

J310	2018	0028
	永久	18

ZJCC20-2018-0002

温州市林业局文件

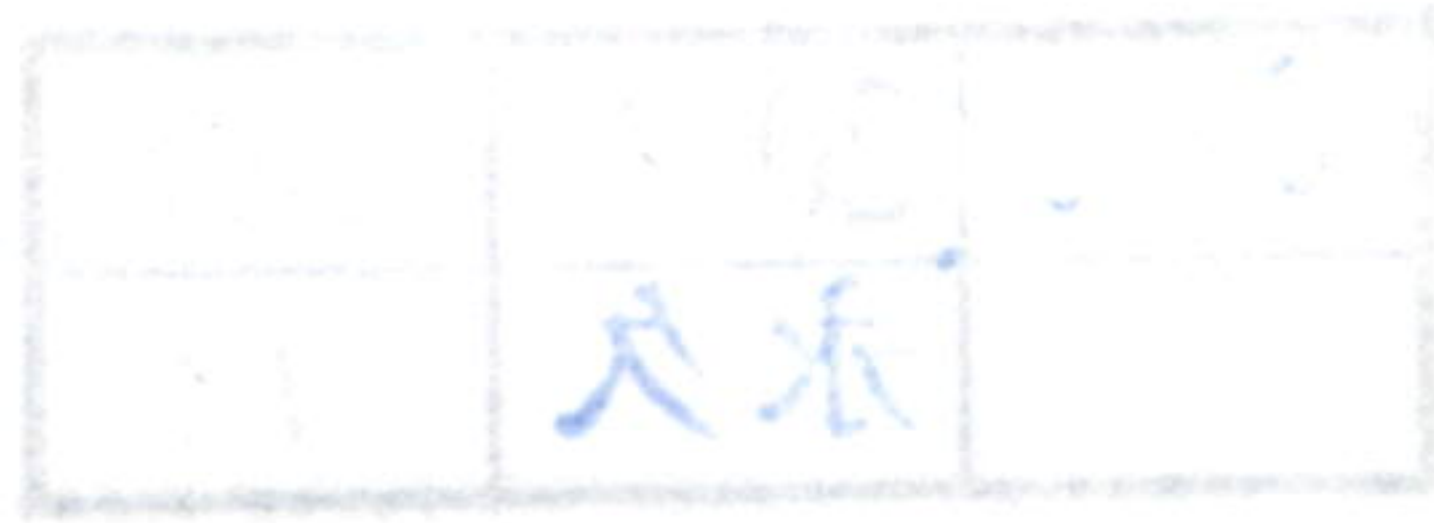
温林〔2018〕22号

关于印发《温州市林权流转交易管理细则 (试行)》的通知

各县（市、区）林业（农林）局、经开区海洋渔业与农林局：

为了规范林权流转市场交易行为，维护交易秩序，保障交易各方合法权益，促进规模流转，根据国家有关法律法规及相关政策规定，我局制定了《温州市林权流转交易管理细则（试行）》，现予以印发，请遵照执行。在试行过程中如遇到问题，请及时反馈。





温州市林权流转交易管理细则（试行）

第一章 总 则

第一条 为了规范林权流转市场交易行为，维护交易秩序，保障交易各方合法权益，促进规模流转，根据《中华人民共和国物权法》、《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国农村土地承包法》、《浙江省农村集体资产管理条例》、《浙江省林权流转和抵押管理办法》等相关法律法规规章和《国家林业局关于规范集体林权流转市场运行的意见》（林改发〔2016〕100号）、《温州市人民政府办公室关于印发温州市农村产权交易管理暂行办法的通知》（温政办〔2013〕128号）的规定，制定本交易细则。

第二条 在温州市农村产权服务中心及其分支机构（以下统称农村产权服务机构）进行的林权流转交易活动，适用本细则。

第三条 本细则所称的林权是指除国有林地、林木以外的林地承包经营权以及林木的所有权和使用权。

本细则所称的林权流转交易是指在不改变林地所有权和林地用途的前提下，林权权利人将其拥有的集体林地经营权、林木所有权和林木使用权，通过转包、出租、互换、转让、入股等方式，依法转移给他人的行为。

第四条 林权流转应当遵循依法、公平、自愿、有偿和协

商一致的原则，不得损害国家、集体和社会公共利益。

第二章 交易范围和条件

第五条 下列林权可以依法流转交易：

- (一) 通过家庭承包方式取得的林地承包经营权；
- (二) 通过招标、拍卖、公开协商等其他方式取得的“四荒地”林地承包经营权；
- (三) 村集体统一经营管理的林地经营权、林木所有权和林木使用权；
- (四) 林地承包经营权依法再次流转的；
- (五) 区划界定为公益林的林地、林木暂不进行转让，允许以转包、出租、入股等方式流转。

第六条 林权流转交易应具备以下条件：

- (一) 林权权属明晰，权证齐全有效；
- (二) 对家庭承包林地，以转让方式流转的，需经发包方同意；以其他形式流转的，应当依法报发包方备案；
- (三) 村集体统一经营管理的林地经营权、林木所有权和林木使用权流转的，采取招标、拍卖或公开协商等方式流转，并进行森林资源资产评估，流转方案应在本集体经济组织内提前 15 日公示，依法经本集体经济组织三分之二以上成员（代表）同意；流转给本集体经济组织以外的单位或者个人的，要事先报乡（镇）人民政府批准；

