

# 中山市坦洲镇人民政府文件

中坦府〔2021〕9号

---

## 中山市坦洲镇人民政府关于印发《坦洲镇 农村集体资产交易管理办法 (2021年修订)》的通知

各村(居)委会,各有关部门、单位:

现将《坦洲镇农村集体资产交易管理办法(2021年修订)》印发给你们,请认真遵照执行。执行过程中遇到问题,请径向镇城管住建和农业农村局反映。

中山市坦洲镇人民政府  
2021年7月7日



# 坦洲镇农村集体资产交易管理办法

(2021年修订)

## 第一章 总 则

第一条 为规范农村集体资产交易行为，确保农村集体资产交易过程公开、公平、公正，保护农村集体经济组织成员合法权益，维护农村基层社会和谐稳定，促进农村经济发展，根据《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》《农业部关于进一步加强农村集体资金资产资源管理指导的意见》（农经发〔2009〕4号）、《中山市人民政府办公室关于加强我市农村集体资产管理的意见》（中府办〔2015〕50号）、《关于修订〈中山市镇（区）农村集体资产交易管理办法（试行）〉等管理制度范本的通知》（中农函〔2017〕204号）、《关于印发中山市简化农村小型建设项目流程指导意见（修订稿）的通知》（中委农工办〔2021〕17号）等有关规定，结合我镇实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于我镇行政区域范围内，以农村集体经济组织为交易方进行的属于农村集体经济组织资产的交易活动。

农村集体经济组织包括：村级股份合作经济联合社、村级

经济联合社、以村集体资产为依托成立的资产经营公司；组级股份合作经济社、组级经济合作社。

**第三条** 本办法所称农村集体经济组织资产交易，是指农村集体经济组织将其拥有所有权的生产资料和生产经营项目、农村小型建设项目、以及依法取得使用权的国有资产和资源，通过民主议事、民主决策、民主监督、立项登记等程序，有偿出租、发包、转让、出让给本集体经济组织成员或本集体经济组织以外的个人、公司企业和其他合法交易主体从事生产经营，并订立集体资产交易合同以确定双方当事人权利和义务的全过程行为。

**第四条** 农村集体经济组织资产交易应当遵循平等自愿、诚实守信、有偿等价、有序竞争和公开、公平、公正的原则，不得侵犯他人的合法权益和损害社会公共利益。

**第五条** 农村集体经济组织开展资产交易，必须接受镇城管住建和农业农村局的指导和监管，接受镇纪委、上级纪检监察部门以及涉及其他有关业务部门的监督。

## **第二章 设立机构**

**第六条** 我镇设立农村集体资金、资产、资源管理机构（以下简称镇“三资”管理机构），负责辖区内农村集体经济组织资产交易行为的指导和监管，机构主要由镇城管住建和农业农村局、党建工作办公室、公共服务办公室、镇财政分局等相关人

员组成。办公室设在镇城管住建和农业农村局，负责镇“三资”管理机构的日常工作，为农村集体经济组织集体资产交易过程提供政策指导、见证交易等服务。

第七条 村（社区）成立农村集体经济组织资产交易管理工作站（以下简称交易站）。交易站是农村集体经济组织对集体资产进行管理和交易的机构，由村（社区）经（股）联社的社长、资产管理人、民主理财监督组（监事会）、村（社区）务监督委员会等相关人员组成。交易站为村（社区）开展农村集体经济组织资产交易活动提供合适的场所，实施规范的管理。交易站职能如下：

（一）执行本镇制定的农村集体资产交易管理办法。

（二）做好农村集体资产、资源、经济合同资料的核实和录入工作，建立规范的集体资产、资源管理台账，履行农村集体资产日常管理工作，接受镇城管住建和农业农村局监管。

（三）当村（社区）、组级集体开展资产交易活动时，对其行为是否符合民主议事、民主决策、民主监督的要求进行初审，并提交镇“三资”管理机构出具意见，按规定的立项、公示、交易、存档等程序执行。

（四）及时将村（社区）集体资产交易的相关资料报送镇城管住建和农业农村局备案。

（五）发布农村集体资产交易信息，回答社员有关集体资产管理方面的咨询。

(六) 为村(社区)开展资产交易活动提供交易场所,组织开展资产交易工作。

(七) 做好集体资产交易资料的整理和存档工作。

(八) 法律、法规赋予的其他职责和上级部门交办的其他事项。

### 第三章 资产内容

第八条 通过交易站进行管理和交易的集体资产包括:

