湛江市麻章区农村集体资金资产资源

管理暂行规定

（征求意见稿）

1. 总 则

第一条 为完善我区农村集体资金、资产、资源（以下简称“三资”）管理，深化农村集体产权制度改革，做到用制度“管权、管事、管人”，保障农村集体经济组织社员合法财产权益、壮大农村集体经济、明晰集体资产产权，助力乡村振兴战略。根据《中国共产党农村基层组织工作条例》、《中国共产党支部工作条例（试行）》、《广东省农村集体资产管理条例》、《广东省农村集体经济组织管理规定》，结合我区实际，特制定本规定。

第二条 本规定适用于我区管辖内的农村经济联合总社、经济联合社、经济合作社及其它集体经济组织（以下简称农村集体经济组织）。村集体经济组织办企业参照本规定执行。

本规定适用于我区管辖内的农村集体资产资源承包、发包、租赁、出让、转让、投资、合资、合作、联营、参股等交易行为（以下简称农村集体资产资源交易）。

第三条 发挥党的政治建设统领和核心作用，村（社区）党组织领导和支持农村集体经济组织行使职权，依照相关法律法规，支持和保障农村集体资金、资产、资源管理。

第四条 农村集体经济组织在镇、村中国共产党组织的领导下，贯彻执行党和国家制定的有关经济法规、财经纪律等制度，依法享有独立进行经济活动的自主权，进一步规范对集体资金、资产、资源的管理，充分体现农民群众的主体地位，切实维护农民群众的权益，保障集体经济组织成员对集体资金、资产、资源的知情权、决策权、管理权、监督权。

第五条 各级人民政府必须加强领导，做好农村集体“三资”管理工作。区人民政府对农村集体“三资”管理工作负有直接责任；镇人民政府对农村集体“三资”管理工作负有具体责任。

（一）各农村集体资金资产资源规范管理工作领导小组成员单位分别履行以下职责：

1、区农村集体资金资产资源规范管理工作领导小组办公室设在农业农村和水务局，负责农村集体“三资”管理日常工作的指导、培训和监督，制定管理监督措施，完善规范工作程序，加强经济合同管理，指导各镇“三资”管理服务中心完善农村集体资产资源交易的台账和登记，监督各镇“三资”管理服务中心将农村集体资产资源交易情况录入麻章区农村集体资产资源管理交易平台系统和使用情况。农业农村和水务局要依时将农村集体资产资源交易情况反馈给相关部门，做到信息共享，监督村集体经济组织将经营收入及时入账；

2、财政部门负责农村集体“三资”管理的财务监督管理工作，保障人员和运作经费应纳入财政预算，落实指导镇开展农村集体“三资”管理的审计工作；

3、民政部门负责指导农村集体“三资”管理的公开、公示工作，完善公开、公示办法；

4、纪委监委负责依法对农村集体资产资源交易活动进行监督，依法查处农村集体资产交易活动中的违法违纪行为；

5、自然资源、审计、档案等部门按照职责分工，做好农村集体“三资”管理的指导和监督工作。

6、各镇人民政府协助区人民政府及其有关职能部门开展农村集体资产资源交易监督管理工作，负责镇各镇“三资”管理服务中心日常工作的管理和监督，指导管辖内农村集体经济组织开展农村集体资产资产核资、台账建立和年度盘点，组织农村集体资产进入平台交易。

（二）各镇“三资”管理服务中心是本镇农村集体资产资源交易的管理机构，必须依照本规定组织交易，需履行以下职责：

1、指导农村集体经济组织进行交易申请，并提供信息和咨询服务；

2、发布农村集体资产资源交易信息，接受竞投人咨询和报名；

3、提供农村集体资产资源交易场所；

4、审核管辖内农村集体资产资源交易申请资料和信息，并检查交易双方资料的完整性；

5、监督农村集体资产资源交易的进程以及合同的签订、变更；

6、建立和管理农村集体资产资源交易档案；

7、监督、提示合同期满前的农村集体经济组织交易申请；

8、交易前发现违法违规行为应暂停交易，并移交镇纪委监委进行查实。

1. 资金管理

第六条 完善农村财务管理制度，实行村财镇管，在所有权、使用权和审批权不变的前提下, 农村集体财务及资金由农村集体经济组织委托镇财政结算中心集中管理。

第七条 银行账户管理制度。各农村集体经济组织原则上在银行开设一个基本账户，用于村级财务管理，属于村集体的收入全部存入基本账户。支出也必须在基本账户反映。村民小组或经济合作社无账户的，由村（居）委会或经济联合社账户进行代收代付。

第八条 资金收入管理制度。农村集体资产资源交易形成的集体收入，上级转移支付资金以及补助、补偿资金，社会捐赠资金，兴办集体公益事业筹集资金，建设用地收益等，应及时入账核算，做到应收尽收。集体收入账务定期公开，接受群众和社会监督。

