枣庄市农业农村局
枣庄市发展和改革委员会
枣庄市自然资源局
枣庄市住房和城乡建设局
枣庄市城乡水务局
枣庄市行政审批服务局
枣庄市市场监管局
中国人民银行枣庄市分行
国家金融监督管理总局枣庄监管分局

文件

枣农经字〔2026〕8号

枣庄市农业农村局等10部门关于印发《枣庄市农村产权流转交易管理办法（试行）》的通知

各区（市）农业农村局、发展和改革局、财政局、自然资源局、住房和城乡建设局、城乡水务局、行政审批服务局、市场监督管理局、国家金融监督管理总局各（区）市监管支局，枣庄高新区党政综合办公室、财政金融局、经济发展局、国土住建局、社会

事务综合服务中心：

为规范农村产权流转交易行为，激活农村资源要素潜能，提升全市农村产权流转交易市场建设运营水平，市农业农村局、市发展和改革委员会、市财政局、市自然资源和规划局、市住房和城乡建设局、市城乡水务局、市行政审批服务局、市市场监督管理局、中国人民银行枣庄市分行、国家金融监督管理总局枣庄监管分局联合制定了《枣庄市农村产权流转交易管理办法（试行）》，现印发给你们，请结合实际认真贯彻落实。

枣庄市农业农村局　　枣庄市发展和改革委员会

枣庄市财政局　　枣庄市自然资源和规划局

枣庄市住房和城乡建设局　　枣庄市城乡水务局

枣庄市行政审批服务局　　枣庄市市场监督管理局

中国人民银行枣庄市分行　　国家金融监督管理总局枣庄监管分局

2026年10月8日

枣庄市农村产权流转交易管理办法（试行）

第一章　总　则

第一条　为规范农村产权流转交易行为，激活农村资源要素潜能，提升全市农村产权流转交易市场建设运营水平，根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国农村集体经济组织法》、《山东省农业农村厅印发<关于农村产权流转交易规范化建设的指导意见>的通知》（鲁农政改字〔2024〕5号）、《山东省农业农村厅等10部门关于印发<山东省农村产权流转交易管理办法>的通知》（鲁农政改字〔2025〕9号）等规定，结合我市实际，制定本办法。

第二条　在本市行政区域内进行的农村产权流转交易活动，适用本办法。法律法规、规章另有规定的，从其规定。

第三条　本办法所称农村产权流转交易，是指农村产权流转交易主体依法依规通过农村产权流转交易市场，公开流转交易农村产权的行为。

第四条　本办法所称农村产权流转交易市场（以下简称“交易市场”），是为各类农村产权流转交易提供服务的平台机构。平台机构是具备相关能力和资质，接受政府主管部门备案监管的市场主体。

第五条 农村产权流转交易遵循以下基本原则：

（一）为农服务、公益为主。坚持为农服务宗旨，突出公益性，不以盈利为目的，依法保护、充分实现农民和农村集体经济组织的财产权益。

（二）有效市场、有为政府。充分发挥市场在农村产权资源配置中的决定性作用，突出政府在规划引领、运行监管、政策支持中的保障性作用。

（三）公开公正、规范有序。坚持公开透明、自主交易、公平竞争、规范有序，探索健全交易体系、完善交易规则、加强风险防范、强化监督管理的有效路径与制度安排。

第二章 交易机构与市场体系

第六条 落实建设全国统一大市场决策部署，依托公共资源交易平台运行服务机构、农村产权交易中心等平台机构承接全市农村产权流转交易市场建设运营职能，探索推进多平台机构数据共享。

