

宣城市集体林权流转交易规则（试行）

第一章 总则

第一条 为规范集体林权流转交易行为，维护农村产权交易市场交易秩序，保障交易双方当事人合法权益，根据《国务院办公厅关于完善集体林权制度的意见》、《国家林业局关于规范集体林权流转市场运行的意见》、《安徽省林权管理条例》及《宣城市农村产权市场建设实施方案》等法律法规及相关政策规定，制定本规则。

第二条 本规则适用于在市（县、市、区）农村产权交易市场进行的集体林权流转交易活动。

第三条 本规则所称集体林权流转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（包括集体统一经营管理的林地经营权和林地承包经营权）、林木所有权、林木使用权依法全部或者部分转移给他人的行为，不包括依法征收致使林地经营权发生转移的情形。

第四条 集体林权流转交易应当遵守法律法规有关规定，遵循公开、公平、公正的原则。

第二章 交易范围和方式

第五条 下列集体林权可以依法流转交易：

- （一）用材林、经济林、薪炭林；
- （二）用材林、经济林、薪炭林的林地使用权；

（三）灌木林地、疏林地、未成林造林地、苗圃地、无立木林地、辅助生产林地和县级以上地方人民政府规划的宜林地的使用权；

（四）法律、法规规定的其他可以流转的集体林权。

第六条 下列集体林权不得流转交易：

（一）特种用途林；

（二）纳入国家建设规划拟征用、占用的林地；

（三）权属不清或者有争议的林地或林木；

（四）应取得而未依法取得林权证或不动产权证的森林、林木和林地；

（五）未依法取得抵押权人或共有人同意的森林、林木和林地；

（六）人民法院已经查封的森林、林木和林地；

（七）采伐迹地未完成更新造林任务的，或者未明确更新造林责任的；

（八）法律、法规规定的其他不允许流转的集体林权。

第七条 推动集体公益林资产化经营，探索公益林采取合资、合作等方式流转。

第八条 集体林权流转不包括依托森林生存的野生动物、国家重点保护野生植物、矿藏物和埋藏物。

第九条 集体林权流转交易方式有协议、竞价、招标、拍卖以及国家法律、法规规定的其他方式。采用竞价方式流转的，实

行全流程电子化交易。

第十条 鼓励和引导农户采取转包、出租、入股等方式流转林地经营权和林木所有权，发展林业适度规模经营。创新流转和经营方式，引导各类生产经营主体开展联合、合作经营。积极引导工商资本投资林业，依法开发利用林地林木。家庭承包取得的林权采取转让方式流转的，应当经发包方同意。采取其它方式流转的，应当报发包方备案。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。

第十一条 农村集体统一经营的林权流转的，必须进行森林资源资产评估，其评估结果是确定林权流转价格的主要依据。农民或者其他自然人拥有的林权在流转时是否评估，由当事人自主决定。

第十二条 农村集体统一经营的林权流转的，应当将林权评估基价、流转期限、收入分配方案等，在本集体内公告不少于十五天，并获得本集体内成员会议三分之二以上成员同意或者三分之二以上成员代表同意。流转给本集体以外的单位和个人的，其流转方案应当报乡（镇）人民政府、街道办事处批准。

第三章 交易程序

第十三条 乡（镇、街道）依托为民服务中心等载体设立农村产权交易服务窗口，在市（县、市、区）农村产权交易市场指导下，负责本区域内农村产权交易资源信息收集整理、上报等服务工作。流出方可以委托中介机构办理流转有关事宜。

第十四条 流出方向乡（镇、街道）农村产权交易服务窗口提出申请，并提交下列申请材料：

（一）《宣城市集体林权流转交易申请书（流出方）》；

（二）流出方的资格证明文件或其他有效证件（照）；

（三）林权证书；

（四）流出方同意流转的有关材料及批准文件；

（五）流转标的的情况说明；

（六）标的底价及作价依据；

（七）市（县、市、区）农村产权交易市场要求提交的其他材料。

第十五条 乡（镇、街道）农村产权交易服务窗口受理后将申请材料交乡（镇、街道）林业管理部门进行初审，并出具初审意见。初审合格后，交易服务窗口将申请材料上传至宣城市农村产权交易系统。

