

团体标准

T/CSCE 001—2025

农村产权流转交易 服务收费管理指南

Transfer transaction of rural property rights——Management
Guide for Service Charge

2025-12-26 发布

2025-12-29 实施

中国合作经济学会 发布

目 次

前 言..... I

1 范围..... 1

2 术语和定义..... 1

 2.1..... 1

 2.2..... 1

 2.3..... 1

 2.3..... 1

 2.4..... 1

 2.5..... 2

3 基本原则..... 2

 3.1 坚持为农服务..... 2

 3.2 坚持合法合规..... 2

 3.3 坚持公开透明..... 2

 3.4 坚持因地制宜..... 2

 3.5 坚持可持续发展..... 2

4 收费对象..... 2

 4.1 对象范围..... 2

 4.2 例外情形..... 2

5 收费类型..... 2

 5.1 交易服务费..... 2

 5.2 其他服务费..... 3

6 收费标准..... 3

 6.1 收费标准的制定..... 3

 6.2 交易服务费标准..... 3

 6.3 其他服务费标准..... 3

7 收费方式..... 3

 7.1 收取方式..... 3

 7.2 付款方式..... 4

 7.3 收取保证金..... 4

8 收费管理..... 4

 8.1 管理主体..... 4

 8.2 收费依据..... 4

 8.3 收费凭证..... 4

 8.4 资金管理..... 4

附 录 A 交易服务费示例..... 5

 A.1 标准示例..... 5

 A.2 收费示例..... 5

前 言

本标准按照GB/T1.1—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。

请注意本文件的某些内容可能涉及专利。本文件的发布机构不承担识别专利的责任。

本标准由中国合作经济学会农村产权交易专业委员会提出，由中国合作经济学会归口。

本标准起草单位：中国合作经济学会农村产权交易专业委员会、中国人民大学农业与农村发展学院、北京中百信软件技术有限公司、中农融信（北京）科技股份有限公司、北京智耘时代科技有限公司、内蒙古农村牧区资源科技开发服务有限公司、吉林省农村产权交易市场有限公司、黑龙江农村产权交易中心有限公司、哈尔滨产权交易所有限责任公司、临沂农发数字乡村综合服务有限公司、湖南省农村产权交易有限公司、湘潭市农村产权交易中心有限公司、常德市农村产权交易有限公司、湖南省盛鼎大数据中心有限公司、广东金宇恒软件科技有限公司。

本标准主要起草人：马禄、王朝、王怀琛、邓德志、左陆、刘峰、齐胜东、杜鹏、李旭东、杨海涛、张小岚、张美玲、肖鹏、陈京、陈培章、周银辉、宫晓杰。

农村产权流转交易 服务收费管理指南

1 范围

本标准规定了农村产权流转交易服务收费的术语和定义，以及基本原则、收费对象、收费类型、收费标准、收费方式、收费管理等方面的要求。

本标准适用于农村产权流转交易相关的服务收费。

2 术语和定义

下列术语和定义适用于本文件。

2.1

农村产权 rural property rights

农村产权是指集体财产的所有权、经营权、使用权、收益权和处置权等各项权利，以及法律没有限制流转交易的其他农村产权。农村产权包括但是不限于以下交易品种：土地经营权、林权、农村集体经营性财产、农业生产设施设备所有权和使用权、小型水利设施使用权、农业类知识产权等、农村建设项目招标、产业项目招商和转让、货物和服务采购等。

注：本标准界定的农村产权不包括农村集体土地所有权。

2.2

农村产权流转交易 transfer transaction of rural property rights

农村产权依法通过农村产权流转交易服务机构开展流转交易的活动。农村产权的流转交易形式包括但是不限于：出让、出租、入股、合作、招标、采购、担保等活动。

2.3

农村产权流转交易主体 entity of transfer transaction of rural property rights

通过农村产权流转交易服务机构开展农村产权流转交易活动的农户、家庭农场、农民专业合作社、农村集体经济组织、涉农企业，以及其他法律、法规和政策没有限制的自然人、法人或者非法人组织。

2.3

农村产权流转交易服务 service for transfer transaction of rural property rights

农村产权流转交易服务机构为农村产权流转交易主体提供的，促进农村产权流转交易规范运行的一系列活动和过程。农村产权流转交易服务包括但是不限于：材料审核、信息发布、交易咨询、组织交易、组织签约、交易鉴证，以及政策法律咨询、农村产权评估、融资担保、农业农村保险、营销推广等。

2.4

农村产权流转交易服务机构 **service organization for transfer transaction of rural property rights**

为农村产权流转交易主体提供标准化、专业化、便利化的农村产权流转交易服务的机构，包括但不限于：农村产权交易中心、公共资源交易中心、农村土地承包经营权流转服务中心、农村集体资产管理服务中心等。

2.5

农村产权流转交易服务收费 **service charge for transfer transaction of rural property rights**

