

郊周发〔2024〕13号

关于印发《周潭镇农村集体产权交易工作 实施意见》的通知

各村党组织、村民委员会，镇直各单位：

为进一步规范全镇农村集体产权交易，实现农村集体产权收益最大化和农村集体资产保值增值目标，经党委、政府研究同意，现将《周潭镇农村集体产权交易工作实施意见》印发给你们，请认真遵照执行。

附件：关于农村集体产权交易工作的实施意见

中共铜陵市郊区周潭镇委员会
铜陵市郊区周潭镇人民政府

2024年3月6日

关于农村集体产权交易工作的实施意见

为促进农村产权交易市场规范运行和健康发展，根据《关于印发<关于推进农村集体产权交易的实施意见>的通知》（郊农工办〔2022〕31号）的文件精神，结合我镇实际，制定如下实施意见。

一、总体要求和基本原则

（一）总体要求。充分发挥市场在资源配置中的决定性作用，通过建立农村集体产权场，广泛地吸引社会资本向农业、农村投资，推动农村集体资产资源按照市场价格机制、供求机制、竞争机制有序交易，激活盘活农村生产要素，加快农村产权要素市场化、资本化进程，增强村集体收益，促进农村经济繁荣，开辟农村产权抵押融资渠道，推动农村经济繁荣发展。

（二）基本原则。农村集体产权交易服务中心是镇主导、服务“三农”的非盈利性机构，要积极整合农村集体资产资源，打破部门和行业界限，按照“统筹规划、合理布局”的原则，充分利用现有的服务设施和机构人员，设立农村集体产权交易服务中心，统一开展农村集体产权的交易服务。

1. 坚持入市交易。原则上能入市交易的农村集体产权必须入市交易，按照相关法律政策规定，引导交易双方在平等协商、自愿互利的前提下交易、流转集体产权，促进城市、农村生产要素双向流通，资产资源优化配置及高效利用。

2. 坚持公开公正。以“制度+科技”为手段，坚持公开透明、自主交易、公平竞争、规范有序，制定完善农村集体资产资源交

易规则，发布真实信息，通过农村集体资产资源市场化流通、交易行为阳光化运行，实现农村集体资产资源交易收益最大化。

3. 坚持规范服务。以实施乡村振兴战略为根本宗旨，以公益性服务为理念，加快推进农村集体产权交易市场健康发展，充分显现集体产权交易平台在服务农村改革发展中的重要作用。

4. 坚持依法推进。以《安徽省农村集体资金资产资源管理若干规定（试行）》及相关法律制度为建设依据，坚持市场运作与政府引导相结合，按照“先易后难、由浅入深、由点到面、先试后推、风险可控、循序渐进”的要求，促进农村集体产权交易工作依法有序推进。

二、工作任务

（一）任务安排。区委、区政府将陈瑶湖镇作为2022年全区首批推进农村集体产权交易体系建设工作试点镇，在积极稳妥实施的基础上，必须探索可复制、能推广的实践经验，为全区此项工作全面铺开奠定基础。

（二）加强组织领导。镇成立了由镇长白兆丹任组长，镇党委委员、副镇长任亮任常务副组长，副镇长周文祥、俞越为副组长，成员由方美平、左五三、吴成华、许传俊、周晓抗、王雄志、章金虎、费阳、朱正伍为成员的农村集体产权交易工作领导小组（以下简称领导小组），统筹协调试点工作开展。

（三）组建交易服务中心。经镇党委、政府研究决定，组建周潭镇农村集体产权交易服务中心（以下简称交易中心），由朱正伍负责交易中心工作，镇“三资办”全体成员任成员。交易执行按照有机构、有场所、有制度、有人员、有手段的“五有”要