第十六条 市（县、市、区）林业行政主管部门对申请材料进行审查，审查通过的，市（县、市、区）农村产权交易市场进行项目受理和信息发布。

第十七条 市（县、市、区）农村产权交易市场依据流出方提交的材料制作流转交易信息，在“宣城市公共资源交易服务网”等网站公开发布，公告时间不得少于10个工作日。

第十八条 集体林权流转交易信息应当包括下列内容：

（一）标的基本情况（区位、面积、交通状况、基础设施、

流转方式、流转期限等)；

(二) 流出方基本情况；

(三) 流入方应当具备的基本条件；

(四) 参与交易的流程、须知等其他需要公布的事项。

第十九条 凡对集体林权流转项目有流入意向者，应在公告规定的时间内向市(县、市、区)农村产权交易市场递交流入申请及相关材料：

(一) 《宣城市集体林权流转交易申请书(意向流入方)》；

(二) 流入方的资格证明文件或有效证件(照)；

(三) 流入方的资信证明；

(四) 市(县、市、区)农村产权交易市场要求提交的其他材料。

第二十条 流转交易信息公告期间，市(县、市、区)农村产权交易市场为意向流入方提供咨询服务，对流入申请进行登记。如只产生一个符合条件的意向流入方，可以采取协议流转的方式；产生两个及以上符合条件的意向流入方，应采取竞价或招标、拍卖等方式确定流入方。

流入方确定后，市(县、市、区)农村产权交易市场在一个工作日内公示交易结果。

第二十一条 确定流入方后，交易双方应在7个工作日内签订集体林权流转合同。集体林权流转合同应当包括以下主要内容：

（一）当事人姓名或者名称及其身份证明，住所（地址）、联系方式；

（二）流转森林、林木、林地的坐落位置、界址、林地地类、林种、树种、林龄、蓄积量或者株数、面积及四至范围（附地形图）等；

（三）流转方式、流转用途、流转期限和起止期限；

（四）当事人的权利和义务；

（五）流转价款及支付方式；

（六）林地被征占用时的利益分配；

（七）合同期满后森林资源存量的归属和处置，建筑物、构筑物以及其它附着物的处置；

（八）违约责任、争议解决方式、合同变更和解除的条件；

（九）交易双方认为需要约定的其他事项。

第二十二条 流转合同经交易双方签字、盖章后，市（县、市、区）农村产权交易市场出具《农村产权交易鉴证书》。

第二十三条 涉及权属变更的，交易双方凭《农村产权流转交易鉴证书》及其他林权登记申请材料，到林权登记机关办理相关变更手续。

第二十四条 交易过程中形成的文字、图片等相关资料由市（县、市、区）农村产权交易市场妥善保存，建立健全档案管理制度。

第四章 交易保障

第二十五条 集体林权流转交易应当遵守下列规定：

- （一）依法、自愿、有偿、平等协商，任何组织和个人不得强迫或者阻挠；
- （二）不得改变集体林地所有权性质，不得改变林地用途；
- （三）公益林流转的，不得改变公益林性质；
- （四）流转期限不得超过承包期的剩余期限；
- （五）流入方须有林业经营能力；
- （六）在同等条件下，本集体成员享有优先权。

第二十六条 林地的流转期限应根据林种、树种、林龄、面积及开发目的、开发形式，由流转交易双方协商确定，原则上用材林以轮伐期确定流转期限为宜，无论何种情况，流转的期限都不得超过承包期的剩余期限。家庭承包经营的林地流转，流转期限不得超过承包期的剩余期限，林权再次流转的，不得超过原交易合同确定的剩余期限。

第二十七条 集体林权经流转交易后，除流转合同另有约定外，森林防火、林业有害生物防治、森林防盗以及依托森林生存的野生动植物以及古树名木保护等法定义务和责任随之转移。

第二十八条 集体林权流转交易过程中，出现下列情形之一的，经林业行政主管部门确认后终止交易：

- （一）流出方、流入方或与集体林权有直接关系的第三方提出正当理由，并经林业行政主管部门批准的；

- (二) 林权存在权属争议的;
- (三) 人民法院依法发出终止交易法律文件的;
- (四) 应当依法终止林权交易的其他情形。

第二十九条 在交易过程中, 禁止下列行为:

- (一) 操纵交易市场或者搅乱交易秩序的;
- (二) 有损于流出方、流入方进行公平交易的;
- (三) 法律、法规、规章禁止的其他行为。

第三十条 宣城市农村产权交易市场制定全市统一操作规程、合同鉴证等相关制度, 保障林权交易流转公开、公正、规范运行。

第三十一条 市(县、市、区)农村产权交易市场可以引入财会、法律、评估等中介服务组织以及银行、保险等金融机构和担保公司, 开展资产评估、法律服务、产权经纪、项目推介、抵押融资、处置变现等配套服务。收费标准由当地物价部门核定并予以公示。

