

汕濠府规 2020001

# 汕头市濠江区人民政府文件

汕濠府〔2020〕8号

---

## 关于印发《汕头市濠江区农村集体资产 资源交易管理办法》的通知

各街道办事处，区府直属各单位，市驻濠江有关单位：

《汕头市濠江区农村集体资产资源交易管理办法》业经四届107次区政府常务会议审议通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。

汕头市濠江区人民政府

2020年1月16日

# 汕头市濠江区农村集体资产资源交易管理办法

## 第一章 总 则

**第一条** 为进一步加强规范和完善我区农村集体资产资源交易行为，建立健全农村集体资产资源管理长效机制，保护农村集体资产资源所有者和经营者的合法权益，确保农村集体资产资源交易过程公平、公开、公正，防止集体资产资源损失，促进农村集体经济发展和社会稳定，根据《中华人民共和国农村土地承包法》、《中华人民共和国村民委员会组织法》、《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》、《汕头经济特区农村集体资金资产管理条例》、《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）等有关法律法规和政策，结合我区实际，制定本办法。

**第二条** 本办法所指的农村集体资产资源是指：

（一）法律规定属于农村集体经济组织，即经济联合社（涉农社区，以下简称“经联社”）所有的土地和森林、林木、山岭、草地、荒地、滩涂、水域等自然资源；以及集体所有且没有采取家庭承包方式的园地、养殖水面等集体资源；

（二）经联社所有的房地产、建筑物、构筑物、设施设备、库存物品、交通工具、机械、机电设备等资产；

(三) 经联社用于教育、科学、文化、卫生、体育、水利、交通、福利等公益事业的资产；

(四) 经联社投资兴办或者购买、兼并的企业的资产，以及与其他单位或者个人合资、合作所形成的资产中占有的份额、股权和增值的资产权益；

(五) 农村集体资产的经营收益，以及属于集体所得部分的土地补偿费和生态补偿费；

(六) 经联社接受政府拨款、补贴补助和减免税费以及其他单位和个人的资助、捐赠等形成的资产；

(七) 经联社拥有的现金、存款、有价证券、债权以及所产生的利息、衍生收入等资产；

(八) 经联社拥有的商标权、专利权、著作权、专有技术等无形资产；

(九) 属于国家所有依法由经联社行使使用权、享有收益权的资产；

(十) 经联社所有的固定资产、在建工程、投资资产、农业资产、存货物资。

(十一) 依法属于农村集体所有的其他资产资源。

**第三条** 本办法所指的农村集体资产资源交易(以下简称“三资”交易)是指经联社将其依法拥有的农村集体资产资源所有权、使用权、经营权、受益权，采取发包、出租、出让、转让、交换、入股、租赁、合作等方式流转交易，给予本经联社成员(包括其

主办的企业或其他经济组织)或本经联社以外的自然人、法人、其他组织经营或使用,并订立书面合同确定双方当事人权利和义务的过程。农村集体资产资源实行分级交易。

**第四条** 农村集体资产资源交易以坚持服务、公开公正、尊重民意、政府推动、社会参与、维护农村集体权益为原则。

**第五条** 经联社应当定期清查核实农村集体资产资源情况,理顺产权关系,建立健全台账制度,制定并执行农村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。

经联社必须加强合同管理,对本经联社所有签订的合同要全部录入农村集体资产资源管理信息系统;对到期的合同,要及时收回资产资源,并按照本办法规定组织交易。

## 第二章 机构设置和职能

**第六条** 区成立“濠江区农村集体‘三资’管理工作领导小组”,统一领导全区“三资”管理和服务工作。领导小组下设办公室和“濠江区农村集体资产资源交易专项工作组”(以下简称区交易专项组)。

办公室负责领导小组日常工作。区交易专项组负责全区交易平台建设和运作过程中的日常协调工作;指导、监督区级、街道、社区交易平台的运作。

成立“濠江区农村集体资产资源交易中心”，负责区级交易平台日常管理工作。

**第七条** 各街道成立“街道农村集体资产管理交易领导小组”（以下简称街道交易领导小组），街道交易领导小组是本街道农村集体资产资源交易领导机构。

街道交易领导小组下设办公室，是本街道农村集体资产资源交易日常协调处理机构，协调处理本街道农村集体资产资源交易有关事项。

各街道设置“街道农村集体资产管理交易中心”（以下简称街道交易中心），是本街道农村集体资产资源交易工作日常办理平台，负责街道交易平台日常管理工作。街道交易中心不以营利为目的，对所有的进场交易行为不收费。