(一) 农村集体经济组织所有的经营性资产: 厂房、仓库、员工宿舍、货运场、商业街、市场、商铺、酒楼、宾馆、水电排灌设施、机器设备等, 以及各种流动资产、固定资产、长期投资、无形资产和其他资产。

(二) 农村集体经济组织所有的非经营性资产: 村办公楼、学校、幼(托)儿园、老人活动站、卫生服务站、宗族祠堂等, 以及其他公益性资产。

(三) 农村集体经济组织所有的资源性资产: 一是农用地。包括耕地、园地、林地、草地、交通用地(农村道路)、水域及水利设施用地(鱼塘、水塘、山塘)等; 二是未利用地。包括滩涂(沿海、内陆)、河流水面、空闲地等土地; 三是集体建设用地。农村集体经济组织将农民宅基地、商服用地、特殊用地、公共服务用地等其他土地纳入集体资产管理范畴。

(四) 农村集体经济组织与企业或其他组织、个人按照合

作协议及实际出资形成的资产所占的股份。

（五）农村小型建设项目。本办法所指的农村小型建设项目是指纳入“中山市美丽乡村建设项目库”的农村小型建设项目，按照《关于印发中山市简化农村小型建设项目流程指导意见（修订稿）的通知》（中委农工办〔2021〕17号）的文件规定，未纳入“中山市美丽乡村建设项目库”的农村小型建设项目，按照相关法律法规及相关文件规定执行。

#### 第四章 资产交易

第九条 农村集体经济组织交易的资产必须是所有权限明确、处置权限清晰的，无债务、无其他补偿事项的资产，并按层级民主议事决策制度要求表决通过的。农村集体经济组织必须建立资产台账、经济合同台账，详细记录资产增加、减少、日常使用、维修保养、报废、以及经济合同执行等情况，与资产监管和交易管理平台衔接，实行集体资产运作的全程动态跟踪与管理。

第十条 农村集体经济组织交易的资产，该组织有权依法自主决定其资产的经营方式，集体资产交易根据资产处置性质要求，分为市级公开交易、镇级监督交易、交易站公开交易和自行组织交易四种方式，实行分级管理。农村集体经济组织的资产，属于镇政府统筹安排租用的，按镇统租统管相关文件规定执行。

第十一条 根据《广东省集体建设用地使用权流转管理办法》(省人民政府令第100号)、《关于印发中山市土地使用权公开交易管理办法的通知》(中府〔2007〕124号)的规定,出让集体建设用地使用权的交易项目,应参照国有土地使用权公开交易的程序和办法,通过市土地交易机构招标、拍卖、挂牌等方式进行交易:

(一)农村集体经济组织以集体建设用地使用权作价入股(出资),与他人合作、联营等形式共同兴办企业的项目,视同集体建设用地使用权出让。

(二)农村集体经济组织集体建设用地使用权的出让用于工业及商业、旅游、娱乐等经营性项目。

(三)农村集体经济组织土地使用权转让项目(含以土地使用权为条件进行的联营或合作建房项目)。

第十二条 村(社区)集体资产交易符合以下其中之一条件的,在镇“三资”管理机构工作人员现场监督下,采取公开竞拍方式进行交易:

(一)村(社区)集体建设用地使用权的出租。

(二)单宗合同土地面积50亩以上,及出租年限在10年以上的耕地、园地、鱼塘(山塘)、山地、林地、滩涂等农业土地承包经营权的交易。

(三)单宗合同标的额10万元以上,及出租年限在5年以上、建筑面积1000平方米以上的商场、市场、酒楼、宾馆、商

业楼宇等物业使用权或经营权的交易。

（四）单宗合同期限在 5 年以上，及建筑面积 2000 平方米以上的厂房、仓库使用权或经营权的交易。

（五）单宗合同期限在 5 年以上，及年租金收入 5 万元以上的市场摊位、商铺等资产的经营权交易。

（六）其他在镇范围内影响较大的集体资产的交易。

**第十三条** 符合下列资产交易标的额的交易业务，依照本办法规定的资产交易流程，在交易站进行公开交易：

（一）单宗合同土地面积 50 亩以下，及出租年限在 10 年以下的耕地、园地、鱼塘（山塘）、山地、林地、滩涂等农业土地承包经营权的交易。

（二）单宗合同标的额 10 万元以下，及出租年限在 5 年以下、建筑面积 1000 平方米以下的商场、市场、酒楼、宾馆、商业楼宇等物业使用权或经营权的交易。

（三）单宗合同期限在 5 年以下，及建筑面积 2000 平方米以下的厂房、仓库使用权或经营权的交易。

（四）单宗合同期限在 5 年以下，及年租金收入 5 万元以下的市场摊位、商铺等资产的经营权交易。

**第十四条** 村（社区）自行组织交易的集体资产，应根据该项资产以往的交易价格，参照周边同类资产的市场价格制定交易底价和资产交易方案，按照相关民主决策程序进行表决、公示，报送镇农村集体“三资”管理机构备案，接受镇的指导和



监督。村（社区）集体对以下资产自行组织交易：

（一）租期在 1 年以内，租赁人员变动比较频繁的员工宿舍、商铺的出租项目。

（二）经镇“三资”管理机构同意的具有明确合作伙伴的交易项目。

（三）其他经镇“三资”管理机构同意的适合由村（社区）自行组织交易的集体资产。

第十五条 农村集体经济组织资产，全部符合下列条件的，可在交易站采取协商谈判的方式进行协议续约：

（一）承租的企业发展前景符合我镇产业发展规划；

（二）新一轮承租租金符合市场价格水平；

（三）原承租的企业诚信度高，信誉良好，在承租经营期间准时缴纳租金、无偷税漏税、拖欠员工工资、拖欠水电费、垃圾费等记录；

（四）续租交易方案经镇“三资”管理机构审核同意。

（五）根据民主议事制度，按照民主决策程序进行讨论、表决通过，同意由原承租方续租。

采取协商谈判方式进行协议续约的集体资产，应在集体资产交易合同到期前 60 天，在村（社区）公开栏公示，告知集体经济组织成员合同即将到期。表决议决的租赁方案及相关资料送交镇“三资”管理机构备案。

第十六条 农村集体资产必须进入交易站交易，不得擅自将

集体资产标的金额、面积或期限分拆，以规避进入交易站交易。

（一）采取公开竞投方式进行交易的集体资产，依据交易标的物的属性情况，选择以下竞价方式：

1. 采取交易站现场举牌（或口头）竞价，以价高者中标成交的方式。

2. 采取规定时间进行书面密封报价，交易站现场竞投当日当众启封登记报价，以价高者中标成交的方式。

（二）符合下列情形的集体资产项目，在镇“三资”管理机构监督指导下，可采取协商谈判方式进行交易：

1. 村办幼儿园、老人福利院、村（社区）保洁服务等涉及民生及公益事业项目。

2. 政府投资并与村（社区）集体发生经济关系的公共设施建设项目。

3. 村（社区）集体自行组织交易的项目。

## 第五章 交易流程要求

第十七条 农村集体经济组织实施资产交易流程包括：民主议决、立项登记、信息发布、组织交易、成交确认、交易结果公示、签订合同、交易资料存档等八个步骤。交易流程的具体要求如下：

### （一）民主议决

农村集体经济组织对即将到期的集体资产交易合同进行梳

理，商议相关资产交易的交易方案和合同样本，依据资产交易的性质、方式、范围等要素，将交易方案按照民主决策制度和议事规则，召开相应层次会议进行讨论、表决。讨论表决事项的内容如下：

1. 交易资产项目详细信息；
2. 交易（竞价）方式及竞投人资格条件；
3. 交易底价及递增幅度；
4. 交易保证金数额；
5. 合同期限及履约保证金（押金）数额；
6. 合同样本。
7. 其他需要讨论、表决的事项。

## （二）立项登记

表决通过后，农村集体经济组织填写《农村集体资产交易意向登记表》，连同交易方案、合同样本、会议决议等相关资料报送镇“三资”管理机构进行登记。

镇“三资”管理机构收到集体经济组织提交的资产交易资料，结合当地土地规划、产业准入、环境保护、安全生产、建设用地政策、民主议事等情况出具意见，确认资产交易的级别、方式和发布的范围，在规定的办理时限内处理、回复农村集体经济组织，并在资产交易平台系统中如实登记反映。

