

瑞安市农业农村局
中共瑞安市纪律检查委员会 文件
瑞安市供销合作社联合社

瑞农〔2023〕76号

瑞安市农业农村局 中共瑞安市纪律检查委员会
瑞安市供销合作社联合社关于印发《瑞安市
农村集体资产交易行为规范（试行）》的
通 知

各乡镇人民政府（街道办事处）、各相关单位：

为进一步深化农村基层党风廉政建设，规范农村集体“三资”管理工作，现将《瑞安市农村集体资产交易行为规范（试行）》印发给你们，请认真贯彻执行。

瑞安市农业农村局

中共瑞安市纪律检查委员会

瑞安市供销合作社联合社

2023年6月30日

瑞安市农村集体资产交易行为规范（试行）

第一章 总则

第一条为规范农村集体经济组织集体资产交易行为，积极推进农村产权交易市场建设，提高农村集体“三资”管理规范化水平，切实维护广大农民的合法权益，根据《中华人民共和国物权法》、《浙江省农村集体资产管理条例》、《浙江省村经济合作社组织条例》等有关法律法规和《瑞安市人民政府办公室关于印发瑞安市农村产权交易管理暂行办法的通知》（瑞政办〔2019〕18号）等政策文件的规定，结合本市实际，制定本规范。

第二条农村集体经济组织集体资产（以下简称集体资产）交易是指农村集体经济组织将其依法所有的集体资产的所有权或其占有权、使用权、收益权、处分权中的权能转让给买受人，买受人按约定支付价款的行为。

第三条集体资产交易应当遵守国家法律、行政法规和政策规定，遵循民主、公开、公正和成员受益的原则，保护农村集体经济组织成员的知情权、决策权、管理权和监督权。

第四条本规范所称的集体资产包括：

（一）依法属于村集体经济组织成员集体所有的土地和森林、山岭、草原、荒地、滩涂、水域等资源性资产；

（二）村集体经济组织成员集体所有的用于生产经营的建筑物、构筑物、设施设备、库存物品、各种货币资产以及债权、股权等经营性资产；

(三) 村集体经济组织成员集体所有的用于教育、科学、文化、卫生、体育等公益事业的非经营性资产;

(四) 村集体经济组织成员集体所有的其他有形和无形资产。

村集体经济组织接受社会资助、捐赠和财政直接补助所形成的资产, 属于本集体经济组织成员集体所有。

第二章 交易方式

第五条 各乡镇(街道)农村集体“三资”管理办公室应开展资产清理、建立资产管理台账等工作, 及时掌握村集体资产交易资源, 分类指导集体资产交易行为。

第六条 集体资产交易应当在依法设立的农村产权交易服务机构中公开进行。集体资产交易可以采取招投标、拍卖、竞价、协议以及国家法律、行政法规规定的其他方式进行。

第七条 集体资产交易项目可根据标的物的交易规模实行分类分级交易:

(一) 市场评估价或询价5万元以下的集体资产交易, 可以由农村集体经济组织自行组织交易, 并应当报乡镇(街道)农村集体“三资”管理办公室备案后在本集体经济组织办公场所内进行;

(二) 市场评估价或询价5万元(含)以上的集体资产交易, 必须在市农村产权服务中心进行。

第八条 禁止故意将交易项目化整为零、分割交易。

第三章 交易程序

第九条拟定方案。农村集体经济组织应根据集体资产项目特点拟定初步交易方案，按照农村集体经济组织章程履行民主决策程序通过后形成书面决议，并报乡镇（街道）农村集体“三资”管理办公室备案。

第十条评估鉴定。有关法律、规章规定应当对标的物进行评估的，委托具有相关资质的评估机构进行评估。法律、规章没有规定的，必须经过本集体经济组织市场调查和成员（代表）会议讨论表决后确定价格水平。评估报告或表决书经备案后，作为确定评估价格的参考依据。

第十一条委托交易。农村集体经济组织向农村产权服务机构申请填报《农村产权转让/租赁信息发布申请书》，签订《委托服务协议》或《瑞安市农村产权服务中心三方服务协议（经营性）》。需要有关部门审批的交易项目，还需报有关部门审批。

第十二条公开公示。农村产权服务机构应当在农村产权交易信息平台或公开发行人报纸或其他新闻媒体统一对外发布集体资产交易项目信息，广泛征集受让方。集体资产交易项目信息应当明确发布信息的期限，首次发布信息的期限不少于5个工作日。

公示的内容应包括下列内容：

- （一）转让方的基本情况；
- （二）交易标的的基本情况；

(三) 受让方应当具备的基本条件;

