

汕金农农水规 2023001

汕头市金平区农业农村局文件

汕金农农水〔2023〕25号

关于印发《关于修订〈金平区农业农村局关于金平区农村集体资产资源产权流转交易管理办法〉的决定》的通知

各有关街道办事处，区各有关单位：

现将《关于修订〈金平区农业农村局关于金平区农村集体资产资源产权流转交易管理办法〉的决定》印发给你们，请认真贯彻执行。

汕头市金平区农业农村局

2023年6月12日

关于修订《金平区农业农村和水务局关于金平区农村集体资产资源产权流转交易管理办法》的决定

为规范我区农村集体资产资源产权流转交易行为，贯彻公平、公开、公正原则，根据《广东省农村集体资产管理条例》《汕头经济特区农村集体资金资产资源管理条例》等有关法律、法规和规章的规定，结合我区实际，决定：

一、修订《金平区农业农村和水务局关于金平区农村集体资产资源产权流转交易管理办法》（2022年9月30日五届三十次区政府常务会议、2022年11月17日区委常委会会议审议通过，2022年12月1日发布，文号：汕金农农水〔2022〕72号）：

（一）删除第八条第三款“按职能对农村集体资产资源产权流转交易项目涉及土地权属、土地利用规划等相关内容进行审查，出具审查意见，并做好相关服务工作”。

（二）第十二条“集体经济组织资源经营管理涉及集体建设用地使用权流转的，依照有关法律、法规执行。”修改为“集体经济组织资源经营管理涉及集体建设用地使用权流转的，依照有关法律、法规及广东省内有关政策文件执行。”

（三）第二十一条第（二）项“对初评价值50万元（含）以上的资产、资源，并有下列情形之一的，集体经济组织应当委

托具备资质的资产评估机构进行评估，评估结果应当经本组织成员大会或者成员代表会议确认，向本组织全体成员公布，并报街道办事处备案。具备资质的资产评估机构对资产、资源进行评估，所出具的资产报告有效期为1年。……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。”

修改为“对初评价值50万元（含）以上的资产、资源，并有下列情形之一的，集体经济组织应当委托具备法定资质的资产评估机构进行评估，评估结果应当经本组织成员大会或者成员代表会议确认，向本组织全体成员公布，并报街道办事处备案。……对初评价值50万元（含）以上且无前款规定情形的，以及初评价值50万元（不含）以下的资产资源，可按初评价值进行处理。”

（四）第二十三条第（一）项第1点和第二十四条第（一）项第1点的“标的物权属证明材料（属历史遗留的，经集体经济组织参照“四议两公开”程序决议后，由集体经济组织出具证明或承诺，街道办事处加具意见）”修改为“项目审核资料”。

（五）删除第二十三条第（一）项第2点第（2）点和第二十四条第（一）项第2点第（2）点的“并对土地权属等进行详细说明”。

（六）第二十三条第（六）项“集体经济组织应在收到处理结果后的1个月内，对该交易项目重新启动新一轮交易程序。”

修改为“集体经济组织应在收到处理结果后的1个月内，对该交易项目重新进行交易。”

(七)第二十四条第(三)项“遴选协商”修改为“组织交易”。

(八)第二十五条“严格追究相关人员党纪政务的责任”修改为“严格按照相关规定移送有关机关，依法追究责任”。

(九)附件名称“《各单位审查内容清单》”修改为“《集体资产资源产权流转交易联审清单》”。

(十)修改附件内容。其中：

1. “市自然资源局金平分局：审查土地权属、用途及性质；审查是否存在超过土地剩余使用年限、擅自改变或者占用基本农田保护区等情形。”修改为“市自然资源局金平分局：审查土地权属；审查是否属农用地。”