涉及村（社区）重大的集体资产交易项目，镇城管住建和农业农村局、发展改革和统计局、生态环境保护局、应急管理

局、财政分局、市场监管分局等职能部门应加强对集体资产交易的联审，从土地、规划、产业、生态环境保护、安全生产等方面提出意见和建议，落实资产监管工作部门联动机制，积极协助、配合村（社区）集体做好资产交易管理工作，及时处理解决隐患问题，促进农村集体经济健康有序发展。

### （三）信息发布

集体资产交易立项登记后，集体经济组织将《农村集体资产交易方案》《会议决议》《合同样本》《农村集体资产交易招标信息》等相关资料在村（社区）公开栏上进行公告，同时由交易站将交易招标信息发布到农村集体资产监管和交易管理平台、村（社区）电子屏幕等相关平台系统中。在公开栏、电子屏幕和中山市农村集体“三资”管理服务平台上公布的主要内容应一致，公示时间不少于5个工作日；属于集体建设用地使用权出让的交易项目，应在市土地交易机构公开进行，信息发布期限一般不少于30个自然日。资产交易信息发布的内容如下：

1. 交易项目基本情况；
2. 交易底价；
3. 报名人资格条件；
4. 报名时间、地点和方式；
5. 交易保证金数额及交纳方式；
6. 交易时间、地点、方式；
7. 联系人和联系方式；

8. 标的物竞得人不得转租或变相转租；

9. 其他需要公告的内容。

交易信息发布期间，农村集体经济组织不得随意变更交易信息或撤回交易项目。如遇特殊情况或因交易项目发生重大变故，确需变更交易信息或撤回交易项目，农村集体经济组织应紧急召开村民（股东）代表会议，说明变更交易信息或撤回交易的原因，争取获得村民、项目竞投人的谅解；在项目交易日到期前向镇城管住建和农业农村局书面报备后，再变更已发布的交易信息或撤销交易项目。

#### （四）组织交易

1. 报名登记。（1）在公告期限内，交易站接受有意进行资产交易的个人、公司企业、法人单位等申请人的报名登记；资产交易项目采取公开竞投方式进行交易，经交易站审查符合竞投条件的申请人，应及时通知其参加资产交易的竞投活动，并按相关规定缴纳交易保证金。（2）现我镇正积极探索实施网上报名登记，在线上进行招投标，具体操作流程和工作指引待明确后再另行通知。

2. 资料准备。交易双方进行交易须提交必要的资料，并保证其真实性和完整性。

（1）农村集体经济组织提交的资料如下：

①交易筹备资料。包括《农村集体资产交易意向登记表》《农村集体资产交易方案》《会议决议》；

②集体经济组织证明书和统一社会信用代码证等有效证件;

③标的物权属的有效证明材料;

④交易合同样本;

⑤按照法律、法规规定或交易站认为需要提交的其他材料。

(2) 资产交易意向人提交的资料如下:

①交易意向人的有效身份证明(企业应提供统一社会信用代码证等有效证件);

②交易保证金。资产交易项目采取公开竞投方式进行交易的,交易意向人应通过金融机构缴纳一定数额的交易保证金;

③按照信息发布的規定需要提交的其他材料。

3. 开展交易。农村集体经济组织应有专门工作人员提前通知交易意向人准时参加现场交易会。在信息发布到期后,集体资产交易站在交易日按照既定的交易方式和交易流程组织交易:

(1) 符合竞投资格者签名报到;

(2) 对交易意向人资格条件进行审查,在场民主监督小组成员代表签名确认;

(3) 农村集体经济组织介绍竞投资产的基本情况;

(4) 宣布竞投规则,按价高者得的原则或交易文件设定的规则确定竞得人。

(五) 成交确认

交易成功后，交易站向资产交易竞得人发出《成交通知书》。

#### （六）交易结果公示

成功进行交易的农村集体资产，交易结果在交易结束后 3 个工作日内通过农村集体资产监管和交易管理平台、村（社区）电子屏幕等渠道进行公示；农村集体经济组织同步将交易结果在公开栏上公布，接受群众监督，公示时间不少于 5 个工作日。交易结果公示的内容如下：

