

汕金府规 2020003

汕头市金平区人民政府文件

汕金府〔2020〕8号

关于印发《汕头市金平区涉农社区居委会及经济联合社资产、资源集中公开交易管理办法》的通知

有关街道办事处、区直各部门、市直驻区各单位：

《汕头市金平区涉农社区居委会及经济联合社资产、资源集中公开交易管理办法》业经 2020 年 4 月 3 日区政府常务会议研究同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

汕头市金平区人民政府

2020 年 4 月 9 日

汕头市金平区涉农社区居委会及经济联合社 资产、资源集中公开交易管理办法

第一章 总则

第一条 为进一步规范我区涉农社区居委会及经济联合社（以下简称“集体经济组织”）资产、资源交易行为，保障集体资产、资源保值增值，确保集体资产、资源交易公平、公开、公正，维护社会稳定。根据《中华人民共和国合同法》、《汕头经济特区农村集体资金资产资源管理条例》、汕头市农村集体“三资”管理服务平台建设工作领导小组《关于进一步完善农村集体“三资”管理服务平台建设的意见（试行）》（汕农资建〔2017〕1号）及《关于推进村级组织权利职责规范化运行的通知》（汕金委基层治理领导小组〔2019〕1号）等有关法律、法规和规章的规定，结合我区实际，制定本办法。

第二条 本办法所称集体经济组织集体资产（以下简称“集体资产”）是指我区集体经济组织所有的固定资产、在建工程、投资资产、农业资产、存货及无形资产等；集体经济组织集体资源（以下简称“集体资源”）是指依法属于集体经济组织所有的自然资源，包括耕地、林地、园地、草场、滩涂、荒山、荒沟、荒丘、荒滩、水面、建设用地等。

第三条 本办法所称集体资产、资源交易是指集体经济组织将其拥有的集体资产、资源有偿出让、转让、发包、出租给本集体经济组织成员或集体经济组织以外的法人、自然人使用或经

营，并订立合同确定双方当事人权利和义务的经济活动。

投资额在10万元（含）至400万元（不含）（未达到必须招标的工程项目规定）的集体建设项目进行招标、产业项目进行招商、转让、投资入股等，应遵守本办法。

第四条 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、合法竞争的原则，不得损害社会公共利益和侵犯集体或他人的合法权益。

第五条 集体经济组织应当定期清查核实集体资产、资源情况，理顺产权关系，建立健全台账制度，制定并执行集体资产、资源运行管理民主决策、民主监督、责任考核和风险控制等制度，自觉接受上级的审核、审计和监督。

第二章 机构设置及职能

第六条 区集体、国有资产交易管理工作领导小组负责全区范围内集体资产、资源交易的领导、协调工作。

区农业农村和水务局负责区农村集体资产、资源交易运作过程中的日常协调、指导、监督工作；开展法律和政策宣传，组织业务培训。

区农村集体资产资源交易依托于“区农村集体资产资源和国有资产交易平台”（以下简称“交易平台”）开展，并分区域授权：

1. 金平区政务服务数据管理局下辖的集体资产交易管理服务中心（以下简称“区交易中心”），负责我区城中村经济联合

社和东方街道浔洄社区的集体资产、资源的公开交易审核、管理工作；

2. 岐山、鮀莲、鮀江、月浦 4 个街道下辖的集体资产资源交易管理服务中心（以下简称“街道交易中心”），分别负责各自辖区范围内集体资产、资源公开交易审核、管理工作。

集体资产、资源交易同时接受区纪委监委、财政、审计、政务服务数据管理局等行政管理监督部门的指导和监督。

第七条 街道办事处是本辖区内集体资产、资源交易的监督责任主体，负责本街道辖区范围内集体经济组织集体资产、资源交易的管理、监督和指导。

集体经济组织是集体资产、资源交易的责任主体，集体经济组织及其成员负有保护集体资产、资源权利和义务，确保集体资产、资源交易依程序和按规定公开、公平、公正、有序进行。

第八条 区交易中心和街道交易中心，应当对集体资产、资源的公开交易提供以下服务：

- （一）提供交易场所；
- （二）审核交易方案；
- （三）审核交易资格；
- （四）发布信息；
- （五）咨询服务；
- （六）组织交易；
- （七）建立和管理交易档案。

