附件

白沙县生态资源资产市场交易管理办法

（试行）

第一章 总 则

第一条 为贯彻落实习近平生态文明思想，践行绿水青山就是金山银山的科学理念，加快将白沙良好的生态资源优势转变为经济发展优势，建立健全白沙县生态资源资产市场交易机制，规范交易行为，根据《中华人民共和国土地管理法》《农业农村部关于印发<农村土地经营权流转交易市场运行规范（试行）>的通知》《水利部关于印发<水权交易管理暂行办法>的通知》《中共海南省委办公厅 海南省人民政府办公厅关于印发<海南省建立健全生态产品价值实现机制实施方案>的通知》等相关法律、法规和规章，结合本县实际，制定本办法。

第二条 生态资源资产市场交易应当遵循政府引导、市场运作、公平公正、保护生态、互利共赢的原则，实现经济效益、社会效益和生态效益的有机统一。

第三条 白沙县建立统一的生态资源资产市场交易平台即白沙县“两山”生态资源运行平台（以下简称“两山平台”），县域内生态资源资产交易应当在“两山平台”进行。鼓励其他所有的、权属清晰的生态资源资产通过“两山平台”进行交易。国家和省有文件规定必须在省级及以上平台交易的，从其规定。

第四条 生态资源资产包含以下类别（暂只针对已收储的资源资产）：

（一）自然资源类。含山体、水域、林地、耕地、草地等承包经营权及其衍生的各种用益物权；

（二）村域资源类。含农村宅基地、传统村落村房、闲置农房、厂房、建设用地等及其上的农房使用权、经营权等用益物权（农村宅基地使用权在本集体经济组织内部流转）；

（三）能源和环境权益类。新能源开发权、碳相关（林业碳汇等）、排污权、用水取水权等有价值且可评估可交易的生态资源资产；

（四）文化资源类。含古村古建、历史遗迹、红色文化、文旅地域品牌经营权等有价值且可评估可交易的生态资源资产；

（五）其他依法可以交易的承包经营权或其它用益物权的生态资源资产。

第二章 相关主体职责

第五条 交易主体 生态资源资产交易主体包括出让（流出）方、受让（流入）方。出让（流出）方和受让（流入）方应为具有完全民事行为能力的自然人、法人或其他组织。

第六条 监管主体 生态资源资产交易管理监管主体职责分工如下：

1. 县发展改革委负责牵头推动全县生态资源资产交易相关工作，承担“两山平台”的指导、协调和综合管理，推动生态资源资产市场交易健康发展。
2. 行业主管部门负责督促所在行业的生态资源资产通过“两山平台”流转，加大政策引导力度，强化入场交易导向；各部门小组成员按照《白沙县“两山平台”试点成员单位责任》的职责，配合白沙县乡村振兴发展有限责任公司做好生态资源资产评估、明确产权归属、明确使用和开发范围等交易工作，并负责生态资源资产市场交易的监督管理，落实交易事后监督职责，监管受让方开发、使用生态资源资产情况，依法查处各类违法违规行为。
3. 各乡镇人民政府负责推进本行政区域内生态资源资产统一通过“两山平台”流转，应引导个人、农村集体经济组织等通过交易平台公开交易，开展政策宣传、信息收集等服务。

第七条 “两山平台”职责 “两山平台”运营公司（即白沙县乡村振兴发展有限责任公司）牵头主导县域内生态资源资产的收储工作，并作为生态资源资产的市场交易主体进行“两山平台”的搭建和后期运营管理工作；负责县域生态资源资产开发经营，推进生态资源资产使用权高效流转，构建市场交易全过程工作机制，做好资源汇总、产权收储和资源提升、测量和动态管理、资源项目增信、资源打包提升和市场交易、全过程风险控制等工作。为交易各方提供优质高效的服务，包括信息发布、交易撮合、资金结算、产权变更等各项服务，对交易各方的资格进行审查，对交易过程进行监督，确保交易活动的公平、公正、公开。

第八条 出让方职责（即产权归属方或产权委托方） 生态资源资产出让方应当如实提供生态资源资产的相关信息，保证信息的真实性、准确性和完整性。出让方对出让的生态资源资产权属应当清晰，并按照规定程序报批后，在“两山平台”上进行公开出让。在交易过程中，出让方应当遵守交易规则，履行交易合同，承担相应的法律责任。

第九条 受让方职责 生态资源资产的受让方应当具备相应的资金实力、技术能力和管理经验，对拟受让的生态资源资产进行调查和评估，了解其产权状况、生态环境状况和开发利用条件等情况。受让方在交易成功后，应当按照交易合同的约定，及时支付交易价款，办理标的交割、权证过户、变更登记等手续，依法开发利用和保护生态资源资产，承担相应的法律责任。