2. “区农业农村水务局：对涉及水域及其岸线的管理保护范围的交易，审查是否存在破坏水域及其岸线管理保护的情形。对涉及水域滩涂养殖生产的交易，审查是否属于依法确定可用于水产养殖的水域滩涂范围。”修改为“区农业农村水务局：审查是否存在破坏水域及其岸线管理保护、在禁养区开展水产养殖等情形。”

3. 删除“区住建局：审查拟交易的厂房、商铺等经营性物业

资产是否存在建筑物安全隐患问题。”

4. 删除“区文化广电旅游体育局：审查是否涉及文物保护单位的保护范围及其建设控制地带，交易方案中的开发利用等是否具备一般不可移动文物保护工程许可、一般不可移动文物保护工程设计方案等相关报批手续。”

5. “区市场监管局：审查拟交易的市场是否符合流转条件。”修改为“区市场监管局：审查拟交易的农贸市场是否符合流转条件。”

二、本决定自公布之日起施行。

《金平区农业农村和水务局关于金平区农村集体资产资源产权流转交易管理办法》（汕金农农水〔2022〕72号）根据本决定修订后，重新发布。

金平区农业农村和水务局关于金平区农村集体资产资源产权流转交易管理办法

(2022年12月1日汕金农农水〔2022〕72号发布，根据2023年6月12日汕金农农水〔2023〕25号修订)

第一章 总则

第一条 为进一步规范我区农村集体资产资源产权流转交易行为，确保农村集体资产资源产权流转交易公平、公开、公正，维护社会稳定，根据《广东省农村集体资产管理条例》《汕头经济特区农村集体资金资产管理条例》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是指东方、岐山、鮀江、鮀莲、月浦、金东、石炮台、广厦、金砂、光华街道（以下简称“各街道”）辖区范围内，原人民公社、生产大队、生产队建制经过改革、改造、改组形成的合作经济组织，包括经济联合社、股份合作经济联合社等。

第三条 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。

第四条 本办法所称农村集体资产资源产权流转交易是指集体经济组织将其拥有的集体资产资源产权采取公开出让、转让、发包、出租等方式进行流转交易,并订立合同确定双方当事人权利和义务的经济活动。

第五条 农村集体资产资源产权流转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。

第六条 集体经济组织应当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

第七条 区集体、国有资产交易管理工作领导小组负责全区范围内农村集体资产资源产权流转交易的领导、协调工作。

第八条 区农业农村水务局负责区农村集体资产资源产权流转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。

区财政局负责农村集体资金财务管理的指导和监督工作，推进农村财务管理规范化建设，建立健全农村集体资金管理制度，开展农村集体经济的审计工作。

市自然资源局金平分局负责农村集体土地开发、土地复垦、土地整理和耕地开发的监督管理，组织实施土地用途管制，审核农地转（征）用以及划留农村集体建设用地。

第九条 金平区集体资产交易管理服务中心和街道交易管理服务中心，应当对农村集体资产资源产权的公开流转交易提供以下服务：

1. 提供交易场所；
2. 审核交易方案；
3. 审核交易资格；
4. 发布信息；
5. 咨询服务；
6. 组织交易；
7. 建立和管理交易档案。

金平区集体资产交易管理服务中心、街道交易管理服务中心对所有的进场交易行为不收费。交易管理服务中心日常运作经费应列入同级财政预算，确保其正常运转、发挥功能作用。

第十条 街道办事处是本辖区内农村集体资产资源产权流转交易的监督责任主体,负责本街道辖区范围内农村集体资产资源产权流转交易的管理、监督和指导,应严格依照本办法及有关法律、法规和规章的规定履行职责。

集体经济组织是农村集体资产资源产权流转交易的责任主体,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,确保农村集体资产资源产权流转交易依程序和按规定公开、公平、公正、有序进行。

第十一条 农村集体资产资源产权流转交易同时接受审计等行政管理监督部门的指导和监督。

第三章 交易范围

第十二条 现阶段农村集体资产资源产权流转交易品种主要包括:

(一)农户承包土地经营权。是指依法属于农村集体所有的耕地、园地、养殖水面、滩涂等的经营权或使用权;

(二)林权。农村集体林地经营权和林木所有权、使用权;

(三)“四荒”使用权。是指农村集体所有的荒山、荒沟、荒丘、荒滩使用权;

（四）农村集体经营性资产。是指农村集体统一经营管理的经营性资产（不含土地）所有权或者使用权；

（五）依法属于农村集体所有的农业生产设施设备；

（六）农业类知识产权。是指涉农专利、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。

（七）其他。包括金平区东方、岐山、鮀莲、鮀江、月浦街道辖区内，施工单项合同估算价在 10 万元（含）至 400 万元（不含）的农村建设项目招标、产业项目招商和转让等。

其中，农村建设项目招标等相关制度文件有明确规定的，依法按有关规定执行。集体经济组织资源经营管理涉及集体建设用地使用权流转的，依照有关法律、法规及广东省内有关政策文件执行。

第十三条 下列农村集体资产资源产权禁止流转交易：

（一）已被司法、行政机关采取查封、扣押、冻结等强制措施；

（二）已设立抵（质）押权，未经抵（质）押权人同意的；

（三）产权关系不清、处置权限有争议的；

（四）法律、法规、规章和政策明文禁止交易的。

第十四条 涉及政府采购或使用财政性资金的，依法按有关规定执行。

第四章 交易方式及标准划分

第十五条 公开竞价指在交易管理服务中心采用举牌竞价、书面报价的竞价形式。

第十六条 公开协商指符合条件的农村集体资产资源产权，由集体经济组织直接与特定意向人公开协商达成的交易。

符合下列情形之一的项目，可以采取公开协商的方式交易：

（一）发展幼儿园、学校、养老院、福利院、通讯等公办的公益事业项目；

（二）法律、法规、规章和政策规定不适用公开竞价方式交易的其他项目。

第十七条 农村集体资产资源产权可通过公开竞价、公开协商等方式进行交易。结合我区实际，金平区行政范围内符合第三章交易范围规定的交易品种，除农村建设项目招标以外的农村集体资产资源产权流转交易，原则上采用公开竞价的方式。

对不宜采用公开竞价方式的，应由集体经济组织拟定交易文件，参照“四议两公开”民主决策程序表决通过，报所在街道办事处审核，并经区政府审批同意后，方可采取公开协商方式进行交易。公开协商的交易信息应当按照公开竞价方式的信息公布规

则进行信息公布,并录入汕头市金平区农村集体资产资源交易平台(以下简称“交易平台”)。

第十八条 农村集体资产资源产权流转交易实行分级交易,根据交易性质类别的不同,分别按照区级、街道级交易。

(一)区级农村集体资产资源产权流转交易(以下简称“区级交易”),具体包括:

集体经济组织所属街道预审确定,经区级以上人民政府同意,应纳入区级交易的农村集体资产资源产权流转品种。

(二)街道级农村集体资产资源产权流转交易(以下简称“街道级交易”),具体包括:

1.依法属于农村集体所有的耕地、园地、养殖水面、滩涂等的经营权或使用权交易;

2.农村集体林地经营权和林木所有权、使用权交易;

3.“四荒”使用权。是指农村集体所有的荒山、荒沟、荒丘、荒滩使用权交易;

4.农村集体统一经营管理的经营性资产(不含土地)的所有权或者使用权交易;

5.依法属于农村集体所有的农业生产设施设备交易;

6.涉农专利、商标、版权、新品种、新技术等,采取转让、出租、股份合作等方式流转交易;