第七条 健全市、区（市）、镇（街）、村（居）四级农村产权流转交易体系，重点抓好区（市）市场建设，推动服务向镇（街）、村（居）延伸。

第八条 各区（市）农业农村主管部门设立农村产权流转交易服务中心；充分利用镇（街）“三资”代理中心、政务服务大

厅、便民服务中心等场所及其人员，设立农村产权流转交易服务站；村级设立农村产权流转交易服务点，依托村会计等人员承担交易信息搜集和材料报送职能。

第九条 平台机构主要职责：

（一）受理农村产权流转交易的申请，并对申请材料的齐全性、合规性进行审查；

（二）发布农村产权流转交易信息和成交公告；

（三）为农村产权流转交易活动提供场地、设施和代办服务；

（四）负责农村产权流转交易情况的统计、分析、反馈及相关资料的存档；

（五）建立完善的交易信息系统，有效承载线上资料审核、网络实时竞价、信息发布查询、电子档案存档以及交易鉴证出具等多种功能；

（六）发挥信息传递、价格发现、交易中介等功能，引入法律咨询、资产评估等第三方服务，为流转交易主体提供标准化、专业化、便利化服务；

（七）依法履行的其他职责。

第三章 交易主体与品种

第十条 法律法规没有限制的法人、自然人以及个人独资企业、合伙企业等非法人组织，可以进入交易市场参与流转交易。

主要包括农户、农村集体经济组织、农民专业合作社、家庭农场、涉农企业、农业社会化服务组织等。农村产权出让方必须是产权权利人或受托人，农村集体经济组织所有的产权按照“应进必进”原则进场交易，农户所有的产权按照自愿原则，自主决定是否进场交易。工商企业进入市场流转交易，应当依据法律法规和相关政策，加强准入监管和风险防范。

第十一条 法律法规没有限制的品种可以进入交易市场流转交易。现阶段的交易品种主要包括:

（一）农村土地经营权。包括以家庭承包方式承包的或者仍由村集体统一经营的耕地、草地等的经营权（不涉及所有权、承包权）。

（二）林权。包括以家庭承包方式取得林地承包经营权后，依法流转取得的林地经营权及其林木所有权（或林木使用权）；由农村集体统一经营的林地经营权及其林木所有权；以招标、拍卖、公开协商等方式取得的林地经营权及其林木所有权。

（三）“四荒”经营权。包括农村集体所有的荒山、荒沟、荒丘、荒滩以及大规模未开发利用土地的经营权。

（四）农业类知识产权。包括涉农专利、商标、版权、新品种、新技术等。

（五）农业生产设施设备。包括农户、农民合作组织、农村集体和涉农企业等拥有的农业生产设施设备。

（六）小型水利设施使用权。包括农户、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使用权。

（七）农村集体经营性财产。包括农村集体统一经营管理的经营性资产（不含土地）的所有权或经营权。

（八）农村养殖水面经营权。包括农村集体所有和国家所有，依法由农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。

（九）农村集体持有财产收益权。

（十）农村集体建设项目招标采购。包括农村集体建设工程招标，农村集体经济组织采购货物、服务等。

（十一）其他依法可以流转交易的农村产权。包括但不限于各级各类财政资金（含扶贫资金）形成的涉农资产处置、产业项目招商和产业项目经营权转让等可以依法流转交易的农村产权。

第四章　交易方式

第十二条　农村产权流转交易采取公开竞价（包括网络竞价、招投标、拍卖以及其他竞价方式）、协议出让和法律法规规定的其他方式。交易应当优先采取网络竞价交易方式；采取招投标、协议出让等交易方式的，应当在项目交易方案中予以说明。

第十三条　采取公开竞价方式交易的，应当遵守以下规则：

（一）只有一个竞投人的，成交价不得低于挂牌价（底价）。

（二）有两个以上竞投人的，按照价高者得或价低者得的方

式成交。

（三）在价格与条件相同的情况下，本农村集体经济组织成员、原承租人以及其他依法、依约定享有优先权的竞投人优先竞得。同时存在两项以上优先权的，法定优先权在先；不能确定法定优先权次序的，以现场抽签方式确定竞得人。

