

海丰县农村集体资产交易管理办法

第一章 总则

第一条 为切实践行党的群众路线，进一步加强我县农村集体资产管理并规范交易行为，确保农村集体资产交易公开、公正、公平，实现农村集体资产保值增值，提高农村集体收入，维护群众利益，促进农村社会和谐稳定，根据《广东省农村集体经济组织管理规定》《广东省农村集体资产管理条例》《汕尾市农村集体资产交易管理办法（试行）》及有关规定，结合我县实际，特制订本办法。

第二条 海丰县所属农村集体经济组织的集体资产出让、转让、发包、租赁和集体建设项目发包等交易行为适用本办法。

第三条 农村集体资产交易是指农村集体经济组织将其拥有所有权的生产资料、无形资产、经营项目和依法取得使用权的国有资源，有偿出让、转让、发包、出租给本集体组织成员或以外的单位、个人经营或使用，以及集体建设项目的发包，并订立合同确定双方当事人权利和义务的过程。

第四条 农村集体资产交易必须遵循民主决策、平等自愿、诚实守信、等价有偿和公开、公正、公平的原则，不得侵犯集体或他人的合法权益和损害社会公共利益。

第五条 本办法所指的农村集体资产交易项目：

（一）农村集体资产资源类。农村集体资产资源发包经营、

出租、出让、转让等，其中总标的金额在 2 万元以上（含 2 万元），或合同期限在 3 年以上（含 3 年）的交易项目必须通过镇级交易服务平台公开交易。

1、土地经营权。集体所有未以家庭承包方式发包或农户委托集体统一经营的家庭承包的耕地、草地、养殖水面等经营权,可以采取出租、入股等方式流转交易，流转期限不得超过法定期限。

2、林权。集体林地经营权和林木所有权、使用权,可以采取出租、转让、入股、作价出资或合作等方式流转交易,流转期限不能超过法定期限。

3、“四荒”使用权。集体所有未以家庭承包方式发包或农户委托集体统一经营的家庭承包的荒山、荒沟、荒丘、荒滩等经营权,可以采取转让、出租、入股、抵押等方式流转交易，流转期限不能超过法定期限。

4、农村集体经营性资产。由农村集体统一经营管理的经营性资产（不含土地）的所有权或使用权,可以采取承包、租赁、出让、入股、合资、合作等方式流转交易。

5、农业生产设施设备。农村集体和所属企业等拥有的农业生产设施设备,可以采取转让、租赁、拍卖等方式流转交易。

6、小型水利设施使用权。农村集体和所属企业等拥有的小型水利设施使用权,可以采取承包、租赁、转让、抵押、股份合作等方式流转交易。

7、农业类知识产权。集体所有涉农专利、商标、版权、新品种、新技术等,可以采取转让、出租、股份合作等方式流转交易。

8、其他。产业项目招商和转让。

（二）农村集体建设工程项目类。单项合同标的金额在 20 万元以上（不含 20 万元），国家规定应通过县级公共资源交易中心交易限额以下的各类农村集体建设工程项目发包必须通过镇级交易服务平台公开交易。

（三）按相关规定应进入镇农村集体资产资源交易中心进行交易的其他项目，以及因规模或条件未能达到应进入镇交易中心进行公开交易，但出让方、转让方（出租方/发包方）认为确需进入，并经镇交易中心同意进入的项目，可以通过镇级交易服务平台公开交易。

（四）下列项目可以不通过镇级交易平台交易：

1.服务类项目；

2.集体资产折价入股、合作建设或经营的项目；

不通过镇级交易平台交易的项目，由农村集体按民主程序确定交易方案，自行组织交易，交易方案及交易结果报镇级交易中心备案。

（五）镇级交易中心不接受农村集体建设用地使用权出让、转让的交易委托。

第六条 农村集体资产受法律保护，禁止任何组织和个人侵占、哄抢、私分、截留、平调、破坏，以及非法查封、扣押、冻结、没收。农村集体资产的交易必须接受上级纪检部门和农村集体资产管理部门的指导和监督。

