

潮州市潮安区沙溪镇人民政府文件

沙府发〔2023〕10号

关于印发《沙溪镇农村集体资产管理 交易暂行办法》的通知

各村、各有关单位：

《沙溪镇农村集体资产管理交易暂行办法》经镇人民政府研究同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。



沙溪镇农村集体资产管理交易 暂行办法

第一章 总 则

第一条 为规范我镇农村集体资产资源交易行为，保障农村集体资产资源保值增值，维护农村稳定，依据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国村民委员会组织法》、《广东省农村集体资产管理条例》、《中共潮州市潮安区委办公室潮州市潮安区人民政府办公室关于进一步明确我区政府投资工程招标与采购适用范围及农村集体建设工程项目管理有关问题的通知》（安委办发电〔2019〕29号）及《潮州市潮安区农村集体资产资源管理交易暂行办法》等法律、法规、政策规定，结合我镇实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于我镇行政区域内农村集体经济组织的集体资产资源的交易。

第三条 农村集体资产资源交易是指农村集体经济组织将其拥有的资产资源，对外承包、租赁、合作、转让，订立合同，确定双方当事人权利和义务的一种经济活动。

第四条 农村集体资产资源交易平台建设坚持“党委领导、政府主抓、纪委监督、部门负责”的管理体制。

第五条 农村集体资产资源交易应当遵循自愿平等、诚实信用和公开、公平、公正、竞争的原则，不得侵犯集体或

他人的合法权益和损害社会公共利益。

第六条 执纪监督部门依法依规对农村集体资产资源交易活动进行监督，查处农村集体资产资源交易活动中的违法违纪行为。

第二章 机构设置及职能

第七条 镇组建农村集体资产资源管理交易中心，作为农村集体资产资源管理和交易的常设工作机构。镇农村集体资产资源管理交易中心（以下简称“镇交易中心”）是镇农村集体资产资源交易的管理和监督机构，接受镇党委、政府的领导。

第八条 镇交易中心的职能：

- （一）对交易双方提交的文件、资料进行审核；
- （二）发布交易信息和提供咨询服务；
- （三）依照本办法组织交易；
- （四）对农村承包合同进行鉴证；
- （五）管理农村集体资产资源交易档案；
- （六）对村级组织集体经济交易进行监督；
- （七）建立和完善农村集体资产资源台账并进行动态管理。

第九条 镇组建农村集体资产资源交易的评标员库，由镇农业农村、经发、党政、执法等部门的相关工作人员及党

代表、人大代表、政协委员组成。在必要时，也可向上级相关的评标员库申请借用评标员。

第三章 交易对象和标准

第十条 交易对象：农村集体的耕地、林地（生态公益林除外）、草地、养殖水面、四荒地（荒山、荒沟、荒丘、荒滩）等自然资源的承包经营权；农村集体的水库、山塘的砂、石、土的可采权；建筑物的所有权和使用权；农业类的知识产权和农业生产性设施使用权；集体物资采购以及政府投入、集体投资的工程建设发包。上述农村集体土地承包经营权，是指单位或个人承包农村集体土地从事种植业、林业、畜牧业、渔业等农业生产。

法律、法规和上级对交易和招标项目另有规定的从其规定。

第十一条 镇政府参照《潮安区农村集体资产资源交易平台交易标的物标准参照表》标准执行。

第十二条 农村集体资产资源交易活动实行分级交易，属大额交易的标的物应当进入镇交易中心进行统一交易，小额交易的标的物由村集体经济组织（村委会）依照相关规定自行组织交易。

第十三条 村集体经济组织（村委会）自行组织交易的应按规定将交易材料报镇交易中心备案，接受镇交易中心的指导和监督。

如需进入镇交易中心进行交易的，由其所属的农村集体经济组织提出申请，经镇交易中心同意后方可进入。

第十四条 以下农村集体资产资源必须进入镇交易中心交易：

（一）单宗合同农业用地（含花园、果园等）承包面积10亩或年承包款2万元（含2万元）以上的土地承包经营权的交易；

（二）单宗合同林地、山地承包面积30亩或年承包款2万元（含2万元）以上的土地承包经营权的交易；

（三）单宗合同鱼池养殖承包面积20亩或年承包款2万元（含2万元）以上的土地承包经营权的交易；

（四）集体固定资产出租、出让，全部纳入平台管理。

（五）村集体建设工程，单宗工程50万元（含50万元）以上，400万元（含400万元）以下。

第十五条 除第十三条以外的其他农村集体资产资源交易由村集体经济组织（村委会）自行组织交易。属农用地发包的，可选在交易标的物现场进行交易，其他农村集体资产资源的交易必须设在村委会办公场所内进行。