求，从事产权交易流转的信息收集、初审排查、政策宣传、政策法规咨询、经营监督等基础服务，但不得组织其它业务交易。其主要工作职责如下：

1. 负责研究制定本镇农村集体产权交易实施细则及相关工作制度；
2. 负责本镇农村集体产权交易活动的组织、审批、管理及相关事项组织协调；
3. 接受村级组织委托，统一代理辖区内农村集体产权交易活动；
4. 负责对农村集体产权交易等活动进行监督；
5. 负责做好交易活动资料的收集、整理和归档工作。

（四）建立农村集体产权交易制度。按照公开、公平、公正原则，结合本镇实际，制定农村集体产权交易细则，并按细则要求规范有序运作。镇“三资”管理委托代理中心应主动肩负起责任，指导集体经济组织建立健全资产资源和经济合同台账。

1. 完善固定资产和资源台账。对集体经济组织固定资产和资源进行全面清查，健全完善各项固定资产和资源明细台账，为督促集体资产进入平台交易夯实基础。
2. 建立集体经济合同台账。登记集体经济合同，将集体经济合同统一进行数字化管理；记录合同执行期、合同与集体资产关联关系等重要信息，及时提示将合同即将到期的集体资产纳入公共交易平台进行交易。
3. 制定农村集体产权交易规范流程。制定农村集体产权交易细则和交易文书，明确集体产权交易的基本原则和范围，规范

集体产权镇级交易流程和对集体产权村级交易的一般性要求。

4. 建立完备的资产交易档案。交易中心收集从集体产权交易申请书到交易合同的一系列交易文书资料,建立完备的集体产权交易档案。乡镇办组织的交易,其档案由乡镇办交易中心负责收集归档。交易完成后,集体经济组织要及时更新产权和合同台账。各村集体产权分布情况和动态变化信息要及时上报交易中心备案,村集体产权动态变化信息实行每月零报告制度。

(五)深入宣传培训。镇交易中心和相关部门要通过媒体媒介广泛宣传农村产权交易工作,让广大农民群众、基层干部了解农村集体产权交易的目的和程序,关心和支持交易中心建设,确保农民群众成为产权交易的参与者和受益者。加强对参与农村产权交易工作人员、经纪服务人员以及村主要负责人的培训,提高操作能力,保证农村产权交易顺利推行。要及时了解、宣传推广、学习借鉴先行地区的好经验、好做法,通过典型示范引导,推动农村集体产权交易市场健康发展。

三、交易主体、范围和基本条件

(一)交易主体。农村集体产权交易主体包括项目权属人、项目投标人和项目交易交易服务结构。农村集体产权项目主体是村民委员会、农村集体经济组织以及村民小组;项目投标人是具备农村集体产权交易投标资格的单位和个人;项目交易服务机构是交易服务中心。

(二)交易范围。法律没有限制的品种均可以入市流转交易,流转交易的方式、期限和流转交易后的开发利用要遵循相关法律、法规和政策。现阶段的交易品种主要包括:

1. 农户承包土地经营权。是指以家庭承包方式承包的耕地、草地、养殖水面等经营权，可以采取出租、入股等方式流转交易，流转期限由流转双方在法律规定范围内协商确定。

2. 林权。是指集体林地经营权和林木所有权、使用权，可以采取出租、转让、入股、作价出资或合作等方式流转交易，流转期限不能超过法定期限。

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。采取家庭承包方式取得的，按照农户承包土地经营权有关规定进行流转交易。以其他方式承包的，其承包经营权可以采取转让、出租、入股、抵押等方式进行流转交易。