第三十二条 在林权流转交易的过程中发生争议或者纠纷, 相关权利人可以依法申请调解、仲裁或提起诉讼。

第五章 附 则

第三十三条 本规则由宣城市林业局会同宣城市公共资源交易监督管理局负责解释。

第三十四条 本规则自发布之日起实施。

附件：

1. 宣城市集体林权流转交易申请书（流出方）
2. 宣城市集体林权流转交易申请书（意向流入方）
3. 宣城市集体林权流转合同

附件 1:

宣城市集体林权流转交易申请书（流出方）

标的名称: _____

申请人（签名、盖章）: _____

申请人法定代表人（负责人）或授权代表（签名）: _____

申请日期: _____年_____月_____日

重要提示

1、流出方在填表前，应认真阅读《宣城市集体林权流转交易规则（试行）》。

2、流出方在填表前，应认真阅读本申请书内容及有关说明和注解。

3、流出方应了解相关的法律、法规及政策规定，依法行使所享有的权利并履行应承担的义务。

4、流出方申请流出本项目，已履行必要的内部决策程序并取得相应批准。

5、流出方对所填写内容及递交材料的真实性、完整性和合法性承担责任，并接受农村产权交易市场按有关交易规则对上述材料内容予以公告。

主要内容填写说明

一、流出方简况及公告内容

1、主要填写“流出方”的相关信息和联系方式。“流出方”指在农村产权交易市场交易项目的产权持有人，包括法人、自然人或其他组织。

2、“准予林权流转的证明”指流出方内部决策的证明、有权批准同意林权流转的文件等。

3、“受让方应当具备的条件”不能具有明确指向性或违反公平竞争的内容。

4、“其他需要披露的内容”指项目流出方认为林权流转需要说明的其他问题，如交通状况、基础设施、附着物情况；标的质押、抵押、担保等情况；债权债务、重大风险（经济纠纷、诉讼仲裁）揭示等。

5、如为多个流出方联合流出的，应分别填写本表。

二、其他

1、本申请书各类资金以元为单位，小数点后保留二位。

2、表中选择项请在□内打“√”。

3、表中各栏、各项指标内容，应当打印或用黑色水笔、黑色碳素钢笔如实、准确填写，字迹清楚，涂改无效。

4、本说明未能解释的栏目，如有疑义，请与农村产权交易市场联系。

流出方简况及公告内容

流出方基本情况	流出方名称			
	住所 (地址)			
	注册资本		法定代表人 (负责人)	
	经济类型		组织机构代码证号	
	注册证号		身份证号	
	传真/邮箱/qq		联系电话	
	委托单位		联系电话	
标的基本情况	标的名称			
	流转底价			
	拟流转期限	年 月 日至 年 月 日		
	授权情况 (申请人与权证权利人非同一人)			

	坐落					
	林地权属	<input type="checkbox"/> 国有 <input type="checkbox"/> 集体所有				
	标的性质	<input type="checkbox"/> 林地使用权 <input type="checkbox"/> 林木所有权 <input type="checkbox"/> 林木使用权				
	承包方式	<input type="checkbox"/> 家庭承包 <input type="checkbox"/> 非家庭承包 <input type="checkbox"/> 其他				
	拟流出面积（亩）		拟流出蓄积（株数）		涉及农户数	
	林地四至情况	东至				
		南至				
		西至				
		北至				
	流转用途					
是否属再次流转	<input type="checkbox"/> 是（前次流转方式 <input type="checkbox"/> 出租 <input type="checkbox"/> 转让 <input type="checkbox"/> 互换 <input type="checkbox"/> 转包 <input type="checkbox"/> 出资入股） <input type="checkbox"/> 否					
其他农户是否放弃行使优先权	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否					
拟流出方式	<input type="checkbox"/> 出租 <input type="checkbox"/> 转让 <input type="checkbox"/> 互换 <input type="checkbox"/> 转包 <input type="checkbox"/> 出资入股					
流转意愿情况						

公告期满，如未征集到意向受让方：

☐ A. 不变更公告条件，按照 5 个工作日为一个周期延长公告，直至征集到意向受让方。

☐ B. 变更条件，重新公告。

☐ C. 终止项目。

☐ D. 其他：

公告期满，如征集到两个及以上符合条件的意向受让方：

☐ A. 选择电子竞价方式确定受让方。

☐ B. 选择招投标（评审）方式确定受让方。

☐ C. 挂牌期满后，在 5 个工作日内选择上述交易方式之一确定受让方。

项目资料	详见项目申报材料
流入方应当具备的条件	
其它需要披露的事项	
乡(镇、街道)林业管理部门初审意见	(盖章)日期： 年 月 日
县(市、区)林业行政部门审查意见	

