

内蒙古自治区农村牧区产权流转 交易管理办法

第一章 总则

第一条 为发展全区统一的农村牧区产权流转交易市场，规范农村牧区产权流转交易行为，提高农村牧区要素资源配置和利用效率，增加农牧民和农村牧区集体经济收入，推进乡村全面振兴，服务农牧业强区建设，加快推进农牧业现代化，根据《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》《内蒙古自治区人民政府办公厅关于农村牧区产权流转交易市场建设的实施意见》，按照农业农村部《农村产权流转交易参考规范（试行）》要求，以及相关法律法规和政策规定，制定本办法。

第二条 内蒙古自治区行政区域内的农村牧区产权流转交易活动，适用本办法。

第三条 本办法所称的农村牧区产权流转交易，是指农村牧区产权交易主体在履行相关程序后，通过农村牧区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。凡是法律法规和政策没有限制的法人、自然人和非法人组织等均可进入市场参与交易，交易主体包括农牧户、家庭农牧场、农牧民专业合作社、农村牧区集体经济组织和涉农涉牧企业等。

第四条 农村牧区产权流转交易应当遵循下列原则：

- （一）依法、自愿、有偿、公开、公平、公正；
- （二）集约节约利用农村牧区资源；
- （三）保护农村牧区产权交易双方的合法权益；
- （四）不得改变土地集体所有性质，不得改变土地用途，不得过度利用生态资源；
- （五）流转交易不得违反相关法律、法规的规定。

第五条 推动建设全区统一规范的农村牧区产权流转交易市场，建立数据信息共享、分级管理、上下贯通、一体运营的农村牧区产权交易体系，实行全区统一监督管理、统一交易系统、统一交易规则、统一交易流程、统一资金结算、统一交易凭证、统一收费标准的运营模式。

第二章 交易机构与职责

第六条 自治区农牧主管部门通过公开遴选程序确定的省级产权交易机构，负责建设和运营管理全区统一的农村牧区产权流转交易市场，并纳入自治区公共资源平台统一管理，实现交易数据共享。

自治区农村牧区产权流转交易建设运营机构应制定统一的交易规则、流程、文本、收费标准；提供全区农村牧区产权流转

交易业务的指导培训、政策宣传服务；提供农村牧区产权流转交易审核、信息发布、组织交易、价款结算、交易鉴证、交易档案管理等服务。自治区农村牧区产权流转交易建设运营机构在盟市、旗县（市、区）的分支机构应提供农村牧区产权流转交易信息录入、资料初审、受让咨询、组织交易等服务；配合旗县（市、区）农牧部门、苏木乡镇人民政府（街道办事处）开展产权交易项目现场查验、材料收集、审核等工作。

农村牧区集体经济组织负责本组织内拟交易项目信息的收集、整理、录入，提供证明材料；受理拟交易项目的现场查验和咨询；负责嘎查村集体产权成交项目的合同签订和办理产权移交等工作。

第七条 各盟市及旗县（市、区）已建设农村牧区产权交易市场且正常运行的，应当与自治区农村牧区产权流转交易市场实时对接数据。未建设交易市场的，应纳入全区统一农村牧区产权流转交易市场和交易平台，防止重复建设、资源浪费。

第八条 加强区块链、大数据等现代信息技术应用，推进农村牧区产权流转交易数字化管理。探索与自治区农村牧区土地流转平台、全国“三资”管理系统互联互通，数据网上推送，形成源头清晰、交易可查、去向合规的完整链条。推进与不动产登记机构业务协同和系统联动，实现农村牧区不动产产权流转交易信息与不动产登记信息实时互通共享。

第三章 交易主体、交易品种和范围

第九条 农村牧区产权流转交易主体是指依法参与农村牧区产权流转交易的出让方、意向受让方和受让方。出让方是指向农村牧区产权流转交易市场提出出让申请的农村牧区产权权利人，现阶段主要包括农牧户、家庭农牧场、农牧民专业合作社、农村牧区集体经济组织、涉农涉牧企业等。意向受让方是指符合出让方出让条件并经农村牧区产权流转交易市场审核确认的农村牧区产权意愿接收方。受让方是指通过农村牧区产权流转交易市场规范交易，依照法律法规和政策规定实际接收农村牧区产权的意向受让方。