第二章 管理机构

第七条 县农业农村局负责全县集体资产交易网络平台管理和服 务，监督农村集体资产交易行为。

县农业农村、自然资源、林业、住建、水务等相关部门按照各自职责，指导镇（场）开展农村集体资产交易工作。

第八条 各镇（场）农村集体资产交易中心（以下简称“镇交易中心”）是本辖区农村集体经济组织集体资产交易的中介服务、交易管理和监督机构。

各镇必须组建农村集体资产交易会审小组，成员由农业农村、自然资源、住建、规划、环保、财政、司法、纪检监察、林业等部门组成，负责对重大或复杂交易事项进行会审。

第九条 镇交易中心在农村集体资产交易工作中的主要职责包括：

- （一）统一受理和发布各类交易信息。
- （二）提供集体资产交易的场所。
- （三）审核交易双方提交的文件资料。
- （四）组织交易双方进行相关的交易。
- （五）协调维护好交易场内活动秩序。
- （六）调解交易所产生的争议和纠纷。
- （七）做好交易资料的存档以及管理。

第十条 镇交易中心要按规定做好资产交易和公开工作，建立健全集体资产和经济合同台账，对集体资产实行动态管理，防止

资产流失，促进资产保值增值。

第十一条 镇交易中心运作日常经费和聘请拍卖师、评标专家提供服务的约定聘用费用纳入县财政预算支出，在集体资产交易过程中不得收取任何中介服务费用。

第三章 交易主体、方式和程序

第十二条 农村集体资产集中交易主体包括项目权属主体、项目投标主体和项目交易代理主体。项目权属主体是指农村集体经济组织；项目投标主体是指具备农村集体资产集中交易投标资格的单位和个人；项目交易代理主体是指依托镇农业农村、财政、自然资源、水利、林业等部门建立的镇农村集体资产交易中心。

第十三条 农村集体资产集中交易采取协议转让、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。

选择招标交易方式的，应当参照《中华人民共和国招标投标法》及有关规定组织实施。

采取拍卖交易方式的，应当参照《中华人民共和国拍卖法》及有关规定组织实施。

第十四条 进入镇交易中心交易的农村集体资产，一般按以下程序进行：

（一）民主表决。农村集体经济组织理事会讨论确定拟交易项目，对拟交易标的提出交易价格估算（可委托有相应资质的社会中介机构进行评估，或参照同期同类型资产市场价格水平拟定

交易标的底价)，将交易标的底价等主要交易事项提交成员会议或成员代表会议表决通过，如实填写《农村集体资产交易民主表决表》。表决的事项应至少包括以下内容：（1）公开交易的集体资产项目名称；（2）交易性质（出让／转让／出租/发包）及交易对象范围；（3）交易底价及递增情况；（4）合同期限；（5）交易保证金数额；（6）违约责任。

（二）交易申请。经民主表决通过并公示期满无异议后，出让方（出租方/发包方）应当自公示期满之日起 60 日内向镇交易中心提出交易申请，并提交《农村集体资产交易方案》及相应的资料。公示期满之日起 60 日内未向镇交易中心提出申请的，原已经民主表决通过的结果，不能作为日后向镇交易中心提出资产公开交易申请的佐证资料。

（三）审核受理。镇交易中心对提交的资料进行审核，对资料齐备且属于本机构业务范围的交易申请，应进行受理登记，对资料不完备，或资料存在弄虚作假，或不属于本机构业务范围的交易申请，不予受理，并出具书面说明理由，交易中心保留申请表及资料复印件备查，其余资料退还申请单位或个人。