附件 2:

宣城市集体林权流转交易申请书(意向流入方)

标的名称: _____

申请人(签名、盖章): _____

申请人法定代表人(负责人)或授权代表(签名): _____

申请日期: _____年____月____日

重要提示

1、意向流入方在填表前, 应认真阅读《宣城市集体林权流转交易规则(试行)》。

2、意向流入方在填表前, 应认真阅读本申请书内容及有关说明和注解。

3、意向流入方应了解相关的法律、法规及政策规定, 依法行使所享有的权利并履行应承担的义务。

4、意向流入方申请流入本项目, 应接受产权流转公告中的全部条件, 已履行必要的内部决策程序并取得相应批准。

5、意向流入方对所填写内容及递交材料的真实性、完整性和合法性承担责任。

主要内容填写说明

一、意向流入方基本情况

1、主要填写“意向流入方”的相关信息和联系方式。“意向流入方”指交易项目提出申请的流入意愿人，包括法人、自然人或其他组织，自然人应注明身份证号码。

2、“流入意向描述”的内容主要包括流入动机和发展计划及其他需要说明的事项。

3、如系联合流入，请各成员分别填写该表；并请提供联合收购协议，协议中应明确各成员的流入比例及牵头人，并由牵头人负责办理具体事宜；各成员不得再以自己的名义单独申请流入，也不得同时成为其它联合流入的成员。

二、其他

1、本申请书各类资金以元为单位，小数点后保留二位。

2、表中选择项请在□内打“√”。

3、表中各栏、各项指标内容，应当打印或用黑色水笔、黑色碳素钢笔如实、准确填写，字迹清楚，涂改无效。

4、本说明未能解释的栏目，如有疑义，请与农村产权交易市场联系。

意向流入方承诺

_____农村产权交易市场：

本意向流入方提出申请，意向流入_____持有的_____项目，请予审核。本意向流入方依照公开、公平、公正、诚实的原则，作出如下承诺：

1、本次流入是我方真实意愿表示，所提交材料及流入申请中内容不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，我方对其真实性、完整性、合法性、有效性承担相应的法律责任。

2、我方已充分了解并接受信息发布的全部内容和要求，已认真考虑了不可预计的各项风险因素，愿意承担可能存在的一切交易风险。

3、本意向流入方具有良好的财务状况、支付能力和商业信用，符合农村产权交易有关法律法规政策对流入方条件的规定。

4、无论采用何种交易方式，我方将以不低于填报的流入底价报价，否则愿将所交保证金转作违约金，作为对流出方及你交易市场的违约赔偿。

我方保证遵守以上承诺，如违反上述承诺或有违规行为，对交易相关方造成损失的，我方愿意承担法律责任及相应的经济赔偿责任。

意向流入方（签字、盖章）：_____

法定代表人或授权代表人（签字）：_____

日期：_____年___月___日

意向流入方名称				
住所（地址）				
联系人			联系电话	
传真号码			电子邮箱	
法人基本情况	注册资本		法定代表人	
	经济类型		组织机构代码证	
	注册证号		身份证号码	
	经营范围			
自然人基本情况	国籍		证件名称	
	工作单位		证件号码	
	现任职务		是否行使优先权	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
流转资金来源		自有_____ % 融资_____ % 其他：		
意向流入比例（ % ）			意向流入出价	
流入后是否有融资需求			<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
流入意向描述				

附件 3:

合同编号: _____

宣城市集体林权流转合同 (示范文本)

甲方(流出方): _____

身份证号: _____

住所: _____

乙方(流入方): _____

身份证号: _____

住所: _____

为规范集体林权流转,切实维护土地流转双方的合法权益,根据《中华人民共和国农村土地承包法》和《农村土地承包经营权流转管理办法》法律、规章的有关规定,本着依法、自愿、有偿、平等协商的原则,经甲乙双方协商,订立如下集体林权流转合同。

一、 流转林权的位置、面积、蓄积、四至

甲方将_____亩林地使用权、_____立方米(株数)林木所有权和使用权流转给乙方。林地地类为森林类别为_____林种为_____。(名称、面积、蓄积、四至见下表)