农村集体涉税的经营收入应按照规定开具发票；发生财政补贴等收入时，使用银行结算凭证入账；接受捐赠、收回拆借、预收押金和其他预收、代收等非涉税收入时，使用区级财政部门统一监制的收款收据；购买医保、社保等使用法定统一票据。

第九条  账款分管制度。农村集体经济组织应按规定配备专职或兼职的村级报账员。现金收付必须由报账员办理，及时登记现金日记辅助账，做到日清月结，并定期与财政结算中心对账，确保账款相符。

农村集体经济组织须加强债权、债务管理，建立专项台账，及时核算债权、债务变动情况。依法清收债权，逐步化解债务，防止发生新的债务。

第十条  备用金制度。由镇财政结算中心与农村集体经济组织根据各经济组织每月（季）资金流量和业务量的大小协商确定备用金额度，一般为1000元至5000元，确定后不能随便调整。备用金主要用于村集体经济组织日常零星开支，由村集体经济组织报账员申领和保管，用完要到财政结算中心报账后再申领。各经济组织如需调整备用金额度要经经济组织法人代表同意，并向结算中心提出申请，经中心同意方可调整，原则上在会计核算年度期末提出。符合大额支出条件的按大额支出资金管理办法执行。

第十一条  征地补偿费等相关费用的使用和分配。征地补偿费等相关费用实行专户储存，包括土地补偿费、安置补助费、地上附着物和青苗补偿费和被征地农民社会保障费用等。使用和分配方案须经农村集体经济组织成员大会（或户代表大会）决定。征地补偿费等相关费用的使用和分配方案、执行情况、结果须向全体成员张榜公布。

第十二条   用款支出审核制度。农村集体资金支出及报账程序按照《麻章区农村财务管理办法》执行。

第十三条 完善保证金管理制度。由镇“三资”管理服务平台统一管理交易保证金，交易保证金需采用银行转账缴纳方式，不直接收取现金、个人存折。保证金标准不能高于法律法规的相关规定。一份保证金只能适用一宗交易，若不能成功竞得，不得多次竞投其他交易。

保证金处理方式：

1. 竞投人未能成功竞得标的物的，在该项交易结果公示结束后7个工作日内由银行一次性全额不计息返还；
2. 竞投人成功竞得标的物的，保证金自动转为承包款或合同履约保证金；
3. 有下列情形之一的，其保证金不予退还，由农村集体经济组织没收，归村集体经济收入，并按有关规定处理：

1、竞投人在收到中标通知后，无法定正当理由拒签合同协议书或未按招标文件规定提交履约担保;

2、由于中标人存在违法行为导致成功竞投被依法确认无效的;

3、竞投人在竞投有效期内撤销或修改其竞投文件的;

4、其它违法违规行为，经查情况属实的。

第十四条  建立民主理财监督机制。村务监督委员会对村社财务收支和资金使用情况进行监督。村务监督委员会拥有财务审议权、财务收支监督权和不合理开支否决权。村务监督委员会每月理财一次。各项开支必须由经办人、村务监督委员会、农村集体经济组织法人代表和村党支部书记签字，方可报销。

1. 资产、资源管理

第十五条 农村集体资产主要包括：

（一）法律规定属于集体所有的土地和森林、山岭、草地、荒地、滩涂、水域等自然资源性资产：

（二）农村集体经济组织成员集体所有的建筑物、构筑物、设施设备、库存物品、牲畜（禽）、林木等资产；

（三）农村集体经济组织投资、投劳以及国家支持农村集体投资形成的用于教育、科学、文化、卫生、体育、水利、交通、通讯、供水、供电、福利等公益事业的资产；

（四）农村集体经济组织投资兴办或者购买、兼并的企业的资产，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，通过兼并、分立、有偿转让等方式形成的资产，以及在联营企业、股份制企业、股份合作制企业、中外合资、合作经营企业和集资建设的项目中投资入股的，按照投资份额拥有的资产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）农村集体经济组织接受政府拨款、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）农村集体经济组织拥有的现金、存款、有价证券、债权以及所产生的利息、衍生收入等资产；

（八）农村集体经济组织拥有的商标权、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农村集体经济组织成员集体行使使用权、享有收益权的资产；

（十）依法属于农村集体经济组织成员集体所有的其他资产。

第十六条 台账管理制度。农村集体经济组织法律规定属于集体所有的资源性资产以及所有的房屋、建筑物、机器设备、工具、器具、农业基本建设设施等资产，应由农村集体经济组织按照类别建立资产台帐，及时记录资产增减变动情况。

资源性资产登记的主要内容包括：资源的名称、类别、坐落、面积等；实行承包、租赁经营的集体资源性资产，还应当登记资源承包、租赁单位（个人）的名称、地址，承包、租赁资源用途，承包费或租赁金，期限和起止日期等；农村集体建设用地以及发生农村集体建设用地使用权出让事项等要重点记录。