7.其他。包括金平区东方、岐山、鮀莲、鮀江、月浦街道辖区内施工单项合同估算价在10万元（含）至400万元（不含）的农村建设项目招标。

第十九条 符合本办法第十二条规定的农村集体资产资源产权流转交易品种，均应进入汕头市金平区农村集体资产资源交易平台，分级开展交易。

其中，纳入区级交易的，由金平区集体资产交易管理服务中心提供交易服务。纳入街道级交易的，由各街道交易管理服务中心提供交易服务，结合金平区实际，石炮台、金砂、金东、光华、广厦、东方街道辖区范围内的，除农村建设项目招标以外的农村集体资产资源产权流转交易，委托金平区集体资产交易管理服务中心提供交易服务。

第二十条 租赁合同的租赁期限不得超过20年，且不得超过农村集体依法拥有的土地剩余使用（承包）年限。

第五章 集体资产资源价值评估及登记

第二十一条 健全集体资产、资源价值评估制度。进入交易平台交易的集体资产、资源，应当进行价值评估，并将评估结果作为基本参考来确定交易底价。

(一) 集体经济组织成立集体经济组织评估小组，评估小组人员由集体经济组织党组织成员、理事会成员、监事会成员及其他专业人员等 5 至 7 人组成（各不少于 1 人），参与评估人员与评估项目有利害关系的，应当回避。

(二) 集体经济组织评估小组对农村集体资产资源进行价值初评。

对初评价值 50 万元（含）以上的资产、资源，并有下列情形之一的，集体经济组织应当委托具备法定资质的资产评估机构进行评估，评估结果应当经本组织成员大会或者成员代表会议确认，向本组织全体成员公布，并报街道办事处备案。

1. 资产资源参股、联营、股份合作、合资、合作经营的；
2. 资产资源以拍卖、转让、置换等方式进行产权变更的；
3. 资产资源设定抵押及其他担保的；
4. 集体经济组织设立、合并、分立、改制、改组的；
5. 集体经济组织占有股份的企业兼并、分立、破产清算的；
6. 其他依法应当进行评估的情形。

对初评价值 50 万元（含）以上且无前款规定情形的，以及初评价值 50 万元（不含）以下的资产资源，可按初评价值进行处理。

第二十二条 集体资产、资源登记。

(一)交易平台实时动态查询全区农村集体资产、资源情况。未录入交易平台的集体资产、资源，禁止进行农村集体资产资源产权流转交易。

(二)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，对符合本办法第十二条规定的农村集体所有的耕地、园地、养殖水面、滩涂、林地、林木、“四荒”、农村集体统一经营管理的经营性资产（不含土地）、农业生产设施设备、农业类知识产权等集体资产、资源，均应分类录入交易平台的资产台账，按平台要求逐项填录资产名称、类型、用途、交易计算面积、资产经营范围、经营开发类型等信息，并及时记录相应增减变动情况。

第六章 交易程序

第二十三条 集体资产资源产权进入金平区集体资产管理服务中心和街道交易管理服务中心交易，并采取公开竞价交易方式的，其交易程序主要包括：

(一)制定方案和项目审核

1. 集体经济组织制定交易方案

集体经济组织党组织提议后，制订交易方案。交易方案应载

明拟交易项目的基本情况、评估价格、交易底价、交易方式、竞价人资格条件、交易合同样本（法律法规对交易品种的合同格式条款有具体规定的，从其规定；集体经济组织应委托法律顾问对交易合同样本进行审核把关）、合同期限及其他应约定事项及违约责任。交易方案不应出现具有明确指向性或违反公平竞争等内容。

交易方案经集体经济组织党组织会同理事会研究同意后，由集体经济组织登陆交易平台，录入相关交易信息，提交所属街道办事处审核，并将交易方案、会议记录、农村集体经济组织登记证、合同文本、价值评估报告、项目审核资料等一并送街道办事处。集体经济组织应对提交资料和录入信息的真实性、合法性和完整性负责。