对工商企业等社会资本通过流转取得农村土地经营权的，应当符合相关法律、法规和政策的规定。

第十条 农村牧区集体产权（含集体经济组织管理和受委托管理的资源性资产、经营性资产、集体经济组织全资或控股的各类市场主体的股权及其他投资性权利等），应当按照自治区“应进必进”的要求，纳入农村牧区产权流转交易市场公开交易，防止暗箱操作。

鼓励和引导农牧户和新型农牧业经营主体合法拥有的农村牧区产权通过交易市场公开交易。

第十一条 农村牧区产权流转交易品种主要包括：

（一）农村牧区土地经营权。是指农村牧区集体组织成员或者农村牧区集体经济组织以外的自然人、法人和非法人组织，依据法律和政策规定承包或流转取得的对农村牧区土地占有、使用和收益的权利。农村牧区土地经营权可以采取出租（转包）、入股等方式流转交易。农村牧区土地是指农牧民集体所有和国家所有依法由农牧民集体使用的耕地、林地、草地，以及其他依法用于农牧业的土地。

（二）“四荒”经营权。是指农村牧区集体所有的荒山、荒沟、荒丘、荒滩经营权。采取家庭承包方式取得的，按照农牧户承包土地经营权有关规定进行流转交易；以其他方式承包的，其经营权可以采取转让、出租、入股、抵押等方式进行流转交易。

（三）林权。是指农村牧区集体经济组织统一经营的集体林地经营权、林木所有权，自然人、法人或者其他组织通过承包或其他方式依法依规取得的林地经营权、林木所有权或使用权，以及法律法规规定的其他可以流转的林地使用权（经营权）、林木所有权（使用权）。林权可以采取出租、转让、入股、作价出资或合作等方式流转交易。

（四）农村养殖水面经营权。是指农村牧区集体所有和国家所有依法由农牧民集体使用的可以用于养殖生产的水域、滩涂及水面附属设施的经营权。采取家庭承包方式取得的，参照农牧户承包土地经营权有关规定进行流转交易。以其他方式承包的，其

经营权可以采取转让、出租（转包）、入股等方式进行流转交易。

（五）农村牧区集体经营性财产。是指由农村牧区集体统一经营管理的经营性财产（不含土地草原）的所有权或使用权，可以采取承包、租赁、出让、入股、合资、合作等方式流转交易。

（六）农牧业生产设施设备。包括农牧户、家庭农牧场、农牧民专业合作社、农村牧区集体经济组织和涉农涉牧企业等拥有的农牧业生产设施设备。

（七）小型水利设施使用权。是指农牧户、家庭农牧场、农牧民专业合作社、农村牧区集体经济组织和涉农涉牧企业等拥有的小型水利设施使用权，可以采取承包、租赁、转让、抵押、股份合作等方式流转交易。

（八）农村牧区建设项目。是指农村牧区集体经济组织使用本集体自有资金、财政资金以及企业或个人赞助、捐赠等资金，按规定需要进行财务核算形成固定资产或支付相关费用的工程项目以及与工程建设有关的货物、服务。这类项目招标按规定进入农村牧区产权流转交易市场公开进行。

（九）农村牧区集体采购类项目。是指农村牧区集体经济组织使用本集体自有资金、财政资金以及企业或个人赞助、捐赠等资金，以合同方式有偿取得货物和服务的行为，包括购买、租赁、委托、雇佣等。这类项目招标按规定进入农村牧区产权流转交易市场公开进行。

(十)农村牧区生物资产。是指消耗性生物资产、生产性生物资产。消耗性生物资产包括生长中的大田作物、蔬菜、用材林以及存栏代售的牲畜、水生生物等为出售而持有的、或在将来收获(出栏)为农畜产品的生物资产。生产性生物资产包括经济林、薪炭林、产役畜等为产出农畜产品、提供劳务或出租等目的而持有的生物资产。可以依照法律法规规定,探索农村牧区生物资产的收获(出栏)、收益等经营权在农村牧区产权流转交易市场公开、公正、规范流转交易。农村牧区生物资产计价可参考财政部印发的《农村集体经济组织会计制度》有关规定执行。

(十一)其他可以依法交易的农村牧区产权,依据有关法律法规和政策规定界定。

第十二条 流转交易的农村牧区产权应具备以下条件:

- (一)权属清晰;
- (二)参与主体具有流转交易农村牧区产权的真实意愿;
- (三)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、法人和其他组织;
- (四)流转交易项目需符合国家、自治区有关法律法规和相关政策规定;涉及抵押、查封等情形的,须符合《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国民事诉讼法》等相关法律法规规定的处置条件。

第四章 交易方式和程序

第十三条 农村牧区产权流转交易应遵循相关法律法规和政策规定，可依法采取转让、出租、入股、抵押等方式，流转期限不得违反有关法律法规和政策规定。

第十四条 农村牧区产权流转交易按照以下程序进行：

（一）交易申请。出让方向交易市场提交交易申请及相关材料，主要包括：农村牧区产权流转交易申请书、出让方主体资格证明、产权权属证明、交易标的基本情况，并对材料的真实性、有效性承担法律责任。出让方为农村牧区集体经济组织的，按照农村牧区集体资产管理有关要求，需履行民主决策程序的，应提交民主决策材料；需通过审核审批程序的，应提交相关审批材料，以及法律、法规和政策规定需要提交的其他材料。

（二）委托受理。交易市场按照规范的交易制度，对出让方提交的交易申请材料进行审核，对符合法律、法规和政策要求的出让申请予以受理，并明确告知具体受理期限。

（三）信息公告。交易市场对交易项目基本信息进行公告，广泛征集受让需求。公告期限一般不少于5个工作日，其中土地经营权流转信息公告期限不少于7个自然日。

（四）受让受理。在信息公告期内，意向受让方应向交易市场提交受让申请相关材料，主要包括受让申请书、受让方主体资

格证明、相关权利人或受托人同意受让的有效证明等，以及法律、法规和政策规定需要提交的其他材料，并对材料的真实性、有效性承担法律责任，并交纳不低于标的底价 10% 的交易保证金。

（五）组织交易。交易市场根据公告、交易规则要求组织资格审核和交易。

（六）组织签约。在确定受让方后，交易双方在交易市场组织下签订流转交易合同。

（七）交易结算。产权交易款项包括交易保证金、交易价款及交易服务费，由交易市场分别开设独立账户进行产权交易款项的结算。交易价款应通过交易市场进行结算。

（八）交易凭证。农村牧区产权流转交易合同审核通过和签订后，交易市场应出具产权交易凭证。

（九）归档备查。农村牧区产权流转交易完成后，交易市场应将交易过程中形成的所有具有保存价值的文字、图表、声像、电子数据等原始记录，按照有关档案管理法规要求，进行收集、整理、归档，并集中统一保管备查。

第五章 交易行为规范

第十五条 农村牧区集体所有的产权流转交易须经本集体经济组织成员大会或成员代表会议讨论通过形成决议后，报苏木乡

镇人民政府(街道办事处)备案或提前报苏木乡镇人民政府(街道办事处)研究讨论后，召开本集体经济组织成员大会或成员代表会议讨论通过形成决议。农牧民个人产权须是本人自愿并征得权属共有人同意后流转交易。

第十六条 农村牧区集体产权流转交易的优先受让权，在同等条件下，由嘎查村集体经济组织确定。

第十七条 农村牧区集体经济组织产权流转交易底价按照委托评估机构出具的评估报告确定，或者由本集体经济组织按照民主程序确定。

农牧户、新型农牧业经营主体、企业可自行确定合法拥有的农村牧区产权流转交易底价。

第十八条 农村牧区集体经济组织产权流转交易首次正式信息发布的交易底价，应不低于评估结果或经集体经济组织成员（代表）大会讨论通过的底价。

信息发布期满未征集到意向受让方的，可以延期或在降低交易底价、变更条件后重新进行信息发布。如需降低交易底价由本集体经济组织按民主程序确定。

第十九条 出让方不得在信息公告期间擅自变更或取消所发布的信息，因特殊原因确需变更信息公告内容的，应当由出让行为批准单位出具书面意见，在原信息发布渠道进行公告，并重新计算公告期。

第二十条 出现产权争议、交易纠纷、不可抗力等导致交易无法继续进行的情形，经出让方、受让方或第三方提出申请并经交易市场审核通过后，可以中止或终止交易，也可以在符合交易条件时恢复交易。交易中止、终止和恢复都应发布公告。