（四）信息发布。对受理的交易申请，镇交易中心应当根据出让方、转让方（出租方/发包方）提供的《农村集体资产交易方案》的相关内容，自受理之日起 5 个工作日内，在镇交易平台、党务公开网站、“廉洁一线”、公布栏同时发布信息；出让方（出租方/发包方）也应同时在本村集体经济组织范围内公布。自信息发布之日起至交易日不得少于 5 个工作日。信息发布期间，未经

镇交易中心同意，出让方、转让方（出租方/发包方）不得撤回交易，不得变更交易信息。如确需撤回交易或变更信息的，应有合理的理由，并在交易日的3个工作日内向镇交易中心书面提出申请，镇交易中心应在收到申请的次日（工作日）作出处理决定。

（五）组织交易。镇交易中心应在交易日在本机构场所内组织交易。

1、资产资源类。如仅有1家提出受让申请的，以不低于底价的报价交易；3家以上（含3家）提出受让申请的，应当采取竞投的方式交易，按照价高者得的方式成交。

2、工程建设类。如仅有1家提出受让申请的，以工程概算审核价降点，不低于成本价的报价成交；3家以上（含3家）提出受让申请的，应当采取竞投的方式交易，原则上按照价低者得的方式成交。

标的总额50万元以上（含50万元）的，由镇组建的农村集体资产交易会审小组进行会审。

没有受让申请的，经出让方、转让方（出租方/发包方）同意，可选择续期发布交易信息后另行组织交易，或重新提交《农村集体资产交易方案》及资料后另行组织交易。

（六）交易确认。交易双方就交易条件达成一致的，应当现场签订《农村集体资产交易成交确认书》，并相互约定签订合同的时间。完成交易确认后，镇交易中心应及时在镇交易平台、党务公开网站、“廉洁一线”、公布栏同时发布交易结果，出让方、转让方（出租方/发包方）也应将交易结果在本农村集体经济组织范

围内进行公布。

（七）合同签订。交易双方应自签订《农村集体资产交易成交确认书》之日起5个工作日内，按照事前的约定到镇交易中心现场进行合同签订。若在《农村集体资产交易成交确认书》签订之日起5个工作日内，因竞得人的原因，没有与出让方、转让方（出租方/发包方）签订合同的，视为放弃交易，其缴纳的交易保证金不予退回。

合同签订应当参照《中华人民共和国合同法》及有关规定组织签订。

（八）资金结算。交易资金包括交易保证金和交易价款，以人民币结算。交易资金由转让方与受让人按合同约定结算。

《成交确认书》发出后，转让方拒签合同的，向中标人退还双倍的交易保证金。

《成交确认书》发出后，受让方拒签合同的，其交易保证金不予退还；给转让方造成经济损失的，由受让方负责赔偿。

（九）归档备查。交易成功并签订合同后，镇交易中心应对每一宗农村集体资产交易项目的相关资料进行整理，装订成册，归档备查。

第十五条 农村集体资产交易中的出让方、转让方（出租方/发包方）或者受让意向人，可以直接向镇交易中心或农村集体经济组织申请进行交易。

第十六条 申请进入镇交易中心进行交易的，出让方、转让方（出租方/发包方）应当向镇交易中心提交以下资料，并保证其真

实性和完整性:

(一) 准予交易的批准材料(包括《农村集体资产交易意向立项申请表》、《农村集体资产交易民主表决表》、《农村集体资产交易方案》)。

(二) 出让方、转让方(出租方/发包方)的农村集体组织登记证明及其组织机构负责人的身份证明。

(三) 出让方、转让方(出租方/发包方)的声明和保证;

(四) 标的物权属的有效证明材料;

(五) 涉及到农村集体资产转让、出售、拍卖等,应由有资质的资产评估机构出具评估报告,并提交确认评估报告结果的决议,该决议应经成员大会或者成员户代表大会三分之二以上通过;

(六) 涉及建设工程类的需提交工程资金来源或者落实情况(包括银行出具的资金证明)、工程概算及审核书、招标工程的技术要求和设计文件,采用工程量清单招标的,应当提供工程量清单;