2. 街道办事处进行项目预审

街道办事处收到集体经济组织提出的交易方案和相关材料后，在7个工作日内完成项目预审。项目预审采取“线下+线上”并联审查方式进行。

（1）线下预审：街道办事处会同集体经济组织，对拟交易的标的物进行现场核查，确保交易成功确定竞得人后，合同标的物能及时完成腾退、拆除或其他处置安排，满足按合同约定及时移交的条件。

(2) 线上预审：街道办事处会同交易管理服务中心进行线上预审。其中，街道办事处结合集体经济组织提交的交易材料和线下预审情况，登陆交易平台进行线上预审，根据本办法第三章对交易范围的规定判断标的物是否可以进行交易，根据本办法第四章对交易方式及标准划分的规定确定交易级别，对照《集体资产资源产权流转交易联审清单》，在交易平台上填写预审情况。

项目预审通过的，街道办事处在交易平台上将交易方案及相关资料提交拟承办交易项目的交易管理服务中心。相应交易管理服务中心应在5个工作日内完成对交易方案可操作性的审核，并在交易平台上将项目预审资料提交各行业主管部门进行并联审查。项目预审不通过的，街道办事处应向集体经济组织出具书面说明。

3. 行业主管部门进行项目联审

各行业主管部门收到项目联审通知和相关材料后，登陆交易平台，结合街道对项目的预审情况说明，在5个工作日内完成审查。审查不通过的，行业主管部门应在交易平台中作出具体说明。

4. 街道党工委审查把关

街道收到各行业主管部门在交易平台上提交的审查意见后，组织召开党工委会议对方案进行合法性、合理性、科学性审查把关，审查结果以表决形式决定，并在会后书面反馈给集体经济组

织。

5. 集体经济组织党员大会审议

交易项目经上述审查程序通过的，集体经济组织召开党员大会进行审议。审议不通过的，集体经济组织对方案进行修改或撤销。集体经济组织对方案进行修改的，应重新提交街道办事处进行项目预审。

6. 集体经济组织成员代表大会决议及公示

经集体经济组织党员大会审议通过，集体经济组织应按照《广东省农村集体经济组织管理规定》要求，召集成员代表开会表决。

民主决策程序过程形成的决议等事项，应在公开栏进行公示，向集体经济组织全体成员公开，接受群众的监督，同时报街道党工委备案。公示时间不得少于5个自然日。

7. 交易确认或否决

集体经济组织成员代表大会决议通过并完成公示后，街道办事处根据交易级别，在交易平台进行交易确认，或提交申请区级交易确认。

(1) 纳入区级交易的，由街道办事处登陆交易平台，提交金平区人民政府进行交易确认。金平区人民政府对于交易申请具有一票否决权。经金平区人民政府在交易平台确认同意进行交易

后,交易信息将提交金平区集体资产交易管理服务中心进行公开竞价。

(2) 纳入街道级交易的,由街道办事处登陆交易平台进行交易确认。街道办事处对于交易申请具有一票否决权。经街道办事处在交易平台确认同意进行交易后,交易信息将提交街道交易管理服务中心进行公开竞价。

(二) 信息发布

对于已受理的项目,金平区集体资产交易管理服务中心或街道交易管理服务中心应当在交易平台、电子宣传显示屏等公开发布交易公告,公告期限不少于5个工作日。交易公告应当包括拟交易项目的基本情况、交易时间及方式、交易底价、报价递增幅度、竞价人资格条件、交易保证金金额及缴纳方式、报名时间及方式、联系人及联系方式,以及其他需要公告的内容。

集体经济组织也要在本组织公开栏上公布,公告内容及期限同上。

在交易信息发布期限内,未经承办交易项目的交易管理服务中心同意,集体经济组织不得无故撤回交易。在信息发布期间,集体经济组织如需要撤回交易的,应在交易信息发布截止的2个工作日前向街道办事处提交书面说明,经街道加盖确认意见后,提交交易管理服务中心申请撤回交易。

