



中华人民共和国国家标准

GB/T XXXXX—XXXX

农村产权流转交易 市场建设与管理规范

Transfer transaction of rural property rights—Specification for construction and
management of markets

（征求意见稿）

XXXX—XX—XX 发布

XXXX—XX—XX 实施

国家市场监督管理总局
中国国家标准化管理委员会

发布

前 言

本文件按照GB/T 1.1—2020《标准化工作导则 第1部分：标准化文件的结构和起草规则》的规定起草。

本文件由中国标准化研究院提出并归口。

本文件起草单位：辽宁省标准化研究院、中国标准化研究院、安徽省质量和标准化研究院、XXX。

本文件主要起草人：XXX。

农村产权流转交易 市场建设与管理规范

1 范围

本文件规定了农村产权流转交易市场建设与管理的基本原则，市场建设、市场管理的要求。
本文件适用于农村产权流转交易市场的建设和管理。

2 规范性引用文件

下列文件中的内容通过文中的规范性引用而构成本文件必不可少的条款。其中，注日期的引用文件，仅该日期对应的版本适用于本文件。不注日期的引用文件，其最新版本（包括所有的修改单）适用于本文件。

GB/T 20270 信息安全技术 网络基础安全技术要求

GB/T 22239 信息系统安全等级保护基本要求

GB/T 38747 农村产权流转交易 信息平台建设与维护

3 术语和定义

下列术语和定义适用于本文件。

3.1

农村产权流转交易市场 rural property rights stransfer transaction market

为各类农村产权依法流转交易提供综合服务的场所和信息化平台。

注：包括现有的农村土地承包服务中心、公共资源管理交易中心、林权管理服务中心、农村土地承包管理服务中心和林业产权交易所，以及各地探索建立的其他形式农村产权流转交易市场。

3.2

交易信息化平台 transaction information platform

基于计算机软硬件和网络环境，集成农村产权流转交易多种数据信息资源，通过数据共享、协同工作，实现对农村产权流转交易行为管理和行业监督管理的一种综合集成化的信息系统。

注：主要包括信息发布、交易管理、抵押融资、竞价交易、预警监管、交易统计、交易结算、管理支撑等功能，提供转让登记、公告公示、受让报名、组织交易、合同管理、交易鉴证、抵押融资、综合查询、预警监管等服务。

4 基本原则

- 4.1 坚持公益性为主，以为农服务为宗旨。
- 4.2 坚持公开透明、自主交易、公平竞争、规范有序。
- 4.3 坚持因地制宜，统筹规划，合理布局。
- 4.4 坚持管服并重，安全第一。

4.5 坚持市场主导，政府引导相结合。

5 市场建设

5.1 规划

5.1.1 交易市场选址应符合城乡规划要求，选择在交通便利、公共设施较完善的地点，宜依托现有政务服务大厅等场所设立。

5.1.2 交易市场下可设置分级服务体系。

5.1.3 交易市场应采用交易信息化平台形式提供产权流转交易服务。

5.2 功能

5.2.1 交易市场应建立满足产权流转交易服务对象需求的场所，符合集中式、开放式工作环境的要求。

5.2.2 根据产权流转交易服务流程合理划分服务区域，应设置咨询服务区、受理转让申请服务区、信息发布服务区、登记受让意向服务区、组织交易服务区、组织签约服务区、交易价款结算服务区、出具交易凭证服务区，并提供等候区、自助服务区等其他服务区域。

5.2.3 服务区域的设置应充分考虑服务对象的个性化需求。

5.3 设施设备

5.3.1 信息发布服务区宜配置多种形式的信息查询服务终端。

5.3.2 交易市场应配置计算机和网络系统，有条件的交易市场宜配备专业的机房基础设施，分级服务体系至少应具备计算机和网络配置。

5.3.3 交易分支机构应有固定办公场所，至少具备信息录入和查询的功能。

5.4 人员配置

5.4.1 从业人员分为管理人员和专业技术人员。交易市场应配置交易活动所必须的专业技术人员和综合管理的管理人员。

5.4.2 交易市场宜配置信息化软硬件平台维护的专业技术人员，交易分支机构应配置完成信息录入的专业技术人员。

5.4.3 交易市场的交易活动全流程的每个环节应配置专人提供服务 and 全程监控。

5.4.4 从业人员宜由农业类、金融类、土地资源管理类、信息技术类、法律类、测绘类等相关专业背景的人员组成。

5.5 信息化平台建设

参照GB/T 38747执行。

5.6 制度建设

5.6.1 交易市场应建立内部管理制度，至少包含以下几方面：

- 市场运行管理制度；
- 服务规范；
- 从业人员管理制度；
- 交易管理制度；

- 风险控制制度；
- 市场信用管理制度；
- 信息管理制度；
- 中介行为管理制度；
- 纠纷调处管理办法；
- 收费标准；
- 档案管理制度等；
- 网络安全相关制度。