第二十一条 在农村牧区产权流转交易活动中，禁止下列行为：

- （一）操纵交易市场或者扰乱交易秩序；
- （二）影响交易双方进行公平交易；
- （三）法律、法规、规章禁止的其他行为。

第二十二条 集体经济组织获得的交易收益，纳入农村牧区集体财产统一管理，按照有关法律法规、政策规定及集体经济组织章程约定进行分配使用。农牧户个人产权的交易收益，归个人所有。

第二十三条 交易市场可以根据自身条件，开展财务咨询、资产评估、法律服务、产权经纪、项目推介、抵押融资等配套服务，以及引入银行、保险等金融机构和担保公司，为农村牧区产权流转交易提供专业化服务。

第二十四条 交易市场应加强日常交易资金监管，开设交易专户，规范交易资金的收取、转付和退还，切实防止挪用交易资金、违规开展金融活动等违法违规行为。

第二十五条 农村牧区产权流转交易市场建设与运维应严格

遵守有关法律法规规定，健全交易系统日常维护、定期检测、数据备份机制，按期进行信息安全等级保护测评，加强全流程数据安全，严防数据信息泄露，确保系统运行安全稳定。

第六章 监督与管理

第二十六条 自治区农牧主管部门统筹全区农村牧区产权流转交易市场的组织实施和监督管理。各级农牧主管部门负责本辖区内的农村牧区产权流转交易市场的组织实施和日常监督管理。交易市场为农牧主管部门开放系统端口，各级农牧主管部门采取“定向监督+随机抽查”的监督模式，对本辖区内农村牧区产权流转交易活动进行线上全过程监督，实现农村牧区产权交易阳光、规范、高效运行。

旗县（市、区）农牧部门、苏木乡镇农经机构或承担农经工作的机构负责本行政区内受理农村牧区产权交易项目材料申报核查、交易信息审核等工作。

第二十七条 产权交易相关业务监管和服务部门可将交易凭证作为办理农村牧区产权权证登记的重要依据，为其办理权属变更手续。

第二十八条 鼓励银行、保险、融资租赁、商业保理和担保公司等机构，在符合有关规定和要求的前提下将交易凭证记载的

成交价格作为抵押融资标的资产的价值评估依据之一，为交易主体提供优质高效的融资、担保等金融服务。

第二十九条 交易市场对农牧户家庭进入市场流转交易，免收交易服务费。其他主体进入市场流转交易，按市场化原则确定服务费收取标准，收费标准通过交易市场网站对外公布。

第三十条 在农村牧区产权流转交易活动中发生争议的，交易双方可以协商解决，协商不成的，可以依法申请仲裁或者提起诉讼。

第三十一条 集体经济组织相关责任人不得有下列行为：

- （一）不按规定在农村牧区产权流转交易市场交易农村牧区产权，损害集体经济组织或其成员合法权益；
- （二）不按规定履行民主表决程序；
- （三）交易过程中隐瞒事实、提供虚假材料；
- （四）有其他违法违规违约行为，造成不良后果。

第三十二条 交易市场应当对从事农村牧区产权流转交易活动的交易主体信用情况进行记录，推行农村牧区产权流转交易信用警示制度。

受让方或意向受让方在农村牧区产权流转交易过程中有下列行为之一的，交易市场可将其列入失信主体名单：

- （一）交易过程中操纵交易、围标串标、恶意竞价、敲诈勒索；

(二) 交易过程中隐瞒事实、提供虚假材料;

(三) 交易结果公示结束后, 受让方在约定期限内拒不签订合同或不按公告约定交纳有关应付价款;

(四) 有其他违法违规违约行为, 造成不良后果。

第三十三条 交易市场及其工作人员不得有下列行为:

(一) 违规操纵交易现场, 扰乱交易秩序;

(二) 擅自更改交易信息, 进行虚假交易;

(三) 违规泄露交易信息, 造成经济损失;

(四) 以权谋私、徇私舞弊、玩忽职守、滥用职权;

(五) 有其他违法违规行为。

第七章 附 则

第三十四条 本办法由自治区农牧厅负责解释。

第三十五条 本办法自发布之日起实施。

内蒙古自治区党委农村牧区工作领导小组办公室秘书处 2025年9月16日印发