第三章 交易范围

第九条 符合本办法第三条所规定的全区集体经济组织所有合同到期和新增的集体资产、资源交易，均应进入区交易中心或街道交易中心进行公开交易，以下两种情况除外。

（一）应在市土地、房产交易中心进行交易的按有关规定执行；

（二）涉及政府采购或使用财政性资金的按有关规定执行。

第四章 价值评估和交易程序

第十条 健全集体资产、资源价值评估制度。集体经济组织成立集体经济组织评估小组进行初评；评估小组人员由社区“两委”干部、居务监督委员会成员、居民小组长及其他专业人员等5至7人组成，参与评估人员与评估项目有利害关系的，应当回避。

第十一条 农村集体资产价值评估小组对资产资源进行初评，初评价值50万元（含）以上的资产资源，并有下列情形之一的，应由集体经济组织应当委托具备资质的资产评估机构对资产、资源进行评估，评估结果应当经本组织成员大会或者成员代表会议确认，并报街道办事处备案。

（一）集体经济组织评估小组初评价值50万元（含）以上的资产参股、联营、股份合作、合资、合作经营的；

（二）集体经济组织评估小组初评价值50万元（含）以上

的资产以拍卖、转让、置换等方式进行产权变更的；

（三）集体经济组织评估小组初评价值 50 万元（含）以上的资产设定抵押及其他担保的；

（四）集体经济组织设立、合并、分立、改制、改组的；

（五）集体经济组织占有股份的企业兼并、分立、破产清算的；

（六）依法其他应当进行评估的情形。

对初评价值 50 万元（不含）以下的资产资源可按初评价值进行处理。

第十二条 工程类、服务类、资产资源出租发包类交易模式一致。集体经济组织在交易前应当按照《关于推进村级组织权力职责规范化运行的通知》（汕金委基层治理领导小组〔2019〕1号）中村级重大决策事项和《金平区村级重大事项决策“四议两公开”制度工作指引》（汕金委基层治理领导小组〔2020〕1号）等流程通过集体资产交易方案（鼓励集体经济组织制定结对帮扶村级公益事业的法人参与交易的方案），方可进行交易。

第十三条 集体资产资源进入区交易中心和街道交易中心交易的，集体经济组织应当按照规定提交交易方案和有关资料，并保证资料的真实性和完整性；对资料的真实性、合法性负责。集体经济组织应登录交易平台，录入相关交易信息，并提交街道审核。集体经济组织所在街道办事处需 5 个自然日内登录交易平台完成对集体经济组织所提供资料的审核工作。

第十四条 城中村经济联合社和东方街道浔洄社区的集体资产、资源的公开交易由所属街道审核后报区交易中心审核。区

交易中心对不受理或缺材料的，要一次性给予书面说明理由。

岐山、鮓江、鮓莲、月浦街道的街道交易中心负责各自辖区范围内集体资产、资源公开交易的审核，对不受理或缺材料的，要一次性给予书面说明理由。

第十五条 对于已受理的交易项目，区交易中心或街道交易中心应当在交易平台、电子宣传显示屏等公开发布交易信息，集体经济组织也要在本组织居务公开栏上公布，公示时间不得少于5个自然日。

第十六条 在交易信息发布期限内，未经区交易中心或街道交易中心同意，集体经济组织不得撤回交易。

第十七条 竞投人应按照发布的交易信息的有关规定，在有效期内，向区交易中心或街道交易中心提出竞投申请，并提交有效身份证明、交易保证金及其他要求提供的资料。

第十八条 集体资产、资源交易按照价高者得的原则，采用举牌竞价、书面报价的交易方式。交易项目不宜适用价高者得原则的，方可按有关规定采用其他交易方式。

第十九条 集体资产、资源交易时，街道办事处、集体经济组织应派员到现场进行监督。

第二十条 交易成功确定竞得人后，交易双方应当在区交易中心或街道交易中心现场签订《成交确认书》，并相互约定签订合同的时间。竞投结果在交易平台进行公示，集体经济组织也要在本组织村务公开栏上公布。公示时间不得少于5个自然日。