(四) 林权转让方为公司、非公司企业的，应当经股东会（股东大会）或者出资人同意；

(五) 林权再次流转的，应按照原流转合同约定执行，并告知发包方；

(六) 林权流入方应当具有林业经营能力；

(七) 流转期限不得超过原承包剩余期。

第七条 有下列情形之一的禁止流转交易：

(一) 林权权属不清或者有争议的；

(二) 应取得而未依法取得林权证或不动产权证的；

(三) 被司法机关依法查封的；

(四) 抵押的林权未经抵押权人同意的；

(五) 法律法规规定或原流转交易合同约定其它限制林权流转的。

第三章 交易方式和程序

第八条 林权交易可以采取协议、竞价、拍卖、招标等方式，也可以采取法律、法规、规章规定的其他方式。

采取拍卖方式交易的，应当按照《中华人民共和国拍卖法》及有关规定组织实施。

采取招标方式交易的，应当在招标文件中披露评标方法和标准。

第九条 村集体统一经营管理的林权流转交易，应当在农村

产权服务机构进行，鼓励农村个人林权在农村产权服务机构进行交易。

林权交易的转让方和受让方应提交内容真实、合法有效、无虚假、无误导、无重大遗漏的相关文件资料。

第十条 林权流转交易按“委托授权—形式审查—信息发布—征集受让方—组织交易—成交签约—结算交割—鉴证交易—登记备案”的一般程序进行。

第十一条 有意愿在农村产权服务机构依法流转林权的转让方，应当提交以下材料：

- (一) 林权转让信息发布申请书；
- (二) 转让方的声明与保证；
- (三) 主体资格证明材料；
- (四) 林权权属的证明材料；
- (五) 相关决策、批准文件；
- (六) 转让林权涉及的标的情况介绍，需要评估的须提供森林资源资产评估报告文书；
- (七) 委托交易的，需提交委托书及受托方主体资格证明、法定代表人或负责人身份证复印件。

第十二条 农村产权服务机构对转让申请进行登记，并对相应材料进行审查，审查通过的，转让方与农村产权服务机构签署《委托交易协议书》。

第十三条 农村产权服务机构依据转让方提交的资料制作

挂牌信息，在农村产权交易信息平台、报刊等媒介发布林权交易信息，挂牌期限由农村产权服务机构与转让方协商确定，首次发布信息的期限不少于5个工作日。

第十四条 林权转让信息应当包括下列内容：

（一）转让标的基本情况、交易设定条件、交易方式及相关需发布的信息（区位、面积、森林类别、主要树种、树龄、蓄积量、流转方式、流转期限、转让价格、交通状况、基础设施等）；

（二）转让标的权利人的基本情况；

（三）受让方应当具备的基本条件；

（四）法律法规规定的其他事项。

第十五条 凡对转让标的有受让意向者，应在挂牌期间按规定向农村产权服务机构递交受让申请及下列相关材料：

（一）林权受让申请书；

（二）意向受让方的声明与保证；

（三）主体资格证明材料；

（四）符合受让资格条件的证明文件；

（五）委托交易的，需提交授权委托书及受托人身份证；

（六）采取联合受让的，应提交联合受让各方签定的联合受让协议，并提交推举一方代表联合体各方办理受让相关事宜的推举书。

第十六条 挂牌期满，农村产权服务机构对意向受让方的

受让申请进行登记，并对意向受让方进行资格审查，审查通过的，签定委托书，积极引导各方进行洽谈交易：

（一）在项目信息发布期满后，征集到两个及以上符合条件的意向受让方时，应当按照公告的交易方式，采取竞价、拍卖或者招标方式组织实施交易；

（二）在项目信息发布期满后，征集到一个符合条件的意向受让方的，可采取协议方式进行交易；

（三）涉及第三人依法在同等条件下享有优先权的情形，按照有关法律规定执行。

第十七条 确定受让方后，交易双方在平等、协商、自愿的基础上参照《浙江省林权流转合同（示范文本）》签订林权流转交易合同，并由农村产权服务机构审核并在鉴证机构方盖章，出具《产权交易鉴证书》。

第十八条 涉及权属变更的，交易双方应凭《产权交易鉴证书》及相关证明材料到林权登记机构办理变更手续。

林地承包经营权人通过股份合作、转包、出租等形式依法流转林权的，不办理林权变更登记，可向县级林业主管部门申请办理《浙江省林地经营权流转证》。

第四章 交易行为规范

第十九条 林权流转交易当事人提交错误、虚假的材料进行交易，给他人造成损害的，应当承担相应的法律责任。

第二十条 县级林业主管部门应当按照《中华人民共和国农村土地承包法》、《浙江省林权流转和抵押管理办法》和《国家林业局关于规范集体林权流转市场运行的意见》规定，对林权流转交易活动进行监管，发现违法违规行为应及时处理。

第二十一条 在林权流转交易的过程中发生争议的，当事人可向农村产权服务机构申请调解；也可以申请仲裁或向人民法院提起诉讼。

第五章 附 则

第二十二条 本细则自2018年5月20日起实施。

抄送：省林业厅政法处，市委农办（市农业局），市农村产权服务中心。

温州市林业局办公室

2018年4月20日印发