（三）报名参与

竞价人应按照发布的交易信息的有关规定，在报名有效期内，向金平区集体资产交易管理服务中心或街道交易管理服务中心提出竞价申请，提交有效身份证明及其他要求提供的资料，并按照规定缴纳交易保证金。保证金缴纳账户名称必须与竞价人名称保持一致。

（四）组织交易

交易采用举牌竞价、书面报价的竞价形式，按照价高者得的原则达成。在同等条件下，集体经济组织成员、原受让方可享有农村集体资产资源产权流转标的物的优先受让权。

交易时，街道办事处、集体经济组织应派员到现场监督。

（五）确认公示

交易成功确定竞得人后，交易双方应当在交易管理服务中心现场签订《成交确认书》。竞价结果应于当日在交易平台和集体经济组织村务公开栏上进行公示。公示时间不得少于5个自然日。

公示期间，如有参与竞价人对成交结果提出异议，由相应交易管理服务中心分别会同街道办事处、集体经济组织进行调查并答复异议人。

（六）签订合同

交易双方应当在竞价结果公示无异议且公示期满后的10个

工作日内签订合同。合同签订后，集体经济组织需在 10 个工作日内将合同信息录入系统并上传合同附件。

合同签订期内，因不可抗力，竞得人逾期无法与集体经济组织签订合同或集体经济组织逾期无法与竞得人签订合同导致竞得人无法履行合同签订事宜的，由竞得人向集体经济组织所在街道办事处提交书面说明，经街道加盖确认意见后，提交相应交易管理服务中心，申请将其缴纳的交易保证金予以原路退回。不可抗力是不能预见、不能避免且不能克服的客观情况。

竞得人无正当理由，逾期不与集体经济组织签订合同的，视为放弃交易。集体经济组织向所在街道办事处提交书面说明，经街道加盖确认意见后，提交相应交易管理服务中心。相应交易管理服务中心向竞得人出具“不予退回保证金通知书”，对竞得人缴纳的交易保证金不予退回，按“收支两条线”上缴国库，并向集体经济组织告知处理结果。

集体经济组织应在收到处理结果后的 1 个月内，对该交易项目重新进行交易。

（七）特殊情况

农村集体资产资源产权进入交易平台交易，出现流标情况的，各集体经济组织应在流标后的 1 个月内，对该交易项目重新依照本条规定的交易程序进行交易，确保集体资产资源保值增值。其

中，对交易方案内容无变化，且进行公开竞价的时间不超过第一次流标后 3 个月的项目，可直接从“（二）信息发布”环节开始交易；对除此之外的其他情况，交易项目必须重新从“（一）制定方案和项目审核”环节开始启动新一轮交易程序。

在农村集体资产资源产权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他特殊原因，导致交易活动无法正常开展，经处理仍未能解决的，交易管理服务中心有权作出中止交易、终止交易或延期交易的决定，并及时进行相关信息公告。终止交易后，集体经济组织可对该交易项目重新启动新一轮交易程序。

农村集体资产资源产权交易过程中，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，当事人可以向人民调解委员会申请调解，或通过法律途径解决。

农村集体资产资源产权交易过程中，发现串标、围标等违法违规违纪行为的，金平区集体资产交易管理服务中心、街道交易管理服务中心、集体经济组织应及时向相关部门通报。

第二十四条 集体资产资源产权采取公开协商交易方式的，其交易的一般程序为：

（一）制定方案和项目审核

1. 集体经济组织制定交易方案

集体经济组织党组织提议后，制订交易方案。交易方案应载明拟交易项目的基本情况、评估价格、交易底价、交易方式、交易方式、交易意向人资格条件、交易合同样本（法律法规对交易品种的合同格式条款有具体规定的，从其规定；集体经济组织应委托法律顾问对交易合同样本进行审核把关）、合同期限及其他应约定事项及违约责任。交易方案不应出现违反公平竞争等内容。