除资源性资产外的资产登记的主要内容包括：资产的名称、类别、数量、单位、购建时间、预计使用年限、原始价值、折旧额、净值等；实行承包、租赁经营的，资产台帐还应当登记承包、租赁单位（人员）名称，承包费或租赁金以及承包、租赁期限等；已出让或报废的资产，应当及时进行核销。

1. 资产清产核资制度。1、农村集体经济组织每年要进行一次资产清查，重点清查核实各种资产、负债和所有者权益，严格按照清理、登记、核实、公示、确认、上报的程序进行，做到帐实和帐款相符；2、资产清查由各镇组织实施，清理要完整、底数要清楚、产权要清晰、台账要建立、数据汇总要准确，清查结果要向村民公布并由镇农业农村办和财政结算中心备案；3、资产清查中发现的以及结果公布后村民提出的问题应及时予以解决，并将解决情况张榜公布。
2. 交易管理
3. 集体资产、资源交易、处置实行招标代理制，在所有权、使用权、审批权和收益权不变的前提下，农村集体资产、资源委托镇“三资”管理服务中心进行统一管理和交易。形成完整的统一交易登记、统一信息发布、统一操作规程、统一过程监督的集中交易管理运作模式。
4. 资产评估制度

（一）农村集体经济组织所有的资产有下列情形之一的，应进行资产评估：

1、农村集体资产资源交易中涉及数额较大的资产实行参股、联营、股份合作、合资、合作经营的；

2、农村集体资产资源交易中涉及数额较大的资产进行拍卖、转让、置换等产权变更的；

3、集体企业出现兼并、分立、破产清算情形的；

4、在集体资产上设立抵押权及其他担保物权的；

5、法律法规规定需要进行资产评估的。

符合下列条件之一的资产为数额较大资产：

1. 农村集体资产资源交易的标的为所在区域同等类型的资产参考市场价值在30万元以上（含30万元）；
2. 经村级经济组织成员（户代表）大会或成员代表大会讨论通过需要评估的资产。

（二）资产评估要求：

1、评估由具有资质的单位实施，评估公司需经广东省网上中介服务超市进行选择，由村务监督委员会负责监督；

2、受农村集体经济组织委托的资产评估机构应当根据被评估资产的原值、使用年限、折旧以及重置成本、获利能力、公开市场价格合理评定价值并出具评估报告；

3、评估结果经农村集体经济组织成员代表会议确认，并在立项申请时报镇“三资”管理服务中心备案；

4、农村集体经济组织提供虚假情况和资料，或者与评估机构串通作弊，或者评估机构玩忽职守致使评估结果不实的，由纪检部门追究相关人员的责任。

1. 农村集体资产资源交易应当依法采取公开竞投、公开协商等方式确定经营者。禁止非法压价交易集体资产，防止集体资产流失，造成集体资产流失的相关责任人按有关法律法规严肃处理。

农村集体资产资源交易项目投资总额30万元以上（含30万元）的，由有意向参与交易的企业单位或个人出具可行性研究。

农村集体资产资源交易不得设立条件限制或排斥潜在竞投人，不得对潜在竞投人实行歧视待遇。确有需要设立条件的，需经农村集体经济组织成员代表会议专项表决。法律、法规、政策另有规定的，按其规定执行。

1. 民主决策。农村集体经济组织应召开会议对农村集体资产资源交易项目进行民主表决，农村集体经济组织成员大会，应当有本组织具有选举权的成员的半数以上参加，或者有本组织三分之二以上的户的代表参加，所作决定应当经到会人员的半数以上通过。农村集体经济组织召开成员代表会议，应当有本组织三分之二以上的成员代表参加，所作决定应当经到会代表三分之二以上通过。召开民主决策会议，村“两委”干部、村务监督委员会、党员代表应列席会议，现场提出工作建议，指导监督农村集体经济组织执行民主决策程序。
2. 根据《广东省农村集体资产管理条例》第十三条，下列事项，由农村集体经济组织成员大会决定：
3. 制定、修改农村集体经济组织章程；
4. 土地承包方案、集体资产产权量化折股及股权配置方案；
5. 集体土地征收征用补偿费等费用的分配方案；
6. 农村集体经济组织的合并、分立、解散；
7. 重大的集体资产产权变更；
8. 较大数额的举债或者担保；
9. 其他应当由成员大会决定的事项。
10. 根据《广东省农村集体资产管理条例》第十三条，

下列事项，由农村集体经济组织成员代表会议决定：

1. 年度财务收支预决算方案以及计划外较大的财务开支；
2. 集体资产经营目标、经营方式和经营方案；
3. 建设用地使用权的流转；
4. 经济项目投资、公益项目投资；
5. 年度集体资产收益分配方案以及预留公益金、公积金；
6. 其他重要经营管理事项。