(七) 交易合同样本及竞投须知;

(八) 委托办理交易手续的,需提交授权委托书及受托方相关证明材料;

(九) 按照法律、法规、规章等有关规定需要提交的其他资料。

第十七条 根据公布的出让、转让(出租/发包)交易信息,受让人应在规定时间内向镇交易中心或农村集体资产交易的出让方、转让方(出租方/发包方)提出,并提交以下资料:

- (一) 受让意向人的有效身份证明。
- (二) 受让意向人的资信证明。
- (三) 竞投报价表。
- (四) 缴存交易保证金。
- (五) 涉及建设工程的需提交施工组织设计或施工方案。
- (六) 按照信息发布的规定需要提交的资料。
- (七) 按照法律、法规、规章等有关规定需要提交的其他资料。

第十八条 出让方在交易文件中要求受让方提交交易保证金的，交易保证金不得超过招标项目总标的 2%，最高不得超过 50 万元。交易保证金有效期应当与交易有效期一致。

交易保证金采用提前缴存的办法，以现金或者银行转账形式按要求在限定时间内足额汇入指定的银行账户，并在交易日当天提供缴款凭证进行核对。一份保证金只能参与竞得一宗交易，对未能成功竞得的受让意向人所缴纳的交易保证金，应在相关交易完成后的 3 个工作日内一次性全额无息返还。交易出让方不得挪用投标保证金。

第十九条 镇农村集体资产交易平台管理工作领导小组负责本辖区内农村集体资产交易的具体指导和管理；农村集体经济组织监事会负责本集体资产交易的见证和监督职责。

第二十条 农村集体资产进行公开交易时，应有本组织监事会成员及部分成员代表到场见证监督。

第二十一条 农村集体资产交易的出让方、转让方（出租方/

发包方)应根据已发布的交易日,提前3日通知相关人员到场参与见证和监督;如已告知但不到场见证监督的,视为其自动放弃该项资产交易的监督权。

第二十二条 在农村资产交易过程中,因特殊情况影响,导致交易活动无法正常开展,经处理仍未能解决的,镇交易中心或农村集体经济组织有权作出延期交易、中止交易、终止交易的决定,并应及时进行相关信息公告。

第四章 监督与争议处理

第二十三条 在农村资产交易过程中发生产权交易纠纷的,按照属地管理的原则,当事人可以向镇农村资产交易中心或相关职能部门申请调解,也可以依法申请仲裁或向人民法院提起诉讼。

第二十四条 农村集体资产交易涉及应税项目的,按税法有关规定执行。

第二十五条 农村集体资产交易收入原则上应用于集体公共设施建设和公益事业等。

第二十六条 党政机关及镇交易中心工作人员违反本意见,在农村集体资产交易过程中存在收受贿赂、徇私舞弊、泄露秘密、玩忽职守等违法违纪行为的,视情节轻重,由有关机关、部门依照职责权限,给予诫勉谈话、通报批评、降职、责令辞职、免职等处理;应当追究党纪政纪责任的,依照《中国共产党纪律处分条例》等有关规定给予相应的党纪政纪处分;构成犯罪的,由司

法机关依法追究刑事责任。

第二十七条 农村集体经济组织有关人员违反本意见规定进行集体资产交易的，由各级纪检监察机关视情节轻重对相关责任人依照有关规定处理，对其所获取的不正当经济利益，应当依法予以没收，追缴或责令退赔，造成国家、集体或者村民损失的，应当依照有关规定承担赔偿责任；构成犯罪的，依法移送司法机关追究刑事责任。

附则

第二十八条 本办法从印发之日起执行。2018年12月27日以“海府办〔2018〕36号”印发的《海丰县农村集体资产资源交易管理办法》同时废止。

公开方式：依申请公开

抄送：县委各部委办、县人大办、县政协办、县纪委办，县法院，县检察院，驻县各单位，各人民团体。

2021年1月14日印发