序号	林地 地类	坐落 位置	蓄积 或株 数	面积 (亩)	四至界线及相邻权利人名称			
					东/权 利人	南/权 利人	西/权 利人	北/权 利人
1								
2								
3								
4								
5								
合 计	—	—			—	—	—	—

(附：流转林权位置地形图)

二、林权流转的期限和起止日期

合同双方约定，该集体林权流转期限为_____年，即从_____年_____月_____日起，至_____年_____月_____日止。

三、林权流转方式

甲方采用_____方式（转包、出租、互换、转让、入股、抵押或者作为出资、合作条件）将该林权流转给乙方生产经营。

四、流转林权的用途

流转林地只能用作林业用途，具体用途为_____。

五、流转价格、支付方式及时间

1、流转费用以现金支付。合同期内，乙方向甲方支付林地使用权流转费_____元，林木流转费_____元，总金额_____元。付款方式_____，付款时间_____。

2、流转林地所享受国家惠林资金和其它补贴均由__方享受。

六、利益分配和合同期满资产处置

林地流转期间林地被征收占用时利益分配_____，
合同期满后森林资源存量及处置、建筑物、构筑物以及其它附着
物处置等约定：_____。

七、流转双方的权利和义务

（一）甲方的权利和义务

1、权利。按照合同规定收取土地流转费；按照合同约定，
流转到期有权收回流转的林权；监督乙方按照合同约定合理利用
和保护林地，经营保护森林、林木；法律法规规定和合同约定的
其它权利。

2、义务。依照流转合同的约定向乙方移交林木所有权、使
用权以及林地使用权；维护乙方的林地承包经营权，不得非法变
更、解除流转合同；尊重乙方的生产经营自主权，不得干涉乙方
依法进行的正常生产经营活动；协助乙方办妥林权流转相关手
续；以转包、出租、互换或者其他方式流转的，甲方应当及时向
发包方备案；以转让方式流转的，甲方应当事先向发包方提出转
让申请；法律法规规定和合同约定的其它义务。

（二）乙方的权利和义务

1、权利。自主开展林木培育、林下种植、养殖、培植，依
法进行林木采伐以及森林旅游等林业生产经营活动，并获得相应
收益；对林权依法进行再流转，并获得流转收益；林权在流转期
内允许继承，并可作为贷款或其它债务的抵押、担保，或作为与

他人合作的条件进行共同生产经营活动；法律法规规定和合同约定的其它权利。

2、义务。按照合同规定按时足额交纳流转费；依法保护和合理利用林地资源，不得改变林地用途，不得在林地上毁林开垦、采石、挖沙、取土等；不得用于非林建设或者闲置荒芜，不得进行掠夺性开发经营活动；依法做好森林防火、林业有害生物防治工作，依法保护野生动植物。乙方将甲方以转包、出租方式流转的土地实行再流转，应当事先征得甲方同意。法律法规规定和合同约定的其它义务。

七、合同的变更和解除

有下列情况之一者，本合同可以变更或解除。①经当事人双方协商一致，又不损害国家、集体和个人利益的；②订立合同所依据的国家政策发生重大调整和变化的；③一方违约，使合同无法履行的；④乙方丧失经营能力使合同不能履行的；⑤因不可抗力使合同无法履行的。

八、违约责任

1、甲方非法干预乙方生产经营，擅自变更或解除合同，给乙方造成损失的，由甲方赔偿乙方损失。

2、乙方违背合同规定，给甲方造成损失的由乙方负责赔偿损失。

3、乙方有下列情况之一的，甲方有权收回土地经营权。①不按合同规定用途使用林地的；②荒芜林地的、破坏地上附着物

的；③不按时交纳林地、林木流转费的。

九、合同纠纷的解决方式

甲乙双方因履行流转合同发生纠纷，先由双方协商解决；协商不成的，可以请求村民委员会、乡（镇）人民政府调解；双方当事人不愿意协商或调解，或者协商、调解无效的，可以向仲裁机构申请仲裁，不服仲裁决定的，在收到裁决书之日起 30 日内向有管辖权的人民法院起诉；也可直接向人民法院起诉。

十、其他约定事项

本合同一式五份，甲方、乙方、原发包方、乡镇林业（农经）站、农村产权交易市场及县区林业行政主管部门各一份。自甲、乙双方签字或盖章之日起生效。如果是转让合同，应以原发包方同意之日起生效。

合同甲、乙双方约定的其他事项：

本合同未尽事宜，由甲乙双方共同协商，达成一致意见，形成书面补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。

甲方签名（盖章）：

乙方签名（盖章）：

_____年____月____日

_____年____月____日