以上交易事项的审议，必须一事一审议。审议表决事项必须按照《广东省农村集体经济组织管理规定》执行。

1. 严禁将集体资产通过分割立项、化整为零的方式降级交易，符合以下交易标的之一的农村集体资产必须进入农村集体经济组织所在的镇“三资”交易服务中心进行交易：
2. 单宗合同面积10亩（含10亩）以上的农用地（包括耕地、林地、鱼塘、水库等）土地承包经营权承包、出租的交易；
3. 单宗合同面积1亩（含1亩）以上的农村集体建设用地使用权出租或转租的交易；
4. 单项农村集体资产交易金额在1万元（含1万元）以上的农村集体资产承包、发包、租赁、出让、转让的交易；
5. 土地承包经营权承包期10年（含10年）以上的交易；
6. 经评估数额30万元以上（含30万元）的农村集体资产资源投资、合资、合作、联营、参股的，必须通过镇“三资”交易中心公开选择合作主体。
7. 旧村庄改造涉及合作改造的，农村集体资产资源必须进入镇交易中心公开选择主体。

第二十三条 农村集体土地实行参股、联营、股份合作、合资、合作经营的，必须进入镇“三资”交易中心公开选择合作主体；

农村集体土地进行拍卖、转让、置换等产权变更的，必须进入市级或市级以上公共资源交易平台进行交易，具体交易程序按相关公共资源交易平台相关规定为准。

1. 交易程序

第二十四条 达到交易标的要求的交易程序：

（一）立项申请：经农村集体经济组织经民主决策通过后，向镇“三资”交易服务中心提交交易文件，具体包括以下材料，并保证其真实、完整；

1、准予交易的批准材料，包括《农村集体资产资源交易立项申请表》、“村民议事”表决结果材料（包括成员代表会议表决书、会议纪要等材料）、公示佐证等材料，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、法人身份证复印件和原件、单位委托书等有效证件；

2、标的物所有权和处分权权属的有效证明材料；

3、达到评估要求的，需提供评估报告；

4、违约责任；

5、按照法律、法规的规定需要提交的其他材料。

（二）立项审批

由镇“三资”交易服务中心对农村集体经济组织提交的资料进行审查，并自收到全部资料之日起3个工作日内，作出是否受理交易的答复，对不受理的要说明原因。

1. 信息发布

对受理进入镇“三资”交易服务中心的交易信息，应当在麻章区农村集体资产资源管理交易平台、村务e路通、镇交易中心公布栏、村（组）村务公开栏公开发布，公示时间不得少于5天。

在发布期限内，未经镇“三资”交易服务中心同意，该农村集体经济组织不得撤回交易。在信息发布期间，该农村集体经济组织如需要变更交易信息的，经成员代表会议表决通过后，需在交易日3天前以书面形式向镇交易中心提出申请。

镇“三资”交易服务中心原则上应自受理之日起15个工作日内组织交易。进入镇“三资”交易服务中心的交易应在交易日前3天告知镇纪委，并在竞投人报名截止后，由镇“三资”交易服务中心向纪检、检察机关查询有意向竞投人是否有行贿违纪或犯罪记录。

竞投人报名截止期至正式交易日间隔应不少于3个工作日。

1. 接受报名
2. 提交资料。有意向的竞投人应在报名时提交以下资料：
3. 有意向竞投人的有效身份证明（包括加盖公章的单位营业执照、机构代码证、法人身份证复印件及原件、委托书等）；
4. 按照交易信息发布的规定需要提交的其他材料。

2、缴纳交易保证金；

（五）交易平台竞标

以公开竞投方式进行的农村集体资产资源交易应当遵守以下约定：

1、交易日由镇“三资”交易服务中心提供交易平台并组织交易，农村集体资产资源交易应由镇纪委工作人员和村务监督委员会成员3人以上组成监督小组，负责对农村集体资产资源交易的全过程进行监督。

2、只有一个竞投人的，以不低于底价的报价交易；

3、有两个或两个以上竞投人的，应当按价高者得的原则，采取竞投方式交易；

4、无人参与竞投的，由村集体重新研讨方案并按本规定民主决策表决后再次提交平台交易；

5、农村集体资产资源的所有权或使用权进行交易，其交易方式一般采用价高者得的方式进行交易；

6、农村集体资产资源交易成交金额不得低于该项资产资源经农村集体经济组织成员代表会议或成员大会确认的评估价格；

7、有关法律法规规定的除外。

在交易过程中，因出现以下特殊情况之一导致无法正常交易的，经镇“三资”交易服务中心同意，可做出延期交易、中止交易、终止交易的决定，并在2个工作日内进行公告：

1. 因不可抗力因素导致无法正常交易的；
2. 第三方对本次交易提出异议，并提出证据，第三方对证据的真实性负主要责任；
3. 竞投人有弄虚作假、串通竞投、行贿、敲诈勒索、威胁他人等嫌疑，且需调查确认；
4. 其他导致无法正常交易的特殊情况。