1. 交易项目名称及概况；
2. 竞得人名称；
3. 交易时间及成交价格；
4. 公示期限；
5. 投诉受理机构和联系方式。

#### （七）签订合同

公示期间若无人表示异议，从公示期届满次日起 5 个工作日内，农村集体经济组织将资产交易合同文本、成交通知书和相关资料（纸质版及电子文档），送交镇司法所出具合法性审查意见；经审核后，交易双方须及时签订书面集体资产交易合同。集体资产交易合同必须写明不允许转租或变相转租，一经发现资产交易竞得人转租，农村集体经济组织可无条件解除集体资产交易合同。资产交易竞得人未在规定期限内签订合同的，视为放弃交易，缴纳的交易保证金不予退回；同一项目重新交易不再接受其报名。

#### （八）交易资料存档

集体资产交易完成后 1 个月内，交易站对交易资料进行分类整理、装订成册、存档保管，并报送镇“三资”管理机构备案。

第十八条 交易站在实施上述资产交易八个步骤时，必须同步运用平台系统中的“农村集体经济合同监管模块”，进行网上起草、送审、签约、见证、备案和存档管理。

### 第六章 交易管理与监督

第十九条 农村集体经济组织资产交易在保证公开、公平、公正的前提下，采取现场竞价会方式进行交易。

（一）资产交易过程中，如果只有 1 个资产交易意向人到达竞价会现场，农村集体经济组织以不低于该项资产的交易底价进行交易，并把交易结果在村（社区）、组级公开栏公示，公示时间不少于 5 个工作日。

（二）有 2 个及以上资产交易意向人到达竞价会现场，农村集体经济组织应当采取现场举牌竞价（价高者得）的方式进行交易；无人参与竞投的，另行组织交易。

（三）如连续 2 次公开交易都未能成交的项目，农村集体经济组织可向镇“三资”管理机构书面申请自行发包或出租；但交易条件发生变化的，农村集体经济组织应收回流拍的交易项目，调整交易项目条款，依照本办法规定的交易流程重新进



行公开交易。

（四）一般情况下，合同期满的农村集体资产必须通过交易站进行立项交易，并重新签订合同。

（五）符合本办法第四章第十五条规定的优质承租方，需要续约的项目，农村集体经济组织需先拟定续约方案并说明续约的理由和原因，先由镇“三资”管理机构初审，再按照民主决策程序进行表决，表决通过后报镇“三资”管理机构加具意见。镇“三资”管理机构加具同意意见后，农村集体经济组织方可与承租方签订续租合同。

（六）农村集体经济组织的资产交易项目有特殊要求，需要在我市其他合法交易机构进行交易的，其资产交易方案经民主议决程序通过，并经镇“三资”管理机构备案后，方可通过我市其他合法交易机构进行公开交易。

**第二十条** 农村集体资产交易时，必须由部分股东代表和2名以上监委会成员到场见证监督；达到镇级监管标的额度的资产交易项目，邀请镇“三资”管理机构工作人员到交易现场监督指导。

**第二十一条** 交易站应在签订集体资产交易合同后3个工作日内将集体资产交易信息录入镇集体资产管理交易系统。

**第二十二条** 在交易站签订的农村集体资产交易合同，需要鉴证和公证的，按有关法律法规办理，鉴证或公证的费用按照“谁受益，谁承担”原则处理。

第二十三条 为了减少农村集体经济组织因集体资产交易工作需要而召开的民主决策会议次数，简化工作环节，提高工作效率，农村集体经济组织可将半年内即将到期的资产交易项目，成批进行民主义决和立项登记。

第二十四条 在现场交易过程中，因出现以下之一特殊情况或突发事件导致无法正常交易的，农村集体经济组织有权作出延期交易或中止交易的决定，并立即向镇“三资”管理机构反映情况，迅速将决定信息进行公告：

（一）因不可抗力原因导致无法正常交易的；

（二）有利害关系第三方对本次资产交易项目提出异议，且提交有效证据的；

（三）竞投人有弄虚作假、串通竞投、行贿、敲诈勒索、威胁他人等行为嫌疑，且调查属实的；

（四）其他特殊情况或突发事件导致资产交易无法正常进行的。

第二十五条 镇城管住建和农业农村局、镇“三资”管理机构收到涉及资产交易违规的投诉、举报的，应当及时受理，对投诉情况进行调查核实，并按有关规定作出处理。

第二十六条 农村集体经济组织有关人员违反本办法规定进行农村集体资产交易的，或将必须进行招投标的项目分拆或者以其他方式规避招投标的，或不按合同规定的条款严格执行的，未造成经济损失的，由镇城管住建和农业农村局责令其限