交易方案经集体经济组织党组织会同理事会研究同意后，由集体经济组织登陆交易平台，录入相关交易信息，提交所属街道办事处审核，并将交易方案、会议记录、农村集体经济组织登记证、合同文本、价值评估报告、项目审核资料等其他材料一并送街道办事处。集体经济组织应对提交资料和录入信息的真实性、合法性和完整性负责。

2. 街道办事处进行项目预审

街道办事处收到集体经济组织提出的交易方案和相关材料后，在7个工作日内完成项目预审。采取“线下+线上”并联审查方式进行项目预审。

（1）线下预审：街道办事处会同集体经济组织，对拟交易的标的物进行现场核查，确保交易成功确定竞得人后，合同标的物能及时完成腾退、拆除或其他处置安排，满足按合同约定及时移交的条件。

(2) 线上预审：街道办事处结合集体经济组织提交的交易材料和线下预审情况，登陆交易平台进行线上预审，根据本办法第三章对交易范围的规定判断标的物是否可以进行交易，根据本办法第四章对交易方式及标准划分的规定确定交易级别，对照《集体资产资源产权流转交易联审清单》，在交易平台上填写预审情况。

项目预审通过的，街道办事处在交易平台上将项目预审资料提交各行业主管部门进行并联审查。项目预审不通过的，街道办事处应向集体经济组织出具书面说明。

3. 行业主管部门进行项目联审

各行业主管部门收到项目联审通知和相关材料后，登陆交易平台，结合街道对项目的预审情况说明，在5个工作日内完成审查。审查不通过的，行业主管部门应在交易平台中作出具体说明。

4. 街道党工委审查把关

街道收到各行业主管部门在交易平台上提交的审查意见后，组织召开党工委会议对方案进行合法性、合理性、科学性审查把关，审查结果以表决形式决定，并在会后书面反馈给集体经济组织。

5. 集体经济组织党员大会审议

交易项目经上述审查程序通过的，集体经济组织召开党员大

会进行审议。审查不通过的，集体经济组织对方案进行修改或撤销。集体经济组织对方案进行修改的，应重新提交街道办事处进行项目预审。

6. 集体经济组织成员代表大会决议及公示

经集体经济组织党员大会审议通过，集体经济组织应按照《广东省农村集体经济组织管理规定》要求，召集成员代表开会表决。

民主决策程序过程形成的决议等事项，应在公开栏进行公示，向集体经济组织全体成员公开，接受群众的监督，同时报街道党工委备案。公示时间不得少于5个自然日。

（二）信息发布

集体经济组织成员代表大会决议通过后并完成公示后，提交相应交易管理服务中心进行信息发布。

（三）组织交易

经公示无异议，集体经济组织应在15个自然日内组织若干集体经济组织理事会成员、党员代表、成员代表（各不少于3人，总共不少于11人）组成谈判小组，与符合交易方案要求的特定意向人开展公开协商谈判。街道办事处应派员到现场进行监督；集体经济组织监事会成员应到场见证监督；社区可派居务监督委员会成员到场监督。

谈判小组与意向人公开协商谈判，一致同意达成交易意向并形成交易意向书，由集体经济组织将交易意向书提交街道办事处审核。

（四）交易确认或否决

街道办事处应在收到集体经济组织提交的交易意向书后的5个工作日内，完成对意向书的审核，并予以书面反馈。对于审核通过的，交易双方应当签订《成交确认书》。对于审核不通过的，街道办事处要一次性给予书面说明理由。

街道办事处对于公开协商交易具有一票否决权。

（五）确认公示

经街道办事处确认同意的，公开协商成交结果应于当日在交易平台和集体经济组织村务公开栏上进行公示。公示时间不得少于5个自然日。

公示期间，如有参与竞价人对成交结果提出异议，由街道办事处会同集体经济组织进行调查并答复异议人。

（六）签订合同

程序“（二）信息发布”、“（六）签订合同”的工作程序参照本办法第二十三条中，关于公开竞价交易方式相应流程的规定执行。

第七章 监督和责任追究机制

第二十五条 对于符合本办法第十二条规定的农村集体资产资源产权流转交易，坚持“应入尽入”原则，全部按本办法第四章规定通过各级公开竞价交易，或通过公开协商的方式进行交易。