（六）交易确认及公示公开。交易条件达成一致后，交易双方应当在镇交易中心现场签订《成交确认书》，竞投结果需在麻章区农村集体资产资源管理交易平台、村务e路通、镇交易中心公布栏、村（组）村务公开栏公示，公示时间不得少于5天。交易双方应当在竞投结果公示期满后5个工作日内到镇交易中心现场签订合同。

若竞得人在规定期限内没有与村、组集体组织签订合同的，视为放弃交易，缴纳的交易保证金不予退回。

1. 存档。交易成功并签订合同后，及时整理资产交易产生的所有纸质文档并归档，及时通过交易平台更新资产和合同管理台账。

第二十五条 未达到第二十二条交易标的的农村集体资产资源交易由村自行组织交易，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。

未达到交易标的要求的交易程序：

（一）申请立项；

（二）提交交易方案；

（三）农村集体经济组织民主决策会议表决书；

（四）镇“三资”交易中心核准；

（五）村信息发布；

（六）签约鉴证；

（七）公示；

（八）存档。

第二十六条  下列农村集体资产资源禁止交易：

（一）产权关系不清的；

（二）处置权限有争议的；

（三）已实施司法、行政等强制措施的；

（四）合同、契约约定的期限内不得交易的；

（五）出让方提交资料不全或弄虚作假的；

（六）未经农村集体成员代表或成员（户代表）会议同意通过的（详见本规定第二十一条）；

（七）法律、法规和规章明文禁止交易的。

第二十七条  建立农村集体资产、资源交易存档备案，包括以下内容：

1. 资产资源交易立项申请书；

（二）农村集体交易资产资源情况表、所有证、使用证、地图平面图复印件；

（三）交易方案；

（四）民主议事表、公示情况报告表；

（五）委托承诺书、组织证明书及法人身份证复印件；

（六）招标公告、报告情况汇总表、参加人员签到表、竞投现场记录表、竞投现场相片；

（七）中标公告。

第二十八条  经平台交易后，在合同期内，合同约定不变的基础上，中标者再转包或用其他方式交易的，需经农村集体经济组织按程序民主决策同意通过，可不再经平台交易。法律法规对招标项目的范围、标准另有规定的，依照其规定。

1. 信息与档案管理

第二十九条 农村集体经济组织应建立健全农村集体“三资”档案管理制度，规范档案的立卷、归档、保管、查阅等行为。

第三十条  农村集体经济组织应按照有关规定，定期分类整理会计凭证、注册、报表、合同、移交清册、登记簿等资料，装订成册，确定专人保管。实行信息网络管理的地方应将电子档案和纸质档案同时归档。

第三十一条  由农村集体组织自行组织的交易，镇“三资”交易中心需备份、存档。

第三十二条  农村小型工程承（发）包信息与档案管理

（一）30万元以下（不含30万元）的小型工程发包（含财政专项资金、村级自留资金和混合资金），经民主决策后，公示期满7天后，由镇“三资”管理服务中心备案。

（二） 30万元以上（含30万元）、100万（不含100万元）的小型工程发包（含财政专项资金、村级自留资金和混合资金），必须进入镇级“三资”平台管理。

（三）100万元以上（含100万元）、400万元以下（不含400万元）的小型工程发包（含财政专项资金、村级自留资金和混合资金），由区住建局统一实施，区“三资”办需备份。

农村小型工程承（发）包实施具体依据以区住建局制定的《麻章区农村小型建设工程承（发）包管理办法》为准。

第三十三条  农村集体“三资”档案的保管期限和销毁程序，按国家有关规定办理。

1. 监督管理

第三十四条  农村集体资产资源交易接受各级纪委监委、业务主管部门、镇政府和农村集体监督机构的指导和监督。

第三十五条 村务监督委员会依据村集体成员会议或成员代表会议授权，负责对农村集体“三资”经营管理实施日常监督。村务监督委员会对农村集体“三资”经营管理进行询问的，农村集体经济组织有关负责人应在10日内作出答复。

第三十六条 农村集体经济组织应建立“三资”经营管理公开制度，接受全体成员监督。年初公布财务收支计划，每月逐笔逐项公布各项收入、支出情况，年终公布各项“三资”经营管理、债权债务以及收益分配等情况。“三资”经营管理的重大事项应随时公布。

第三十七条 镇“三资”管理服务中心应加强会计审核，对农村集体“三资”会计核算中的违规行为应予制止，并向镇人民政府报告。

第三十八条 镇级以上农村集体“三资”管理办公室负责对农村集体“三资”的年度审计和农村集体经济组织主要负责人的离任审计。重大事项审计，应委托具有相应资质的中介机构实施。审计结束后，应及时向被审计对象通报审计结果。