4. 农村集体经营性资产。是指由农村集体统一经营管理的经营性资产（不含土地）的所有权或使用权，可以采取承包、租赁、出让、入股、合资、合作等方式流转交易。

5. 农业生产设施设备。是指农户、农民合作组织、农村集体和涉农企业等拥有的农业生产设施设备，可以采取转让、租赁、拍卖等方式流转交易。

6. 小型水利设施使用权。是指农户、农民合作组织、农村集体和涉农企业等拥有的小型水利设施使用权，可以采取承包、租赁、转让、抵押、股份合作等方式流转交易。

7. 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。

8. 其他依法可以交易的农村产权。农村建设项目发包、产业项目招商和转让等。

今后随着农村集体产权制度改革的深入，集体产权交易市场

的成熟，根据农村经济发展的需要和有关法律法规，再逐步扩大交易范围。

（三）交易限额。

本实施意见适用于具有农村集体所拥有的资产资源，或项目建设单位对其技术性能没有特殊要求，并在下列范围以内的其他项目交易：

（一）单宗交易金额在 30 万元（含）以上必须上报或进入市级交易平台交易；

（二）单宗交易金额在 30 万元以下、2 万元以上的必须上报或进入乡镇级交易平台交易；

（三）单宗交易金额在 2 万元以上至 10 万元（不含 10 万元）小型建设工程；

（四）2 万元以下的小型工程、产权交易、物资采购等，如有特殊要求并经过一定程序表决同意的，也可以进入乡镇级交易中心交易。

四、有关要求

（一）完善制度，规范管理。农村集体产权交易是一项系统性工程，又是一项民心工程，更是乡村振兴战略不可或缺的重要环节，要做到管理规范、监督到位、运行科学、群众满意，必须用制度管事。镇交易中心要在实践中不断摸索、总结，形成一套针对性、操作性、规范性都很强的工作制度，积极推进农村集体产权交易工作规范化，管理工作科学化，便于试点成功后全面推广。

（二）加强检查，严格考核。镇党委、政府将各村执行农村

集体产权交易工作情况，纳入年度党风廉政建设工作责任制和村级工作目标管理千分制考核内容，实行定期检查和年终考核。将检查和考核结果作为评价基层干部政绩和评先评优的重要依据。农村集体经济组织要充分认识规范农村集体产权交易市场建设的重要性和紧迫性，确保农村集体资源资产保值增值，切实把农村集体产权交易市场建设作为加强农村集体“三资”管理，促进基层民主和党风廉政建设的重要内容。

（三）强化监督，注重实效。乡镇办财政、农经等部门联合乡镇办纪检监察组织要加强对农村产权交易工作的监督管理，定期检查和动态监测，促进交易公平，防范交易风险，确保农村集体资产资源流转交易市场的规范运行，做到“应进必进”。要及时查处各类违法违规交易行为，严禁隐瞒信息、操纵交易。对违反规定不履行或者不正确履行职责的，依照有关规定给予处理；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

- 附件： 1.周潭镇农村集体产权交易实施细则（试行）
2.周潭镇农村集体产权交易流程图
3.周潭镇农村集体产权交易服务中心工作职责
4.周潭镇农村集体产权交易服务中心制度（工作追究制度、工作人员行为准则、保密制度及信息发布管理制度）
5.周潭镇农村集体产权交易申请表

附件 1

周潭镇农村集体产权交易实施细则 (试行)

第一章 总 则

第一条 为进一步规范全镇农村集体产权交易，实现农村集体产权收益最大化和农村集体资产资源保值增值目标，确保农村集体产权管理制度落实到位，以加强村干部廉洁风险防控为切入点，根据《中华人民共和国招标投标法》、《中华人民共和国政府采购法》等法律法规的相关规定，结合我镇实际，制定本实施细则。

第二条 本细则适用于农村集体资产资源、工程项目建设、大宗物资采购的交易工作。

第三条 农村集体产权交易中心建立全镇的农村集体资产资源台帐，记录各项交易的基本情况和动态信息。

第四条 农村集体产权交易过程必须遵循公开、公平、公正和诚实守信的原则，切实维护群众利益，保护当事人合法权益，实现农村集体资产资源保值增值。

第二章 组织机构和职责

第五条 周潭镇农村集体产权交易工作领导小组是全镇农村集体资产资源公共交易工作的领导机构，负责本镇农村集体资产资源交易机构建设，制定交易活动的相关规定，重大交易事项的组织协调。