交易双方应当在竞投结果公示期满后按照约定的时间签订合同（合同签订前，合同相关条款需由村居法律顾问审核把关）。

合同签订后，集体经济组织需在 5 个自然日内将合同信息录入系统并上传合同附件。若竞得人无正当理由不与集体经济组织签订合同的，视为放弃交易，区交易中心或街道交易中心在接到集体经济组织经街道确认的书面情况后，出具“不予退回保证金通知书”，缴纳的交易保证金不予退回。

第二十一条 公示期间，如有参与竞投人对成交结果提出异议，由区交易中心或街道交易中心分别会同集体经济组织进行调查并答复异议人。

第二十二条 在集体资产、资源进入交易平台交易过程中，因程序的原因、不可抗力、司法裁判、重大争议和纠纷或其它特殊原因，导致交易活动无法正常开展，经处理仍未能解决的，交易中心有权作出中止交易、终止交易或延期交易的决定，并应及时进行相关信息公告。

集体资产、资源交易过程中，发生产权交易纠纷的，按照属地管理的原则，双方当事人可以进行协商，协商不成的，当事人可以向所属街道人民调解委员会申请调解，或通过法律途径解决。

集体资产、资源交易过程中，发生串标、围标等违法违规违纪行为的，区交易中心、街道交易中心、集体经济组织应及时向相关部门通报。

第五章 预警监督机制

第二十三条 建立交易合同期限预警机制。交易平台在交易

合同期满时点的 30、90 天前发出预警，集体经济组织要根据预警的提示，提前做好到期交易准备事项，及时向竞得方送达交易合同期满通知书并由竞得方签章确认，做好期满时的移交、交易合同的终止，包括对生产经营投入资产、物资等的处置安排，同时对合同标的物等进行清点和移交，确保前后租户能按照合同约定及时移交对接。

交易合同期满，集体经济组织资产、资源等仍被占用的，集体经济组织要及时采取有效措施进行收回。

街道办事处要加强对集体经济组织交易合同期满涉及的集体资产、资源收缴情况的督查。

第二十四条 交易合同款收缴预警机制。交易平台在交易合同款收缴时点前发出预警，集体经济组织根据预警提示，通知竞得方做好缴款计划安排。

到达交易合同款收缴时点，交易平台会发出收缴警示，集体经济组织要按时收缴合同款并在交易平台录入收缴信息。

交易合同款逾期未收缴的，交易平台发出违约警示，集体经济组织应及时采取有效措施追缴合同款，追缴无果的，按照法律的规定和交易合同的约定追究竞得方的违约责任，并视具体情况决定是否终止交易合同。

第二十五条 各交易中心和集体经济组织均应建立健全交易合同档案管理制度，落实专人专柜管理，设立登记簿，对交易合同档案进行分类整理、登记、归档；实行交易合同文本原件借取的审批、登记、限期归还制度，保证交易合同文本原件完整无损。对已达到保存期限的交易合同资料的销毁，应造册登记，报

街道办事处审核同意和备案，由集体经济组织的主要干部、居务监督委员会及合同管理人员共同监销。

第六章 附则

第二十六条 区交易中心和街道交易中心应根据有关法律、法规和规章的规定，结合实际情况，分别制订交易中心集体资产、资源公开交易规则，并制定完善相关配套制度。

第二十七条 农村产权流转依据有关文件规定组织实施，可依托交易平台开展产权流转交易工作。

第二十八条 本管理办法执行中如与新颁布的法律、法规、规章和上级政策文件不一致的，按新颁布的法律、法规、规章和上级政策文件执行。

第二十九条 本办法自 2020 年 6 月 1 日起施行，有效期至 2025 年 5 月 31 日止。由区农业农村和水务局负责解释，有效期届满，经评估认为需要继续施行的，根据评估情况重新修订。原《汕头市金平区涉农社区居委会及经济联合社资产、资源集中公开交易管理办法》（汕金财〔2017〕36 号）同时废止。

分送：区委常委，区人大常委会、区政协主要负责同志，区政府副区长、党组成员；区人大办、区政协办、区纪委办。

汕头市金平区人民政府办公室

2020 年 4 月 9 日印发