第四章 交易程序及要求

第十六条 镇交易中心要结合当地实际，制定不同区域、不同类型的资产资源交易分类评估参考价。

村（组）的小额资产资源交易由村集体经济组织（村委会）作初步评估后报镇交易中心核定；大额资产资源交易的，应由有资质的评估机构进行资产评估，评估价报镇交易中心核准后，作为交易基础。对于有财政资金投入的建设工程项目，在进入交易前，符合区财政部门审核范围的，应将建设工程项目的工程预算资料送潮安区财政局审定最高限价，未达到区财政部门审核标准，应委托第三方审定最高限价，作为交易基础。

第十七条 农村集体资产资源的交易，要严格按照“四议两公开”和农村集体“三资”管理制度及有关法律、法规规定的程序进行表决和公示。涉及农村集体建设用地使用权交易的，应按《潮州市集体建设用地使用权流转管理试行办法》的有关规定执行。

第十八条 农村集体资产资源申请进入镇交易中心的，该农村集体经济组织应当向镇交易中心提交以下材料：

（一）准予交易的批准材料，包括：

- 1、《农村集体资产资源交易立项申请表》；
- 2、《农村集体资产资源交易民主议事表》；
- 3、农村集体资产资源交易会议纪要；
- 4、农村集体资产资源交易公示资料；

（二）加盖公章的农村集体经济组织的组织证明书、组织机构代码证、法人身份证的复印件和原件以及单位委托书；

(三) 标的物的所有权或处分权的有效证明;

(四) 按照法律、法规规定需要提交的其他材料。

第十九条 镇交易中心应当自收到农村集体经济组织所提交的资料之日起3个工作日内进行审查,并作出答复。准予受理的,应当自受理之日起15个工作日内组织交易;不予受理的,要说明理由。

第二十条 对准予进入镇交易中心进行交易项目的交易信息,应当在潮安区农村集体资产管理交易平台和镇交易中心的公布栏以及村组的村务公开栏同时进行公示,时间不得少于10天。

交易信息公示期间,未经镇交易中心同意,农村集体经济组织不得撤回交易。如确需变更交易信息的,应当有合理的理由,并在交易日3天前以书面形式向镇交易中心提出申请,镇交易中心应自收到申请的次日起做出处理决定。

第二十一条 投标人报名截止期至正式交易日期间隔应不少于1个工作日。

第二十二条 投标人在交易时需提交以下材料:

(一) 属个人的提供身份证明复印件及原件;属单位的提供加盖公章的单位营业执照、机构代码证、法人身份证的复印件及原件;

(二) 委托书(如单位的法人代表无法到场,需出具);

(三) 竞价报价表;

(四) 交易保证金的缴付凭证;

(五) 按照交易信息规定需要提交的其他材料。

第二十三条 交易保证金标准(以千元为单位取整数): 属资产资源出租、发包的, 按交易底价的一年租金计算; 属出让、转让的, 按交易底价的 2% 计算; 属工程招投标、物资采购的, 按预发包价的 2% 计算。

交易保证金采用提前缴存的办法, 按交易信息公告的要求汇到指定账户。

一份保证金只能竞投一宗交易, 竞投未成功的, 可以多次竞投其他标的物。未能中标的竞投人所缴纳的保证金, 应在交易结束后 5 个工作日内一次性全额无息返还。

第二十四条 镇交易中心应在交易日组织交易。

属资产资源出租、出让、转让、发包的, 采用下列方式确定中标人:

(一) 只有一个投标人的, 以不低于底价的报价交易;

(二) 有两个或两个以上投标人的, 应当采取竞投的方式交易, 在高于底价的基础上, 按照价高者得的方式成交;

(三) 竞价相同的, 原承租方享有优先权; 不存在原承租方的, 农村集体经济组织成员享有优先权;

(四) 在同等条件下, 以抽签形式确定中标人, 交易公告或交易文件对中标人有特殊要求的, 按要求确定;