1. 违规行为处理

第三十九条 在农村集体资产资源交易及管理、资金管理过程中，有下列行为之一的，由政府及相关职能部门责令限期改正；造成经济损失的，责令赔偿；构成违纪的，由纪检监察部门对相关责任人员追究纪律责任；构成犯罪的，依法追究相关责任人的刑事责任：

1. 滥用职权、徇私舞弊、玩忽职守，造成集体资金、资产、资源损失的；
2. 违反规定无据收支款或者收入不入账、公款私存、设立“小金库”，隐瞒、截留、坐支集体收入；
3. 以虚报、冒领等手段套取、骗取属于集体所有的资金、资产；
4. 违反规定处置集体“三资”，或者擅自用集体财产为他人提供担保，损害集体利益；
5. 在集体资金使用、经济项目和工程建设项目立项以及资产、资源承包、租赁等经营活动中暗箱操作，为本人或者他人谋取私利；
6. 不按规定实行民主理财，阻挠、干扰有关部门和单位开展经济审计和监督检查；
7. 侵占、截留、挪用、哄抢、私分、破坏或者非法查封、扣押、冻结、瞒报、少报农村集体“三资”；
8. 交易存在“围标”、“串标”现象的。

第四十条 乡镇领导班子成员和农村集体“三资”监管人员有存在本制度第三十九条所列行为的，视情节轻重，由相关职能部门依照职责权限给予诫勉谈话、通报批评、调离岗位、责令辞职、免职、降职等处理。构成违纪的，由纪检监察部门对相关责任人员追究纪律责任；构成违法犯罪的，依法追究相关责任人的法律责任。

第四十一条 农村集体经济组织设立的社委会或理事会和民主理财监督小组或监事会有存在本制度第三十九条所列行为的，视情节轻重，由相关职能部门依照职责权限给予警示谈话、责令公开检讨、通报批评、停职检查、责令辞职、免职等处理。构成违纪的，由纪检监察部门对相关责任人员追究纪律责任；构成违法犯罪的，依法追究相关责任人的法律责任。

第四十二条 农村集体经济组织成员、社委会或理事会和民主理财监督小组或监事会成员有存在本制度第三十九条所列行为的，视情节轻重，由相关职能部门依照职责权限给予警示谈话、责令公开检讨、通报批评等处理。构成违纪的，由纪检监察部门对相关责任人员追究纪律责任；构成违法犯罪的，依法追究相关责任人的法律责任。

第四十三条 违反相关法律法规获取的不正当经济利益的，应当依法予以没收、追缴或者责令退赔；给国家、集体或者村民造成损失的，应当依照有关规定承担赔偿责任；构成违法犯罪的，依法追究相关责任人的法律责任。

第四十四条 村党组织领导班子、村民委员会成员因违反本制度受到处理的，由区人民政府或镇人民政府按照规定减发或者扣发绩效补贴（工资）、奖金。

第四十五条 对检举揭发资产交易过程中侵占、损害农村集体资产资源行为的人员进行打击报复的，由有关部门依法查处；构成违法犯罪的，依法追究相关责任人的法律责任。

第四十六条 在全区范围内，竞投人或承租（承包）人，存在以下情形之一的，3年内（含3年）不得参与竞投：

1. 一年内累计5次不进场交易的（含到达竞投现场但不签到进场的情形）；
2. 一年内累计5次进场交易但不报价或无效报价的（低于交易底价的报价视为无效报价）；
3. 扰乱交易秩序，影响交易正常进行的；
4. 竞投人有弄虚作假、串通竞投、行贿、敲诈勒索、威胁他人行为的；
5. 在竞得成功后，无正当理由拒绝签订成交确认书的，
6. 在竞得成功后，无正当理由推翻成交价或拒绝签订合同的；
7. 履约过程中，未经农村集体同意的，累计3次未按照合同约定交纳租金（承包金或其他中标金额）的；
8. 合同到期后，未按照合同约定交还标的物的；
9. 其他违背诚实信用原则的行为。

第九章 附则

第四十七条 城镇社区所有的集体“三资”管理参照本规定执行。

第四十八条 本规定由麻章区农村集体“三资”管理领导小组办公室负责解释。对重大事项有不同意见或意见分歧较大时，应由麻章区农村集体“三资”管理领导小组成员单位召开会议做出决定，待进一步研究和交换意见后再行决定。各镇人民政府可结合实际制定具体的实施细则。