对于未能做到“应入尽入”的交易项目，一经查实严肃处理，严格按照相关规定移送有关机关，依法追究责任。

第二十六条 交易合同监督机制。集体经济组织要根据交易平台的合同期限预警提示，提前做好到期交易准备事项，及时向原竞得人送达交易合同期满通知书并由原竞得人签章确认，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，确保合同标的物能按照合同约定及时移交。

交易合同期满，集体经济组织要按照本办法规定，及时组织新一轮交易。集体资产、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，依托交易平台检查农村集体资产资源合同的登记、变更、招标公告和中标公告录入等情况，督促

集体经济组织做好交易合同签订后的信息录入工作。

第二十七条 交易合同款收缴监督机制。集体经济组织应根据交易平台的预警提示，通知竞得方做好缴款计划安排，根据交易合同款收缴时点，按时收缴合同款，并在收缴后的5个工作日内登录交易平台，录入收缴信息。

交易合同款逾期未收缴的，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。

街道办事处要加强对交易合同履行情况的监督，落实集体经济组织对被拖欠的集体租金情况进行造册登记，对恶意拖欠交易合同款等情况及时依法采取措施，并上报街道办事处备案。

区农业农村水务局要加强对交易合同履行情况的监督指导，利用交易平台，定期查询全区农村集体资产资源产权流转交易的合同款收缴情况，视情在适当范围内予以通报。

第二十八条 金平区集体资产交易管理服务中心、各街道交易管理服务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。集体经济组织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、监事会及合同管理人员共同监销。

第二十九条 金平区集体资产交易管理服务中心、各街道交易管理服务中心在交易保证金收支方面应严格遵守岗位不相容原则，加强单位内部控制制度建设。

第三十条 农村集体资产资源产权流转交易应当保障集体经济组织成员合法权益，确保公平、公开、公正，重点严明以下禁止事项：

（一）严禁将具有独立设计和概算、竣工后能独立发挥生产能力或使用效益的单项工程，采取拆分等手段，规避公开交易的行为。

（二）严禁单纯为追求资产资源溢价而损害集体经济组织成员权益的交易行为。

（三）严禁采取弄虚作假、隐瞒真相等不正当手段，将禁止交易的集体资产资源产权进行流转交易。

（四）严禁泄露集体资产资源交易相关保密资料、恶意扰乱交易秩序，或与他人串通损害农村集体利益。严禁任何单位和个人在正式交易前以任何形式窃取交易报名信息。

（五）严禁违反财务管理规定，侵占、挪用、私分交易保证金等资金。

第八章 附则

第三十一条 金平区集体资产交易管理服务中心和各街道交易管理服务中心应严格依照本办法，根据有关法律、法规和规章的规定，分别细化明确农村集体资产资源产权流转交易相关的进场交易指南、交易会会场纪律、竞价规则等相关制度。

第三十二条 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。

第三十三条 本办法自 2022 年 12 月 1 日起施行，有效期至 2027 年 11 月 30 日止，由区农业农村水务局负责解释。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。

附件：集体资产资源产权流转交易联审清单

附件

集体资产资源产权流转交易联审清单

1. 市自然资源局金平分局：审查土地权属；审查是否属农用地。
2. 区农业农村水务局：审查是否存在破坏水域及其岸线管理保护、在禁养区开展水产养殖等情形。
3. 区财政局（区国资局）：审查拟出租的厂房、商铺等经营性物业资产是否涉及区行政事业单位资产和国有企业资产成分。
4. 区市场监管局：审查拟交易的农贸市场是否符合流转条件。