街道要配备专职人员专门负责办理日常公开交易事项和为进入街道交易平台交易提供服务，区有关部门为街道交易中心专职人员提供相关业务培训。

**第八条** 各社区成立“社区农村集体资产资源交易平台工作小组”（以下简称社区交易平台工作小组），是组织实施农村集体资产资源在社区交易平台进行交易的机构，负责制订竞投方案，审核竞投申请人资格，组织实施社区交易平台交易。

**第九条** 区农村集体资产资源交易平台分为区级交易平台、街道交易平台和社区交易平台。进入各级交易平台的农村集体资产资源交易应当按公开交易的程序和办法进行交易。

由区农业农村和水务局负责建设、管理和维护贯穿三级平台的“濠江区农村集体资产资源网上交易系统”。濠江区农村集体资产资源交易中心承担区级农村集体资产资源交易平台的交易事项，并会同区农业农村和水务局、区自然资源局和区住房和城乡建设局对交易项目进行审查，及时发布交易信息，按规则和程序组织交易，做好成交确认、办证登记、档案管理等；对街道、社区交易平台运作提出有关指导意见。

各级各相关单位要加强交易平台建设，为交易平台建设提供必要经费支持和人员培训，保证交易过程公平、公开、公正。

### 第三章 交易范围

**第十条** 应当进入交易平台交易，主要包括：

（一）农村集体依法取得权属证书的国有建设用地（包括国有房地产）使用权；

（二）农村集体依法取得权属证书的农村集体建设用地使用权；

（三）农村集体统一经营管理的耕地、园地、养殖水面、滩涂等经营权；

（四）集体林地经营权和林木所有权、使用权；

（五）农村集体所有的荒山、荒沟、荒丘、荒滩使用权；

（六）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；

（七）农业生产设施设备；

（八）小型水利设施、机械使用权；

（九）农村建设项目招标、购买服务；

（十）区或农村集体委托街道管理的国有（集体）资产、资源经营权的交易；

（十一）其他品种，包括农村集体依法拥有和控制的无形资产、产业项目招商和转让等。

（十二）农村集体控股、参股、联营的企业以及外商外资合作经营的企业等，按合同及章程规定属于集体所有的资产。

（十三）属于集体所有的其他资产资源。

按规定可以公开协商方式进行交易的农村集体资产资源，但未经街道交易领导小组同意或未通过居民（成员）代表会议票决的，应进入交易平台进行交易。

以家庭承包方式承包的耕地、草地、养殖水面等经营权可以进入交易平台交易。

对于产权关系不清、处置权限有争议，在未理顺权属之前的；已实施司法、行政等强制措施，在未解除强制措施之前的；对农用地擅自非法改变用途用于非农建设的：均不得进入交易平台交易。

**第十一条** 农村集体资产资源交易实行分级交易。

（一）达到区级交易平台交易的标的具体标准的，应当在区

交易平台进行交易；

（二）达不到区级交易平台交易的标的的具体标准，但达到街道级交易平台交易的标的的具体标准的，应当在街道交易平台进行交易；

（三）达不到街道级交易平台交易的标的的具体标准的，应当在社区进行公开交易，或者委托街道交易平台进行交易。

（四）特殊情形不进入区、街道、社区交易平台和采取公开协商的，由街道党工委研究，报区交易专项组审核后再报区纪委批准，以确保交易事项应入尽入。

#### 第四章 价值评估

**第十二条** 有下列情形之一的，经联社应当委托具备资质的资产评估机构对资产进行评估，评估结果应当经本经联社成员大会或者成员代表会议确认，并报街道办事处备案：

（一）经联社评估小组初评价值 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）经联社评估小组初评价值 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）经联社评估小组初评价值 50 万元（含）以上的资产设定抵押及其他担保的；

（四）经联社设立、合并、分立、改制、改组的；

(五) 经联社占有股份的企业兼并、分立、破产清算的；

(六) 其他应当进行评估的情形。

价值 50 万元（不含）以下的可以由经联社成立农村集体资产价值评估小组进行评估；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 11 人组成，参与评估人员与评估项目有利害关系的，应当回避。