第三章 交易程序

第十条 交易申请 出让方应当向“两山平台”提出交易申请，并提交相关材料，包括生态资源资产进场交易受理申请表、生态资源资产的清查报告、备案情况、价值评估报告（委托具备评估资质的第三方机构）、行业主管部门批准文件、产权证明等；受让方应当向“两山平台”提供交易申请相关材料，包括企业营业执照、组织机构代码证、法定代表人身份证明、资金证明、开发利用方案等。交易双方应当对披露内容和所提供材料的真实性、完整性、有效性负责。

第十一条 资格审查 “两山平台”对出让方和受让方的资格进行审查，审查内容包括主体资格、信用状况、资金实力、技术能力、开发利用方案等。行业主管部门应对所提供材料进行通过性审批，“两山平台”应当对所提供材料的完整性进行程序性审核，符合完整性和合规性要求的，平台予以受理，不符合完整性和合规性要求的，反馈申请方按要求进行补充完善。

第十二条 信息公告 交易信息公告应当遵循公开、公平、公正的原则，确保交易各方能够及时、准确地获取信息。**一是**交易前信息公告。“两山平台”对受理的交易申请进行审核后，在“两山平台”上发布交易信息，包括生态资源资产的基本情况、交易条件、转让底价、受让方资格条件、对生态资源资产交易有重大影响的相关信息、交易方式等内容。**二是**交易后信息公示。出让方和受让方结束交易后，“两山平台”对外发布成交公示，公示期不少于5个工作日。

公告期间，出让方有义务接受意向受让方的咨询并协助现场勘察。公告期满未征集到意向受让方，可以根据出让方的申请延长公告期限。延长公告期满未征集到意向受让方，则终止发布信息。

有下列情形之一的，根据出让方等权益相关方的申请发布中止公告。（一）因不可抗力导致流出方发生重大变化，影响流出方继续履行相关义务的；（二）权属存在争议的；（三）应中止交易的其他情形。中止期限一般为一个月。中止期满，如问题已经得到解决，根据出让方的申请恢复发布交易公告；如问题未得到解决或未提出恢复申请，“两山平台”终止发布信息。

第十三条 交易撮合 生态产品原则上通过“两山平台”公开出让，根据交易信息组织交易各方进行交易撮合。出让方可以选择转让、拍卖、招标等交易方式，以及法律、法规和规章规定的其他交易方式。平台应当依据《中华人民共和国拍卖法》《中华人民共和国招标投标法》等交易规则和法律程序，合法合规组织交易活动。

第十四条 交易签约 交易双方达成交易意向并公示无异议后，应当在“两山平台”签订交易合同。交易合同一般包括以下内容：

（一）交易双方的名称、住所、联系方式；

（二）交易的生态资产具体情况，例如土地的名称、四至、面积、质量等级、地块编码等；

（三）交易的期限和起止日期；

（四）交易方式；

（五）转让价格、付款方式及付款期限；

（六）双方当事人的权利和义务；

（七）合同的生效条件；

（八）合同变更和解除的条件；

（九）合同争议的解决方式和违约责任；

（十）其他需明确事项。

合同应当明确出让方和受让方的义务和责任，交易合同签订后，交易双方应当按照合同约定履行各自的义务。

第十五条 资金结算 受让方应当在交易合同约定的期限内向出让方支付交易价款，一般以人民币为计价单位。

第十六条 产权变更 受让方按照交易合同的约定支付交易价款后，应当依法办理产权变更手续。产权变更手续由相关部门按照法律法规和政策规定办理。

第四章 监督管理和争议处理

第十七条 白沙县“两山平台”试点工作领导小组办公室、行业主管部门和纪检监察部门对应进未进“两山平台”的生态资源资产交易行为予以纠正。“两山平台”应当对交易活动进行规范管理，定期对运行情况和交易活动进行检查，及时发现和纠正存在的问题，发现的违法违规行为及时向工作领导小组办公室、行业主管部门和纪检监察部门通报。

有下列情形之一的，行业主管部门应当责令改正；拒不改正的，行业主管部门可以暂停交易；涉及办理权属登记的，由不动产登记机构等停止办理。

1. 交易公告期未满而交易；
2. 应当采取电子竞价、现场拍卖、公开招标等公开性竞争交易方式而采取公开协商、一次报价方式；
3. 在交易公告中设置影响公平的限制条件；
4. 其他影响公平交易的行为。

第十八条  对在生态资源资产交易过程中违反本办法规定的，由执法部门依法查处；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第十九条 生态资源资产交易过程中，存在交易纠纷的，由双方当事人先协商解决；双方协商不成的，可以申请仲裁或者依法向有管辖权的人民法院提起诉讼。

第五章 附 则

第二十条 国家、省法律、法规和规章对生态资源资产交易另有规定的，从其规定。 本办法由白沙县发展改革委会进行解释。

第二十一条  本办法具体实施时间为印发之日起30日后试行，试行期一年。