第五十条 本规定中农村集体资产资源交易过程中需递交的表格、报名竞投标表格等所需的资料样式（见附件），各镇可视具体工作需要自行制定。

第五十一条 本规定自发布之日起施行，原《湛江市麻章区农村集体资金资产资源管理制度》（湛麻办发〔2019〕24号）同时废止。

附件1-1：

镇农村集体资产资源交易立项申请表

项目编号： 填报日期：

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 申请单位情况 | 单位名称 | |  | | | | 组织证明书编号 | |  |
| 所在地址 | |  | | | | 法人代表 | |  |
| 资产基本情况 | 资产编号 | |  | | | | 价值/面积 | |  |
| 资产名称 | |  | | | | 资产地点 | |  |
| 资产类别 | | 资源性资产 | | 经营性资产 | | | | 非经营性资产 |
|  | |  | | | |  |
| 交易方案 | 交易方式 | | 招投标 | | | 交易地点 | | 麻章镇交易服务中心 | |
| 竞价方式 | | 举牌□ 暗标□ | | | 招标底价 | |  | |
| 拟签合同年限 | | 年 | 起止时间 | | 年 月 日 至 年 月 日 | | | |
| 申请单位意见 | 负责人签名： （盖 章）  年 月 日 | | | | | 村委会意见 | 负责人签名： （盖 章）  年 月 日 | | |
| 镇“三资”管理办意见 | 负责人签名： 　　　　　　　　　　　　　　 （ 盖 章）  　　　　　　　　　　　　　 年　　月　　日 | | | | | | | | |
| 备注 | |  | | | | | | | |