期改正，在一定范围内进行通报，并视其情节轻重扣减其年底考核分值；造成集济损失的，依法、依规追讨经济赔偿，并由镇纪检监察部门追究有关当事人的责任，按照党纪、政纪等有关规定予以处理；涉嫌违法犯罪的，移送司法机关依法处理。

镇纪检监察部门加强对农村集体资产交易的事前、事中、事后监督管理，及时发现和处理违反有关规定的行为和相关人员。

**第二十七条** 交易关系的竞投意向人、竞投人、竞得人采取弄虚作假、串通、瞒骗等不正当手段，损害他人、农村集体利益的，农村集体经济组织依法、依规追讨其赔偿责任；有行贿、敲诈勒索、威胁他人等情形，经调查情况属实、证据确凿的，依法追究其法律责任；涉嫌违法犯罪的，移送司法机关依法处理。

**第二十八条** 农村集体资产交易合同履行过程中发生纠纷，当事人可依据合同约定途径解决；或向镇“三资”管理机构申请调解；不能协商或调解解决的，当事人有权依法向有管辖权的人民法院提起诉讼。

## **第七章 附则**

**第二十九条** 本办法与国家、省、市有关法律、法规和规章的规定不一致的，从其规定。

**第三十条** 本办法由坦洲镇人民政府负责解释，具体解释工

作由镇城管住建和农业农村局承担，自印发之日起施行，有效期3年，《坦洲镇农村集体资产交易管理办法》（中坦府〔2017〕6号）同时废止。

- 附件：
1. 中山市坦洲镇农村集体“三资”管理机构工作职责
  2. 中山市坦洲镇村级集体资产交易工作站工作职责
  3. 中山市坦洲镇农村集体资产管理交易评标守则
  4. 中山市坦洲镇农村集体资产交易竞投规则

附件 1

# 中山市坦洲镇农村集体“三资” 管理机构工作职责

一、认真贯彻执行国家、省、市有关农村集体资产管理的法律法规和方针政策，制定和完善我镇农村集体资产交易管理办法。

二、组织辖下农村集体经济组织的资产管理人员进行业务培训。

三、对农村集体经济组织资产交易意向登记出具意见。

四、指导农村集体经济组织建立流程制度和完善资产、资源管理台账，并进行动态管理。

五、对农村集体经济组织日常使用农村集体资产监管和交易平台系统情况进行监管。

六、协助集体经济组织资产交易信息的发布，引导规范交易流程。

七、协助农村集体经济组织做好集体资产交易合同。

八、指导农村集体经济组织做好集体资产交易资料的整理和存档工作。

九、统计汇总农村集体经济组织资产管理交易情况。

十、法律、法规赋予的其他职责和上级部门交办的其他事项。

## 附件 2

# 中山市坦洲镇村级集体资产交易

## 工作站工作职责

一、认真贯彻执行国家、省、市有关农村集体资产管理的法律法规和方针政策，落实镇农村集体资产管理交易办法。

二、完善村（社区）交易站的规章制度，参加镇组织的业务人员培训，加强政策宣传。

三、建立农村集体资产台账管理制度，实行集体资产动态管理。

四、操作使用中山农村集体资产管理平台交易系统及监控系统。

五、向镇“三资”管理机构提交村（社区）所属集体经济组织资产交易意向登记。

六、发布交易信息，提供交易信息咨询服务。

七、接收交易文件资料，并对交易双方提交的文件资料进行审核。

八、提供集体资产交易场所，组织和实施农村集体资产交易活动。

九、对交易公告、交易方案、成交通知书、合同及有关资料实行备案管理。

十、统计汇总全村（社区）农村集体资产管理交易情况。

十一、完成镇“三资”管理机构交办的资产监管和交易管理其他事项。

### 附件 3

## 中山市坦洲镇农村集体资产管理交易

### 评标守则

一、遵守客观、公开、公平、公正的原则。

二、遵守评标保密制度。

三、独立开展评标工作，不遵从招标人的授意，不受任何单位和个人的制约、影响。

四、不得收受投标人的任何礼品、礼金、有价证券或参加投标人组织的宴请、娱乐等可能影响招标投标公正性的活动。

五、及时向镇有关部门反映或举报投标过程中出现的违法违规或不正常现象。



## 附件 4

# 中山市坦洲镇农村集体资产交易竞投规则

为规范我镇农村集体资产交易行为，确保农村集体资产交易过程公平、公开、公正，依据《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》等相关规定，制定本规则。