(四) 其他需披露的转让要求或事项。

第十三条 组织交易。农村产权服务机构组织在交易信息发布期满后组织交易项目的实施。

经公开征集到二个以上符合条件的意向受让方的, 根据交易标的的具体情况采取招投标、拍卖、竞价方式进行交易。

经公开征集只产生一个符合条件的意向受让方的, 可以采取协议转让的方式。

在项目信息发布期满后, 未征集到符合条件的意向受让方的, 经转让方同意, 可采取延时即时成交方式, 延时期间征集到首个符合条件的意向受让方的, 即时成交; 也可逐步降低挂牌价再次发布转让, 每次下降幅度不超过10%。

市场评估价或询价5万(含)以下的集体资产交易, 农村集体经济组织自行组织交易的, 村务监督委员会(社监会)应进行现场监督。

第十四条 签订合同。交易项目达成后, 必须签订书面交易合同。通过农村产权交易中心交易的, 交易合同生效后, 由农村产权交易服务机构审核并出具《产权交易鉴证书》。合同应当以事先拟定的交易方案为准, 合同主要内容发生变更的应当按本规范第九条的民主决策程序审议通过, 并重新备案。

第十五条 交易结算。通过农村产权交易中心交易的集体资产交易资金应当通过农村产权交易服务机构专用账户进行结算, 结算完毕的资金应及时划转至农村集体经济组织基本账

户，实行资金闭环管理。自行组织交易的的集体资产交易资金应当直接通过农村集体经济组织基本账户结算。

第十六条 归档备查。集体资产交易应立卷归档备查，并录入农村集体“三资”管理系统。通过农村产权交易中心交易的，农村产权交易服务机构应当对每一宗集体资产交易的项目资料进行立卷归档，并提交农村集体经济组织一份。形成农村集体资产“资产盘活、交易公开、收益入库”的闭环管理。

第四章 交易监督

第十七条 各乡镇人民政府（街道办事处）应切实履行对本辖区农村集体资产交易的监督主体责任，对有下列行为之一的直接责任者和其他责任人员按照有关法律法规和政策规定予以处理；情节严重，构成犯罪的，依法追究刑事责任，及时发现并制止不正当的交易行为：

（一）未按本规范规定，擅自对集体资产交易标的金额、面积、年限等进行分拆，以规避进入交易机构公开交易的；

（二）未按规定履行内部民主决议程序、备案审批程序或者超越权限、擅自转让集体资产产权能的；

（三）故意隐匿应当纳入评估范围的集体资产产权能内容，向中介机构提供虚假资料，导致评估、审计结果失真，以及未经评估，造成集体资产流失的；

（四）采用提供虚假资料、隐瞒事实真相等不正当手段，实现交易，或与受让方串通低价转让的；

（五）对检举揭发交易过程中侵占、损害农村集体资产行

为的人员进行打击报复的。

第十八条 乡镇（街道）“三资”服务中心对农村集体经济组织资产交易履行会计监督责任：

（一）对农村集体经济组织集体资产交易资金未及时收取的，应督促提醒村集体经济组织进行催收，并及时向乡镇人民政府（街道办事处）进行反馈。

（二）应进而未进市农村产权交易中心交易的农村集体资产交易暂不确认收入，相关资金进行挂账处理且及时向乡镇人民政府（街道办事处）进行反馈，并根据乡镇人民政府（街道办事处）处理结果进行账务处理。

第十九条 村务监督委员会（社监会）对农村集体经济组织集体资产交易进行监督，履行以下职责：

（一）对集体资产的交易进行民主监督，参与制定集体资产交易计划和各项交易管理制度，督促村级组织严格执行各项制度；

（二）督促村级组织在实行集体资产交易时，引入市场竞争机制，实行公开竞价和招标投标等市场交易模式，参与重要的交易合同签订，确保集体资产保值增值和集体资源有效合理开发利用；

（三）落实村（社）务公开制度。及时督促村级组织按月逐笔逐项公开村集体集体资产交易内容，其中涉及成员利益的突发性事件或重要事项应当做到随时公开，切实维护全体村民的知情权、监督权；

(四)督促纠正村集体资产交易过程中出现的决策不民主、运行不规范、相关人员暗箱操作、以权谋私等问题，并及时向相关部门报告。

第二十条集体资产交易涉及的中介服务机构，在农村集体资产交易中弄虚作假、违规操作或玩忽职守，损害农村集体或者交易双方合法利益的，依法依规追究直接负责人和相关责任人员的责任；情节严重，构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第五章 附则

第二十一条其他农村集体经济组织集体资产交易应当参照本规范执行。未尽事宜，在实施过程中，报市农业农村局、市供销联社研究决定。

第二十二条本规范由瑞安市农业农村局负责解释。

第二十三条本规范自发布之日起施行。

瑞安市农业农村局办公室

2023年7月3日印发
