

中共海安市委农村工作领导小组办公室

海委农组办〔2023〕24号

关于进一步规范农村产权交易工作的通知

各区镇、街道农业农村和社会事业局：

为贯彻落实相关法律法规及上级规章制度要求，确保农村产权交易全过程依法、公开、公平、公正，切实维护交易各方权益，现就进一步规范农村产权交易工作的相关事项通知如下：

一、严格把关交易申请

对于非首次进入平台交易的项目，原合同到期需要提交原合同，原合同未到期需要提交原合同、终止协议或原受让方同意再次交易的确认书等书面材料。对于农户委托村集体进行土地经营权流转的项目，必须要有全体农户的土地经营权流转委托书，且委托书上的信息填写完整，否则不予受理该交易申请。

二、规范项目信息内容

为避免农村产权交易过程产生矛盾纠纷，需规范项目描述相关内容。项目描述中要注明项目名称、项目位置、项目面积、项目四至、租赁发包期限、交易价格的确定方法、项

目用途、各类补贴的归属、投标保证金、履约保证金、交易规则、缴款方式、违约责任、以及其他需要说明的事项。对于需要勘察现场的项目，不得以村组签字盖章作为报名前置条件，不得刁难或变相限制意向受让方报名。

三、合理设置公告时间

转让项目信息的发布公示期不少于7日，以江苏省农村产权交易服务平台首次信息公示之日为起始日。报名起始日期和报名截止日期应在工作日，与项目公示时间相吻合。

四、健全资格准入机制

严格准入机制，特别是在土地经营权流转活动开始前，依托分级资格审查、项目审核制度，充分考察受让方经济实力和经营能力，避免因经营规模与经营能力不匹配，给农业生产和农民利益带来风险。开标前未及时提交两审表格或两审不合格（评价80分以下）的，以及没有提供相关证明材料的，不得参加土地经营权流转活动。

五、加强交易合同管理

为确保农村集体经济组织及其成员合法权益，必须规范管理农村产权交易合同。成交公示无异议后7日内组织双方签订产权交易合同。合同必须参照产权交易合同模板，在合同模板上进行添加补充，明确流转用途、流转期限、租金和履约保证金的结算方式以及国家耕地地力保护等政策性奖励的归属等事项。合同签订完毕后，各区镇产权交易中心及时将合同上传信息服务平台，并整理归档保管。

附件：海安市农村土地经营权流转项目描述参考版

中共海安市委农村工作领导小组办公室

2023年11月28日



附件：

海安市农村土地经营权流转项目描述参考版

该地块位于_____村_____组，面积_____亩，用途为_____。租期_____年，_____年_____月_____日—_____年_____月_____日（不超过2027年8月31日）。交易底价_____元/年/亩，最高限价1100元/年/亩，加价幅度每次10元/年/亩。交易规则：若土地有原承包方且两审通过，当同时出价到最高限价时，则原承包人中标，不以系统抽取为准；若无土地原承包人，同时出价到最高限价时，则本村大户为中标者，不以系统抽取为准，若同时有多个本村人，则系统抽取排名在前的大户为中标人；当土地无原承包人且竞价者无本村人，多人出价达到最高限价时，以系统抽取为准。

报名前请提前做好田块勘查，到村进行资格初审，向村提供征信报告、存款证明（足以支付一年所有费用）、银行流水、身份证、户口本、毕业证书等材料，村初审通过后再到镇农村产权交易服务中心进行审核，镇审核通过后缴纳投标保证金_____元。若报名人未中标，则在两三日内返还投标保证金；若中标，则在签订好流转合同并缴纳完一期所有费用后返还。除租金外，中标者需缴纳管理费_____元/年/亩，复垦保证金_____元以及履约保证金_____。履约保证金合同到期后根据履约情况进行处理。若报名人中标后未按时签订合同并缴纳租金等费用，则扣除投标保证金。中标者不可将土地转包给他人，也不可以改变用途，否则视为违约。

抄 送：存档。

中共海安市委农村工作领导小组办公室

2023年11月28日印发