5.6.2 交易市场应建立交易规则，至少包含以下几方面：

- 业务受理范围规则；
- 业务受理程序规则；
- 信息发布规则；
- 交易指南；
- 交易表单；
- 交易细则；
- 交易签约规则；
- 交易中（终）止规则；
- 交易（合同）鉴证规则。

6 市场管理

6.1 人员管理

6.1.1 交易市场从业人员宜采用垂直管理与平行管理相结合方式，即交易市场管理机构应对交易市场（包括交易分所）、服务站的从业人员统一进行业务指导和管理；所在单位对兼职交易服务人员进行平行管理。

6.1.2 交易市场应制定人员聘用、人员培训和业绩考核等管理制度。

6.1.3 人员聘用制度应考虑以下要求：

- 聘用人员岗位设置满足交易活动的全流程；
- 聘用人员满足岗位设置的职能要求；
- 聘用人员的综合能力与交易市场发展的方向相协调。

6.1.4 人员培训制度应考虑以下要求：

- 交易市场的现状和发展需求；
- 专业技能和经验相结合的培训；
- 团队建设、沟通技能、创新意识等培训；
- 人员培训的规划、实施等。

6.1.5 业绩考核制度应考虑以下要求：

- 建立员工考核制度，实施奖惩机制；
- 建立适当的评价方法。

6.2 交易方式管理

6.2.1 农村产权交易可以采取协议转让、拍卖、招标、网络竞价等方式，也可以采取法律、法规、规章规定的其他方式。

6.2.2 采取拍卖的交易方式，应当按照《中华人民共和国拍卖法》及有关规定组织实施。

6.2.3 采取招投标、网络竞价的交易方式，应当按照国家有关规定组织实施。

6.3 信息管理

6.3.1 信息审批

应具备对已登录的农村产权流转交易标的进行多级和在线信息审核的功能。

6.3.2 系统维护

6.3.2.1 应建立系统运行维护管理制度，包括：系统操作规程、系统修改规程、系统备份制度、系统定期维护制度以及系统运行状况记录和日志归档制度等。

6.3.2.2 系统维护的内容包括计算机硬件维护、计算机环境优化、信息的更新及动态存储等方面。

6.3.2.3 系统维护的方法主要包括属性内容修改、新的拓扑关系建立、动态变化时间间隔确定、动态存储、动态更新数据。

6.3.3 系统安全

6.3.3.1 应建立信息系统安全、网络安全保密制度，确定用户不同的权限。

6.3.3.2 根据数据的分类，确定不同的秘密等级，建立系统安全密钥，使不同的用户查看到相应权限的数据。

6.3.3.3 系统网络安全应符合 GB/T 20270 的要求。

6.3.4 数据存档

6.3.4.1 电子档案和纸质档案应统一。

6.3.4.2 数据的收集、整理、归档、保管、利用应设置固定的处理程序和相关人员的岗位责任。

6.3.4.3 应按系统开发阶段形成的系统文档资料进行分类，分类要反映业务过程，以及文档之间的相互对应关系。

6.3.4.4 档案文件进行归档的同时应设定保管期限，需要永久和长期保存的档案文件，应在每一个存储载体中同时存有相应的符合规范要求的目录。

6.3.4.5 应保障存储信息的安全，满足 GB/T 22239 中信息系统安全等级保护第二级要求。

6.3.5 信息发布

应具备发布项目公告的功能，公告内容应包括农村产权流转交易的项目名称、报名时间、报名方式、竞价时间、竞价地点以及项目可公开的其它信息，并可在互联网发布。

6.4 风险控制

6.4.1 内部控制

6.4.1.1 在产权交易市场内部设立风险管理组织，其主要人员由该单位主要负责人参加，制定制度，明确机构及其人员职权职责。

6.4.1.2 实施全过程控制，识别产权交易的交易前、交易中、交易后三个阶段的风险因素，制定相应的风险管理措施。

6.4.2 监管措施

6.4.2.1 交易市场应设立监察部门，制定相应监察制度，保障监察部门对交易市场进行全流程、全业务、全覆盖监控。

6.4.2.2 交易市场进行的交易项目应接受本行业相关行政主管部门的监督管理。

6.4.2.3 宜建立由第三方组成的产权交易风险监管体系。