第十四条 采取拍卖方式交易的，按照《中华人民共和国拍卖法》及有关规定组织实施；采取招投标方式交易的，按照《中华人民共和国招标投标法》及有关规定组织实施。

第五章 交易程序与规范

第十五条 农村产权流转交易按照交易申请、委托受理、信息公告、受让受理、组织交易、组织签约、交易结算、交易鉴证、归档备查等程序进行。

第十六条 出让方向平台机构提交交易申请及相关材料，主要包括农村产权流转交易申请书、出让方主体资格证明、银行账号信息、产权权属证明、交易标的基本情况等，并对材料的真实性、有效性承担法律责任。

按照农村集体“三资”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，需经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；农村集体经济组织所有的产权的交易方式、转让底价、资金采购限额应当

在镇（街）农村经济经营管理部门的指导下，由农村集体经济组织成员（代表）会议或村民（代表）会议确定。需经资产评估的，首次挂牌价不得低于该资产的评估价格。

第十七条 平台机构按照规范的交易规则，对出让方提交的交易申请材料进行审查，符合法律法规和政策要求的予以受理，并明确告知具体受理期限。

第十八条 项目受理后，出让项目信息通过平台机构统一对外发布，广泛征集受让需求。农村集体经济组织所有的产权的交易公告应当同时在村务公开栏等场所发布。公告期限一般不少于5个工作日（或与当地农村经济事务信息公示期限相符）。公告内容应当包括交易标的基本情况、交易条件、受让方资格要求、交易方式、报名时限、交易保证金和交易服务费交纳要求等相关信息。

第十九条 意向受让方按照交易公告要求交纳交易保证金，由平台机构代收代退。一笔交易保证金只能参加一项交易的竞投。

第二十条 意向受让方未能成功竞得的，平台机构应当在该项交易竞投结束后5个工作日内一次性返还交易保证金。

第二十一条 意向受让方成功竞得的，在合同签订后5个工作日内一次性返还交易保证金，或者按照公告约定转为合同履约款。

第二十二条 在项目信息公告期内，意向受让方应当向平台

机构提交报名信息或其他受让申请材料，主要包括意向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、受让方资信证明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。平台机构应当向意向受让方明确告知受让申请的具体受理期限（报名时限），并对受让材料进行审核，符合条件的予以受理。

第二十三条 成交结果应在平台机构进行公示。农村集体经济组织所有的产权的交易结果应当同时在村务公开栏等场所公示，公示期限不少于5个工作日（或与当地农村经济事务信息公示期限相符）。

第二十四条 在确定受让方且公示无异议后，交易双方在平台机构组织和指导下签订流转交易合同。合同签订应当遵守法律法规和相关政策规定，合同内容应当符合出让公告条件，明确交易双方的权利义务、流转期限、流转价格、支付方式、违约责任等重要条款。

第二十五条 合同签订后，交易双方应当及时按合同约定支付合同价款，由平台机构出具交易鉴证书（竞得证明）。交易鉴证书（竞得证明）应当载明交易标的、交易双方、交易价格、交易日期等要素信息。如需变更不动产登记信息，对符合登记条件的，当事人可以凭交易鉴证书（竞得证明）及相关材料向所在地不动产登记机构申请办理不动产变更登记。

第二十六条 农村产权流转交易完成后，平台机构应当将交

易过程中形成的具有保存价值的文字、图表、声像、电子数据等原始记录，按照有关档案管理的规范标准进行收集、整理、归档，并集中统一保管备查。

第二十七条 平台机构应当推行农村产权流转交易信息化管理，使用规范、统一的格式文书，规范组织农村产权流转交易活动。

第二十八条 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平台机构审核通过后，可以中止或终止交易，也可以在符合交易条件时恢复交易。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，申请人应当承担相应法律责任。

交易中止、终止和恢复应当发布公告。

第六章 交易监管与争议处理

第二十九条 《枣庄市农村集体产权流转交易目录》（以下简称《交易目录》）动态更新发布。

纳入《交易目录》的交易品种，统一进入交易市场公开线上交易。原则上，单宗农村集体资源发包底价、农村集体工程建设预算、农村集体资产购（处）置预算（底价）、集体资金采购预算金额1万元以上、土地经营权流转面积30亩以上以及农村集体经济组织接受委托进行土地经营权流转的，应当纳入平台机构