## 第五章 交易程序

**第十三条** 经联社在交易前，应当制订交易方案，经街道审核（备案）通过后按照有关法律法规以及经联社民主议事规则和程序进行票决，并将票决的内容及结果在社区党务居务公开栏中公示。

**第十四条** 农村集体资产分别进入区、街道交易平台交易的，经联社应当按照区、街道交易平台的规定提交有关文件和资料，并保证其真实性和完整性。经联社对提交的文件和资料的真实性、合法性负责。

**第十五条** 区农业农村和水务局、区自然资源局和区住房和城乡建设局等职能部门应对经联社提交进入区级交易平台交易有关文件、资料进行审查，出具审查意见。

街道交易领导小组对经联社提交进入区级、街道交易平台交易有关文件、资料进行审查，出具审查意见。

建设工程施工项目进行审查，并出具审查意见。

区委编办、民政、司法、审计、档案等有关部门，按照各自职责共同做好农村集体资产资源交易相关工作。

**第二十一条** 街道办事处是本辖区内农村集体资产资源交易的监督责任主体，具体负责农村集体资产资源交易的管理监督、指导服务和权益维护工作。街道农业、自然资源、财政、村建等部门按各自职责做好农村集体资产资源交易的指导、监督和服务。

经联社及其成员负有保护农村集体资产资源权利和义务。经联社是本农村集体资产资源交易的责任主体，必须确保农村集体资产资源交易按规定公开、公平、公正、有序进行。

## 第七章 法律责任

**第二十二条** 经联社有关人员在农村集体资产资源交易过程中，存在以下行为之一的，视其情节轻重，由街道办事处和区有关部门分别进行批评教育、诫勉谈话、通报批评、扣减年度绩效奖励、党纪政务处分；造成集体经济损失的，依法依规追究相关责任人经济赔偿责任；涉嫌犯罪的，移送司法机关依法追究刑事责任：

（一）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，规避进入相应农村集

体区级、街道交易平台和社区交易平台公开交易的；

(二) 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进入平台交易；

(三) 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；

(四) 无正当理由拒绝与农村集体资产资源交易竞得人签订合同，或者擅自与竞得人另行订立背离集体“三资”管理服务平台交易内容的协议；

(五) 超越职权干预、插手农村集体“三资”管理服务平台正常运转；

(六) 无正当理由阻扰上级监督管理部门对农村集体“三资”管理服务平台运作进行监督检查；

(七) 违反财务管理规定，侵占、挪用、私分集体“三资”管理服务平台交易保证金等资金；

(八) 未按要求建立和执行农村集体“三资”管理服务平台配套制度和交易规则，导致平台管理混乱；

(九) 不按本办法及实施细则所要求的程序进行农村集体资产资源交易的；

(十) 不按规定进行民主表决，徇私舞弊进行发包、出让、出租、转让农村集体资产资源的。

(十一) 对应纳入各级平台交易而没有纳入的。

**第二十三条** 交易机构的相关工作人员违反工作纪律和要

# 关于《汕头市濠江区农村集体资产资源交易 管理办法》的修改说明

《汕头市濠江区农村集体资产资源交易管理办法》经四届九十一次区政府常务会议审议通过，并以区政府规范性文件形式印发，自2019年8月1日起施行，有效期五年。

根据司法局《关于做好2019年行政规范性文件梳理完善工作的通知》要求，我局专题研究及征求各街道办事处、区相关部门意见，形成修改意见如下：

修改前：第十六条 区级、街道交易平台对分别受理交易的项目，应当按照有关规定公开发布交易信息，经联社也要在本社区党务居务公开栏上同步公布。

在信息发布期限内，未经相应组织交易的区级交易机构、街道交易中心同意，经联社不得对交易项目作出修改或无故中止、终止交易程序。

在信息发布期限内，竞买（投）申请人应向组织交易的区级、街道交易平台提出竞买（投）申请并提交有效身份证明、保证金及其他要求提供的资料。竞买（投）申请人对提交的文件和资料的真实性、合法性负责。

修改后：第十六条 区级、街道交易平台对分别受理交易的项目，应当按照有关规定公开发布交易信息，经联社也要在本社区党务居务公开栏上同步公布。

在信息发布期限内，未经相应组织交易的区级交易机构、街道交易中心同意，经联社不得对交易项目作出修改或无故中止、终止交易程序。

在信息发布期限内，竞买（投）申请人应向组织交易的区级、街道交易平台提出竞买（投）申请并提交交易所需文件和资料。竞买（投）申请人对提交的文件和资料的真实性、合法性负责。

修改理由：根据省司法厅下发《广东省司法厅关于进一步做好法规规章规范性文件清理工作有关事项的通知》，要求对涉企办事证明文件“兜底规定”进行全面清理，取消“其他材料”等“兜底规定”。经清理，《汕头市濠江区农村集体资产资源交易管理办法》第十六条中存在“其他要求提供的资料”相关表述，属于需要修改的兜底规定，此次修改为删去该表述。