说明：本申请表由发包方加具相关意见后，与资产情况表一并送镇 “三资”办审批。本表一式三份，申请单位、村委会和“三资”办各一份。

附件1-2：

镇农村集体资产资源交易方案

编号：[202 ]第 号

我 经济(合作社/联合社)拟将

委托麻章镇农村集体资产资源交易服务中心进行交易，特制订交易方案如下：

一、资产情况

（一）基本情况

1、交易资产类型：农用地□ 物业□ 集体建设用地□ 其他□

2、资产座落位置： 。

3、资产面积： 。

4、交易资产的数量： 。

5、交易资产的用途： 。

6、交易资产的现状： 。

（二）权属情况

1、土地所有权人： 。

2、土地所有权证号： 。

3、土地使用权人： 。

4、土地使用权证号： 。

5、地 号： 。

6、宗地系列号： 。

7、房产所有权人： 。

8、房产所有权证号： 。

（三）抵押情况

1、抵押权人： 。

2、他项权证号： 。

3、抵押期限： 。

二、交易要求

（一）交易类别：镇级

（二）招标公告公示时间为 天（不少于5天）。

（三）竞投方式： 现场举牌竞价　（招标/拍卖/挂牌/现场递交报价文件/现场举牌竞价）。

（四）竞得人确定原则： 原则。（暗标）若出现两个或两个以上竞投人的有效报价相同且为最高报价的，采用（抽签）的方式确定竞得人。

（五）行业要求： 。

（六）受让人或承租（包）人的条件： 。

（七）租金/转让款/承包款、合同履约保证金

1、底价： ；

2、租金/转让款/承包款递增方式：

；

3、租金按 收取；

4、合同履约保证金为￥ 元（大写： ）；

5、竞投保证金缴交方式：

➀在竞投会举办前，竞投人要将交易保证金汇到指定的银行账户,开户行：

银行户名： ，

银行账号： 。在竞投会结束后，未中标者凭银行存款凭证原件在五个工作日内到镇交易中心办理退回交易保证金（不计息）手续，竞得者缴纳的保证金则转为租金。

➁保证金金额在2万元以下（包括2万元）的，竞投会开始前可以以现金方式缴纳。竞投会结束后，未中标人在会后凭竞投资格确认书领回按金。竞得者缴纳的保证金则转为租金。

本次拟交保证金￥ 元（大写： ）；缴纳方式为 。

（八）租赁/承包期限： 年，自 年 月 日起至

年 月 日止，免租期/基建期： 。

（九）交易所需的税费由 （出让方/租方/发包方或受让方/承租方/承包方）承担。

（十）合同的签订：自签署《成交确认书》之日起 个工作日内签订合同。

三、其他

（一）资产交付时间： 。

（二）资产交付方式： 。

（三）违约责任（详见合同）。

（四）竞投评审小组组成人员： 。

（五）村务监督小组组成人员： 。

（六）交易场地： 麻章镇农村集体资产资源交易服务中心

（七）根据本方案、《 合同》、《麻章镇农村集体资产资源交易立项申请表》等文件，由 经济（联合社/合作社）审核，并加盖 公章。

（八）其他需要说明的情况：

单位盖章 ：

负责人（签名）：

二○二〇年 月 日

附件1-3：

镇农村集体资产资源交易民主议事表

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 权属单位： （盖章） | | | | |
| 民主议事时间： 年 月 日 | | | | |
| 议事内容：召开会议，由本经济组织□成员代表或□村民代表参加表决，集体资产资源按以下条件进行交易： | | | | |
| 1.资产资源名称： | | | | |
| 2.资产资源地点： | | | | |
| 3.资产资源经营用途： | | | | |
| 4.资产资源面积： 建筑面积： | | | | |
| 5.合同期限： | | | | |
| 6.合同押金： | | | | |
| 7.招标底价： | | | | |
| 8.递增情况： | | | | |
| 9.付款方式： | | | | |
| 10.交易保证金： | | | | |
| 11.竞投人资质要求： | | | | |
| 12.其他要求： | | | | |
| 表决情况： | | | | |
| 同意的在下面签名并按指模： | | | | |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| 不同意的在下面签名并按指模： | | | | |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| 弃权的在下面签名并按指模： | | | | |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
| 表决结果：本次应到会人数 人，实到会人数 人，占应到会人数 %，会议 □有效 □无效，其中同意的 人， 不同意的 人，弃权的 人。本次表决同意人数占到会人数的 %，表决 □通过 □不通过。 | | | | |
| 监督情况：本民主议事表共 页。  村务监督委员人员签名： | | | | |

附件1-4：

镇农村集体资产资源交易公示情况报告表

填表时间：

|  |  |
| --- | --- |
| 公示单位（盖章） |  |
| 公示时间 | 20 年 月 日至20 年 月 日 |
| 公示地点 |  |
| 公示形式 | 张贴 |
| 公示内容 | □1、 镇农村集体资产资源交易民主议事表； □2、 经联社/经济社农村集体资产交易方案（编号： )； □3、 合同草稿。  （附公示资料3份） |
| 公示结果 |  |

注：1.此表一式两份，公示单位存一份，送受理单位一份；

2.公示时间不得少于5天；

附件1-5：

镇农村集体交易资产资源情况表

单位（盖章）： 填表日期：

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 资产编号 | 基本情况 | | | | | | 权属情况 | | | | 抵押情况 | | | 备注 |
| 资产类型 | 地名 | 资产位置 | 资产面积（亩/平方米） | 资产用途 | 资产现状 | 所有权人 | 所有权证号 | 使用权人 | 使用权证号 | 抵押权人 | 他项权证号 | 抵押期限 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

单位负责人（签名）： 填表人（签名）：

附件1-6：

证 明

兹有我 经济（合作社/联合社）申报到“三资”平台交易的 (资产资源名称)，位 (地址)，面积约 ，经我村(居）委会调查核实，确认其权属为 经济（合作社/联合社）所有，与其他村没有土地权属争议。

特此证明。

村（居）委会

20 年 月 日

附件1-7：

申请单位委托承诺书

申请单位自愿委托 镇农村集体资产资源交易服务中心交易上述资产。委托交易资产权属明确，来源合法，界址清楚，面积准确，没有限制交易的事实。申请资料目录的内容和提交的所有资产原件及复印件内容是真实的、合法的、有效的、全面的。如有任何虚假，申请单位愿意无条件承担因此引起的一切法律责任，与麻章镇农村集体资产资源交易服务中心无关。

若 镇农村集体资产资源交易服务中心接受委托申请，则可按委托申请中所提出的交易条件组织公开交易，申请单位对交易结果均予承认。

特此承诺。

申请单位： 经联社/经济社（盖章）

负责人或法定代表人（签名）：

委托代理人（签名）：

年 月 日

注：本申请人承诺书一式两份，镇资产资源交易服务中心和申请单位各存一份。

附件1-8：

会 议 记 录

年 月 日

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 会议地点 |  | | |
| 会议时间 |  | 主持人 |  |
| 会  议  内  容 |  | | |
| 参  会  代  表 |  | | |

附件1-9-1：

项目编号：【20 】第 号

镇农村集体资产资源交易服务中心

项目

交易档案

权属单位：

项目面积：

合同期限：

附件1-9-2：

目 录

1.立项申请表（盖章）

2.经济联合（合作）社会议记录（指纹）（盖章）

3.交易方案（签名）（盖章）

4.合同草稿（盖章）

5.民主议事表（签名）（盖章）

6.公示情况报告表（盖章）

7.农村集体交易资产资源情况表（盖章）

8.资产所有证使用证宗地图平面图复印件或村委会资产权属证明书（盖章）

9.委托承诺书（盖章）

10.法人代表身份证、机构代码证及组织证明书复印件（盖章）

11.招标公告 （系统打印）

12.竞投人身份证复印件、竞投意向报名表、竞投文件、告知书、承诺书 （系统打印）

13.竞投承诺书 （系统打印）

14.竞投资格确认书

15.竞投人签到登记表 （系统打印）

16.参加人员签到表

17.交易竞投记录表、最终竞投确认表 （系统打印）

18.交易成交确认书

19.竞投保证金退还签领表

20.中标公告 （系统打印）

21.合同