基于为农村产权流转交易主体提供农村产权流转交易服务，农村产权流转交易服务机构收取的服务费用。

3 基本原则

3.1 坚持为农服务

3.2 坚持合法合规

3.3 坚持公开透明

3.4 坚持因地制宜

3.5 坚持可持续发展

4 收费对象

4.1 对象范围

4.1.1 收费对象包括但不限于农村产权流转交易的出让方、意向受让方和受让方。

4.1.2 出让方，是指享有农村产权的自然人、法人或者非法人组织。

4.1.3 意向受让方或者受让方，是指通过农村产权流转交易意图获得或者获得农村产权的自然人、法人或者非法人组织。

4.2 例外情形

农村产权流转交易服务机构可以根据当地实际情况，减免农村产权流转交易主体的收费。

5 收费类型

5.1 交易服务费

收费对象向农村产权流转交易服务机构支付的材料审核、信息发布、交易咨询、组织交易、组织签约、交易鉴证等服务费用。

5.2 其他服务费

收费对象向农村产权流转交易服务机构支付的其他费用，包括但不限于政策法律咨询、资产登记（数字化存证）、农村产权评估、融资担保、农业农村保险、营销推广等方面的服务费用。

6 收费标准

6.1 收费标准的制定

6.1.1 农村产权流转交易服务机构根据自身技术和商业模式所形成的服务特点，在合法合规、公平合理、互惠互利的基础上，采取灵活多样的定价策略，降低农村产权流转交易主体负担，促进农村产权流转交易市场和农业农村经济共同发展。

6.1.2 农村产权流转交易服务机构根据自身经营成本，基于服务协议、交易规则、交易习惯等因素，遵循公平、合法和诚实信用的原则，充分考虑当地农业农村经济状况，依照相关法律法规规章，制定收费标准。

6.2 交易服务费标准

6.2.1 农村产权流转交易服务机构需要制定交易服务费标准，并以适当方式进行公示。

6.2.2 农村产权流转交易服务机构可以根据农村产权流转交易的不同交易品种，制定不同的交易服务费标准。

6.2.3 农村产权流转交易服务机构可以根据农村产权流转交易的标的的成交额，采用差额递减累进费率或者固定比例费率等方式，制定交易服务费标准。（详见附录A）

6.2.4 农村产权流转交易服务机构可以根据农村产权流转交易的标的的溢价金额，采用差额递减累进费率或者固定比例费率等方式，制定交易服务费标准。

6.2.5 农村产权流转交易服务机构可以根据当地实际情况，确定每宗农村产权流转交易的最低交易服务费标准。（详见附录A）

6.3 其他服务费标准

6.3.1 农村产权流转交易服务机构需要向收费对象提示农村产权流转交易可能产生的其他服务费用。

6.3.2 农村产权流转交易服务机构与收费对象协商一致，确定其他服务费收费标准。

6.3.3 农村产权流转交易服务机构与收费对象，需要遵循其他服务的相应收费依据。

7 收费方式

7.1 收取方式

农村产权流转交易服务机构与收费对象协商一致，服务费用可以采用一次性收取、分期收取或者其他收取方式。

7.2 付款方式

农村产权流转交易服务机构与收费对象协商一致，服务费用可以采用现金、银行汇款或者其他付款方式。

7.3 收取保证金

7.3.1 农村产权流转交易服务机构可以向收费对象一次性收取保证金。

7.3.2 农村产权流转交易未达成的，农村产权流转交易服务机构按照约定返还保证金。

7.3.3 农村产权流转交易达成的，农村产权流转交易服务机构按照约定将保证金用于抵扣服务费用。保证金超过服务费用的，农村产权流转交易服务机构按照约定返还保证金的剩余部分或者将其用于抵扣农村产权流转交易的价款；保证金低于服务费用的，收费对象按照约定支付服务费用的剩余部分。

8 收费管理

8.1 管理主体

农村产权流转交易服务机构落实服务收费的合规管理主体责任，将服务收费合规纳入内部合规组织建设、合规管理制度、合规风险管控、合规培训等，提升农村产权流转交易服务机构服务收费的合规管理能力。

8.2 收费依据

根据《中华人民共和国价格法》《中华人民共和国电子商务法》等法律法规的规定，农村产权流转交易服务机构建立健全农村产权流转交易服务收费制度，确保农村产权流转交易服务收费的合法合规。

8.3 收费凭证

农村产权流转交易服务机构收取交易服务费或者其他服务费后，需要及时向出让方或者受让方提供收费凭证。

8.4 资金管理

农村产权流转交易服务机构需要加强农村产权流转交易服务收费的资金管理，切实防止挪用资金违规开展金融活动。

附 录 A 交易服务费示例
(资料性附录)

A.1 标准示例

根据农村产权流转交易的标的额，农村产权流转交易服务机构采用差额递减累进费率，制定交易服务费标准（详见表1）。

表1：交易服务费标准示例

| 标的成交额（万元） | 交易服务费率（%） |
|---------------|-----------|
| 10（含）以下 | 2 |
| 10—100（含） | 1 |
| 100—1000（含） | 0.75 |
| 1000—10000（含） | 0.5 |
| 10000以上 | 0.15 |

农村产权流转交易服务机构可以确定每宗农村产权流转交易的最低交易服务费标准

A.2 收费示例

出让方与受让方达成农村产权流转交易的标的额为1900万元，农村产权流转交易服务机构采用表1中的差额递减累进费率，收取交易服务费12.35万元（详见表2）。

表2：交易服务费收费示例

| 标的成交额（万元） | 交易服务费率（%） | 收费（万元） |
|-----------|-----------|--------|
| 10 | 2 | 0.2 |
| 90 | 1 | 0.9 |
| 900 | 0.75 | 6.75 |
| 900 | 0.5 | 4.5 |
| 合计 | | 12.35 |

每宗农村产权流转交易的交易服务费最低收费标准为500元。