(五) 无人参与竞投的, 另行组织交易。

属建设工程招投标、物资采购的投标人不得少于 3 个，并在招标文件中载明评标办法。

第二十五条 农村集体资产资源所有权或使用权的交易，其交易方式一般采用价高者得的方式进行交易，也可以根据实际情况参考其他拍卖方式进行。

第二十六条 交易双方达成交易的，应当在镇交易中心现场签订《成交确认书》，竞投结果在潮安区农村集体资产资源管理交易平台和镇交易中心的公布栏以及村组的村务公开栏同时进行公示，时间不得少于 5 天。

交易双方在竞投结果公示期满后 5 个工作日内，应当到镇交易中心签订书面合同，并退回竞得人缴纳的交易保证金（交易文件另有约定按约定执行）。因竞得人的原因，在规定期限内未与农村集体经济组织签订合同的，视为放弃交易，缴纳的交易保证金不予退回。

第二十七条 镇交易中心应当对每一宗农村集体资产资源的交易合同录入农村合同管理平台。合同期满后，农村集体经济组织必须将该合同的标的物重新进入镇交易中心竞投交易。

第二十八条 属建设工程招投标的交易项目，镇交易中心应当在交易日从评标员库中随机抽选出评标员 5 人组成评审小组，负责审查投标人的资格，审核投标人的报价情况，确定受让人或承租（包）人。有利害关系的评标员应当回避。

第五章 监督管理

第二十九条 农村集体资产资源交易应当由镇相关部门和村务监督委员会派员组成 3 人以上的监督小组，负责农村集体资产资源交易全过程的监督。

第三十条 合同的鉴证和登记应当按照农村集体经济组织合同管理制度的有关规定办理。

第三十一条 对恶意串通投标的投标人，报区农业局在全区进行内部通报，三年内不得在本区辖区内参加农村集体资产资源交易。

第三十二条 对符合进入镇交易中心的农村集体资产资源必须依照相关程序进入镇交易中心交易，严禁将农村集体资产资源标的金额（或面积）分拆（发包给本集体经济组织成员的耕地、鱼塘、苗木地等农用地除外），规避进入镇交易中心交易。一经发现，将依法追究相关责任人的责任，造成集体经济损失的，追索责任人的经济赔偿。

第三十三条 有下列行为的由镇纪检监察组织及有关执法、监督部门进行查处或实施责任追究。造成集体经济损失的，依法追讨经济赔偿；构成犯罪的，移送司法机关追究刑事责任。

（一）镇及有关部门的领导干部，利用职权或职务上的影响，违规干预、干扰、操纵农村集体资产资源交易的；

(二) 镇农村集体资产资源交易领导小组及交易中心人员的下列行为：

- 1、对农村集体资产资源交易监管不力的；
- 2、泄露与交易活动有关的信息和资料的；
- 3、不按程序组织交易的。

(三) 村“两委”班子成员的下列行为：

1、应当将农村集体资产资源进入镇交易中心公开交易而不进入的；

2、将必须进行交易的农村集体资产资源化整为零或以其他方式规避交易的；

3、泄露与农村集体资产资源交易活动有关的保密信息和资料，或者与投标人串通损害集体利益或者他人合法权益的；

4、以不合理的条件限制或者排斥潜在投标人的，对潜在投标人实行歧视待遇的，限制投标人之间公平竞争的；

5、无法定事由拒绝与中标人签订交易合同，或者擅自改变交易方案、改变合同内容的；

6、另行订立背离合同实质性内容的协议的。

第六章 附 则

第三十四条 各村委会自行组织的小额资产资源交易程序参照本办法执行。

第三十五条 本办法由沙溪镇人民政府负责解释，自印发之日起试行。

沙溪镇农村集体资产管理交易平台交易标的物标准参照表				
序号	类型	区域类型	标的物或标准	备注
1	农业用地(含茶园、果园等)	不分区域	承包面积 10 亩或年承包款 2 万元(含 2 万元)以上	
2	林地、山地	不分区域	承包面积 30 亩或年承包款 2 万元(含 2 万元)以上	
3	水域、滩涂养殖	不分区域	承包面积 20 亩或年承包款 2 万元(含 2 万元)以上	
4	集体固定资产出租、出让	不分区域	全部纳入平台管理	
5	村集体建设工程	不分区域	单宗工程 50 万元(含 50 万元)以上, 400 万元(含 400 万元)以下	涉及财政资金的按照财政资金主管部门规定执行