**第一条** 农村集体资产交易遵循公开、公平、公正和自愿平等、诚实信用、合法竞争的原则。交易全过程实行视频、音频监控。

**第二条** 资产交易标的物需经民主议事决策和立项意向登记程序后方可进行交易。对受理进入村（社区）资产交易所进行交易的项目信息，应当在中山市农村集体资产监管和交易平台、该农村集体组织公布栏等进行信息公示，公示时间不得少于 5 个工作日。

**第三条** 竞投人不得相互串通报价，不得以任何形式影响其他竞投人参与正当竞投，参与竞投的报名证明材料不得弄虚作假，否则，一经查实，取消其竞投资格。若为竞得人（受让人），则撤销其竞得人（受让人）资格，并没收其交易保证金，同一项目重新交易不再接受其报名。

**第四条** 竞投人可以向标的物所在农村集体经济组织咨询

基本情况，查阅和索取与竞投有关的资料。一经办理手续参与竞投交易，即视为竞投人已完全了解有关竞投交易的全部内容，认可竞投交易标的物现状，并愿承担参加竞投交易所产生的一切风险和责任。

**第五条** 竞投前，竞投人须按交易规定缴纳竞投标保证金，其支付竞投标保证金的户名要与竞投人名称相符，否则，不允许其参与竞投。

**第六条** 竞投人凭“交易保证金”缴款回单、相关身份证明材料，进场参加竞投，无证人员不得进入竞投会现场。

**第七条** 竞投人参与竞投交易须提供相关证明材料，若为企业、社会团体及其他经济组织的，应当提供加盖公章的统一社会信用代码证复印件，法人居民身份证的原件及复印件。若为个体营业者的，应当提供加盖公章的有效统一社会信用代码证复印件和本人身份证原件及经签字、加盖个人印章或按手印的复印件；若为自然人，应当提供居民身份证原件及经签字、加盖个人印章或按手印的复印件。

**第八条** 竞投人如委托代理人竞投的，还应当提供授权委托书原件和代理人应当提供居民身份证原件及加盖单位公章的统一社会信用代码证复印件（如为自然人委托的，提供经签字、加盖个人印章或按手印的复印件）。代理人在代理授权内实施竞投行为。授权委托书中的代理权限应当为注明代为竞投报价、签订合同协议等具体授权事项，因代理人实施一切竞投交易行

为所产生的全部后果及责任，由委托人承担。

**第九条** 如果因故必须变更竞投交易时间和地点等事项，交易站应提前通知竞投人，竞投人应予以认可及配合，不得提出任何异议。

**第十条** 竞投报价采用现场举牌竞价的方式进行。

**第十一条** 交易站应在交易日组织交易。只有 1 个竞投人参与竞投的，以不低于底价的报价成交；有 2 个或 2 个以上竞投人参与竞投的，应当采取竞投方式进行交易，按照价高者得的方式成交。无人参与竞投的，另行组织交易。

**第十二条** 交易站根据资产权属邀请镇“三资”管理机构工作人员，该农村集体组织相关代表、监委会成员到交易现场作见证，确保竞投交易过程依法合规进行。

**第十三条** 在竞投过程中，集体资产交易（出让、出租、发包）方的代表、见证代表和竞投人等要将手机等通讯设备需关闭或调至静音，不得发生有喧哗、大闹等影响竞投现场秩序的行为。

**第十四条** 竞投成功后，交易双方应当在交易站现场签订《成交通知书》，并在竞投结果公示期满后按照规定期限内到交易站现场签订合同。若竞得人未在规定期限内签订合同的，视为放弃交易，撤销其竞得人资格，缴纳的交易保证金不予退回，同一项目重新交易不再接受其报名。若交易成功，交易站应当在中山市农村集体资产监管和交易平台、将交易结果公示，该

农村集体经济组织也要同时在本村组公开栏上公示，接受村民监督；若交易不成功，应重新组织交易。

**第十五条** 竞投人在参与竞投交易前要充分认知竞投交易标的物全部情况，若因竞投交易成功而引起纠纷和损失，交易站不承担任何责任。

**第十六条** 本交易规则最终解释归中山市坦洲镇人民政府。

公开方式：主动公开

---

中山市坦洲镇党政综合办公室

2021年7月7日印发

---