公开线上交易。各级农业农村主管部门应当加强指导和监管，将平台机构出具的交易鉴证书（竞得证明）或相关认证材料作为农村集体经济组织会计记账的必要凭证，未取得交易鉴证书（竞得证明）或相关认证材料的，不得记账。

未纳入《交易目录》以及限额标准以下的交易品种，可采取简易程序（协商、询价等）确定成交方。

全部交易数据应当汇总至枣庄市农村产权交易数据共享平台（“枣农·权易通”平台）。

第三十条 县级以上农业农村主管部门负责本行政区域内农村产权流转交易监督指导。市农业农村局牵头推进农村产权流转交易市场提升工作，承担农村产权流转交易的组织协调、政策指导、督促落实等工作职责，市直相关职能部门（单位）研究制定具体措施，有序推进各项任务落实。各区（市）农业农村部门以及相关职能部门（单位）按照各自职责，加强对辖区内交易市场运营发展的指导推进，督促落实农村产权流转交易“应进必进”要求。

第三十一条 农村产权流转交易应当严格规范收费行为，严禁乱收费。

第三十二条 平台机构应当建立健全权责明确的内部监督、风险防控和资金管理制度，对交易资金实时监管，做到来源可查、去向可追、专款专户，确保资金“闭环”管理，严防交易风险。

第三十三条 农村产权流转交易过程中发生争议或纠纷的，

相关权利人可以协商解决，也可以依法申请仲裁或者向人民法院提起诉讼。

第七章　法律责任

第三十四条　交易双方违反本办法规定，有下列行为之一的，平台机构可以中止或终止交易。具体行为包括：

（一）出让方未提供真实有效的产权权属证明，隐瞒权属纠纷、抵押查封等限制交易的情形，虚假申请交易标的挂牌的；

（二）共有产权未经共有人同意擅自交易，或委托他人交易未出具合法有效委托书的；

（三）意向受让方弄虚作假、隐瞒自身资质条件，骗取交易资格的；

（四）交易双方恶意串通，操纵交易价格、规避交易程序，损害国家、集体或第三方合法权益的；

（五）无正当理由中止、终止交易，中标后不配合签订合同的；

（六）泄露交易过程中涉密信息，造成不良后果的；

（七）存在其他违反交易规则、扰乱市场制度行为的。

第三十五条　农村集体经济组织有关人员违反本办法规定，存在以下行为之一的，由有权机关依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。具体行为包括：

（一）不按照规定进入交易市场公开交易的；

（二）对标的金额、面积、期限等进行分拆，以规避应当采取的交易方式的；

（三）交易过程中存在隐瞒事实、提供虚假资料等行为的；

（四）不按照规定履行民主决策程序的；

（五）扰乱交易秩序、影响交易正常进行的；

（六）交易后不按照规定签订合同的；

（七）故意设置障碍不履行合同的；

（八）存在行贿、受贿行为的；

（九）存在其他影响公开、公平、公正交易行为的。

第三十六条 平台机构从业人员违反本办法规定，有下列行为之一的，由有权机关依法给予处分；造成损失的，依法承担赔偿责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。具体行为包括：

（一）违规审核交易主体相关材料，违规受理交易申请、出具交易鉴证书（竞得证明）和相关认证材料的。

（二）未按规定公开交易信息、公告交易项目，或隐瞒交易信息、篡改交易数据的。

（三）未按规定组织交易活动，违规确定交易方式、交易结果的。

（四）违反交易资金管理规定，挪用、截留交易保证金或交易价款的。

（五）从业人员利用职务之便，泄露交易秘密谋取不当利益的。

（六）拒绝接受监管部门监督检查，或隐瞒、谎报交易相关情况的。

第三十七条 相关行政管理部门工作人员违反本办法规定，不履行或者不正确履行职责、泄露应当保密的交易信息和材料的，由有权机关依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第八章 附 则

