策程序,对项目方案及合同草案在本农村集体经济组织内公示 5 个工作日。

公示无异议后,涉及农村集体土地的,报请乡镇(街道)、区按照规定程序对项目方案及合同条款等进行联审。乡镇(街道)、区要分级分类进行审核,加快审核进度,实现合同联预审与交易前项目审核协同联动,避免交易后相同内容重复审核。原则上每级审核时间不超过 5 个工作日。农村产权流转必要时开展评估。

交易申请。联审通过后,农村集体经济组织向农村产权流转交易机构提交交易正式申请,并明确是否需要意向受让方缴纳交易保证金及其额度。

信息发布。收到完整交易申请材料后，农村产权流转交易机构应在3个工作日内对申请材料进行核验。核验不通过的，应及时反馈农村集体经济组织修改完善；核验通过的，应于次日在农村产权流转交易机构官方网站发布交易信息公告，广泛征集意向受让方。公告期原则上不少于5个工作日，涉及农村集体资产所有权转让的，不少于10个工作日。

各地要推动农村集体经济组织梳理闲置资产资源项目，纳入农村产权流转交易平台宣传推介，更多地通过公开竞价方式交易。

受让申请。在信息公告期内，农村产权流转交易机构应在3个工作日内，对意向受让方提交的受让申请材料完成核验；资格确认后，意向受让方按照出让方设定的金额足额缴纳交易保证金至规定专用账户。

组织交易。农村产权流转交易机构按照出让方要求，采取协议出让、公开竞价等交易方式组织开展交易。其中，涉及政府采购、招投标、拍卖的，应按照相关法律政策规定执行。交易确定受让方后，农村产权流转交易机构应及时将成交结果反馈乡镇（街道）、区。

签订合同。乡镇（街道）、区应会同农村产权流转交易机构对拟签订合同的合法性、合理性、完备性以及成交结果的一致性等内容开展审核。审核通过的，农村产权流转交易机构组织交易双方签订合同、结算款项，并于收到签署的合同后3个工作日内出具交易鉴证。

成交公示。出具交易鉴证后,农村产权流转交易机构在其官方网站和北京市公共资源交易服务平台对成交结果公示5个工作日。农村集体经济组织同步将合同信息向全体成员公示5个工作日。

档案归档。交易完成后,农村产权流转交易机构应将交易资料,按照有关规定进行收集、整理、归档,并集中统一保管备查。

农村集体经济组织要将签订的纸质合同于3个工作日内报乡镇(街道)备案,并及时更新台账数据和平台数据,确保台账数据与平台数据一致,坚决杜绝线上线下“两张皮”。

第十七条 符合以下条件之一的,经各区审核后,可以履行简易交易程序,进入农村产权流转交易市场公开交易。

(一)第十五条规定以外的农村产权流转的;

(二)第十五条规定的农村产权流转涉及公益性,临时占地,续租,1年内流转,区、乡镇(街道)重大项目等事项的。

简易交易程序是指完成第十六条规定的交易申请程序后,农村产权流转交易机构对相关交易材料进行核验,通过后,组织农村集体经济组织与符合交易条件的意向受让方开展协商,确定拟受让方,并对结果公示5个工作日。公示无异议的,由农村产权流转交易机构配合各区对合同文本进行审核,组织交易双方签订合同、结算款项,并于签订合同后1日内出具交易鉴证。

第十八条 农村产权涉及国家、市级重点工程、重大项目,以及流转给政府部门、部队、本乡镇(街道)集体经济组织或本村集体

经济组织全资企业的，经所在乡镇（街道）、区分级分类审核同意，可不进入农村产权流转交易市场公开交易。具体办法由各区依据实际制定。

以农村集体经济组织及其所属企业名义再次流转的，须履行常规交易程序，进入农村产权流转交易市场公开交易。以其他主体名义再次流转的，须经所有权主体书面同意。

第十九条 出现产权争议、交易纠纷、不可抗力导致交易无法继续进行等情形，由出让方、受让方、第三方提出并经农村产权流转交易机构确认，可以中止或终结交易，也可以在符合交易条件时恢复交易。

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。

第四章 交易管理

第二十条 农村产权流转交易机构应依法合规经营，遵循诚信原则，严守风险底线。

（一）不得将任何权益拆分为均等份额公开发行；

（二）不得采取集合竞价、连续竞价、电子撮合、匿名交易、做市商等集中交易方式，但协议转让、依法进行的拍卖除外；

（三）不得将权益按照标准化交易单位持续挂牌交易，任何交易商买入后卖出或者卖出后买入同一交易品种的时间间隔不得少

于 5 个交易日；

(四)不得以集中交易方式进行标准化合约交易；

(五)严守非金融化、非证券化、非期货化的底线，不得直接开展保险、信贷等金融业务；

(六)不得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。

违反上述规定的，由市地方金融监督管理等部门按照有关规定处理。

第二十一条 交易双方、从业人员及中介服务机构应对交易相关材料的真实性、完整性、合法性、有效性承担法律责任。违反相关法律法规以及制度规定的，依法依规进行处理。因交易违规违约造成他方财产损失的，违约方应依法承担赔偿责任。

受让方进场受让项目后无正当理由拒绝签署合同或拒不支付交易价款的，农村产权流转交易机构应依照法律政策规定以及进场交易协议约定，接受出让方委托，及时作出扣除交易保证金等书面决定，并在其官方网站公告。

第二十二条 农村集体经济组织理事会成员、监事会成员或者监事、主要经营管理人员在农村产权流转过程中，违反《中华人民共和国农村集体经济组织法》相关规定的，由乡镇人民政府、街道办事处或者区级人民政府农业农村主管部门责令限期改正；情节严重的，依法给予处分或者行政处罚；涉嫌违纪违法的，按照有关规定移交相关部门处理；造成集体财产损失的，依法承担赔偿责任。

任;构成犯罪的,依法追究刑事责任。

第二十三条 农村产权流转交易机构发现交易过程中存在可能不合法、不合规行为,或者可能有损农村集体经济组织利益的情形,应及时报告相关部门。

第二十四条 农村产权流转交易过程中发生纠纷时,当事人可以向农村产权流转交易机构或乡镇(街道)、区农业农村主管部门申请调解,也可以依法向仲裁机构申请仲裁,或者向人民法院提起诉讼。

第二十五条 市联席会议可不定期对农村产权流转交易机构开展审计。

第五章 附 则

第二十六条 本办法由市联席会议办公室负责解释。

第二十七条 本办法自发布之日起施行。