第三十八条 各区（市）、枣庄市高新区可以结合本辖区实际，进一步明确线上公开交易最低限额标准，或者制定农村产权流转交易管理具体实施细则。

第三十九条 目前通过公共资源交易平台运行服务机构进行的农村产权流转交易，按照国家和省、市公共资源交易平台服务标准、公共资源交易平台管理办法（试行）等有关规定组织实施。

第四十条 探索建设全市农村产权抵（质）押登记平台，丰富抵（质）押融资产品，拓展抵（质）押物范围，鼓励支持金融机构将交易鉴证书记载的市场成交价格作为抵（质）押融资标的资产价值评估的重要依据，为进入平台机构交易的交易主体提供融资、担保等金融服务。

第四十一条 交易公告、交易结果公示发布当日不记入公告期限。

第四十二条 本办法由枣庄市农业农村局负责解释。

第四十三条 本办法自发布之日起施行，有效期3年。

枣庄市农村集体产权流转交易目录

编号	类别	交易品种	“应进必进”项目内容	备注
1	资源类	农村土地经营权	1.农村集体机动地的经营权流转交易； 2.农村集体接受承包农户委托统一对外流转的土地经营权流转交易； 3.农村集体在流转期限之内的农村土地经营权的再次流转交易。	鼓励和引导农户承包土地经营权进场流转交易。
2		林权	农村集体所有林地的经营权流转、林木所有权转让、林木使用权流转交易。	
3		“四荒”经营权	荒山、荒沟、荒丘、荒滩经营权的流转交易。	
4		农村养殖水面经营权	农村集体所有或国家所有依法由农村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经营权的流转交易。	
5	资产类	农村集体经营性财产	1万元以上的农村集体经济组织统一经营管理的经营性资产的流转交易。 包括但不限于: 1.农村集体所有的用于经营的房屋、建筑物、机器设备、工具、器具和农业基础设施等具有物质形态的资产（不含土地）; 2.农村集体投资兴办的企业及其所持有的其他经济组织的资产份额; 3.法律法规规定能够进行交易的其他经营性财产。	

编号	类别	交易品种	“应进必进”项目内容	备注
6		农业生产设施设备	农村集体所有的农业生产设施设备所有权和使用权的流转交易。	
7		小型水利设施使用权	农村集体所有的小型水利设施使用权流转交易。	
8		农业类知识产权	农村集体所有的涉农专利、商标、版权、著作权、植物新品种、新技术等的流转交易。	
9		农村集体持有财产收益权	农村集体经济组织及其成员依法享有农村集体持有财产收益权的流转交易。	
10	资金类	农村集体工程建设项目	1万元以上的农村集体工程建设项目及其有关的货物、服务采购交易。包括但不限于: 1.农村道路、停车场修建、农村厕所建设、生活垃圾治理、污水处理等小微工程; 2.党群服务中心等房屋建筑建设工程; 3.灌排渠、供排水等农村水利工程; 4.山体覆绿工程、公益林地养护、畜禽粪污资源化利用、农村河道支渠清淤整治等专项工程; 5.法律法规规定能够进行交易的其他工程建设项目。	

编号	类别	交易品种	“应进必进”项目内容	备注
11		农村集体物资采购项目	1万元以上的物资采购，包括但不限于: 1.节日福利、办公用品、办公家具、办公电器设备、公益类设施设备、农用生产设备等物资采购; 2.法律法规规定能够进行交易的其他物资采购。	
12		农村集体服务采购项目	1万元以上的服务项目采购，包括但不限于: 1.劳务用工、垃圾清运、道路养护、农技服务、评估、勘察、设计、监理、审计等服务采购项目; 2.法律法规规定能够进行交易的其他服务采购。	
13	其他类	农村产业项目	各级各类财政资金（含扶贫资金）形成的涉农资产处置、农业产业项目招商和产业项目经营权转让。	
14		集体代管财产	农村集体受托代管的国有、集体财产的流转交易。	

信息公开选项：主动公开

枣庄市农业农村局办公室　　2026年10月8日印发