第六条 周潭镇农村集体产权交易服务中心（以下简称交易中心）是农村集体资产资源交易工作的具体办事机构，主要负责全镇农村集体资产资源交易活动的组织、审核、管理。具体工作包括：

- （一）建立农村集体资产资源台帐，及时更新动态变化情况；
- （二）制定农村集体资产资源交易流程，完善公共交易中心各项工作制度；
- （三）审查交易主体和交易标的物的真实性，合法性；
- （四）统一发布各类集体资产资源交易信息；
- （五）组织交易标的的评估和预算，并对中介机构进场操作的交易项目进行程序性监督；
- （六）为各类集体资产资源交易活动提供政策法规咨询服务、场地服务等；
- （七）确定交易适用程序，组织各类资产资源交易活动，公示并确定交易结果，组织交易双方签订交易合同或协议；
- （八）收集、整理交易活动的所有资料；

（九）协助调查处理交易过程中的相关投诉。

第七条 成立周潭镇农村集体资产资源公共交易监管工作小组，负责对全镇农村集体资产资源交易活动进行全程监督。

第三章 交易的范围、方法和程序

第八条 交易范围：

- 1、法律规定属于集体经济组织所有的耕地、林地、园地、草地、荒地、滩涂、水面等集体自然资源的经营使用权；
- 2、集体林木的所有权；
- 3、集体所有的房屋、建筑物、机器、设备、工具、器具和农业基础设施等固定资产开发、租赁、转让；
- 3、由村集体投资的各类工程项目建设；
- 4、大宗办公用品的采购等；
- 5、村民要求通过公共交易中心交易的其他事项。

第九条 禁止农村集体资产资源交易的情况：①产权关系不清的；②处置权限有争议的；③已实施司法、行政等强制措施的；④合同、契约期限内约定不得交易的；⑤转让方提交文件不全或弄虚作假的；⑥法律、法规和规章明文禁止的其它产权交易。

第十条 农村集体资产资源交易公开可采取拍卖、招标、邀标、协商、询价以及国家法律、法规、规章规定的其它方式进行。

（一）农村集体资产资源交易的简易方法：

- ①发布招标公告；
- ②交易中心在项目主体属地组织、指导和监督相关单位和人员进行招投标，现场确定中标人；
- ③在镇交易中心和村务公共栏上公示中标结果；
- ④交易中心监督交易双方签订交易合同或协议；
- ⑤交易中心整理资料归档。

（二）农村集体资产资源交易的一般方法：

- ①编制招标文件（包括招标项目要求、对投标人的要求、项目预算书、评标方法、主要合同条款）；
- ②发布招标公告（范围和时限）；
- ③受理报名、发放招标文件；
- ④投标人现场踏勘和接受投标文件（投标人责任承诺书，投标保证金凭证、资质证明文件复印件、对招标文件的响应程度）；
- ⑤交易中心组织交易，确定招标结果（宣布交易规则，对投标人资格和文件进行审查、开标、组织评标、出具评标报告）；
- ⑥招投标结果认定。招投标结束后交易中心公布评标结果，按规定进行公示，确定中标结果，和项目主体共同发放中标通知书；公共交易中心组织交易双方签订项目交易合同或协议；
- ⑦交易中心整理资料归档。

(三) 其他方法：根据实际情况，采用公开邀标、协商、询价以及国家法律、法规、规章规定的其它方式进行。

第十一条 交易的程序。

(一) 决定交易。农村集体资产资源交易，严格遵守程序，交易项目必须先经村委会会议和村民会议或村民代表会议表决通过后方可申报交易。

(二) 交易申报。农村集体经济组织按要求向镇交易中心提出书面申请，并提交下列资料：①集体产权交易申请书；②产权权属证明材料；③交易标的物的情况说明；④村民（村民代表）会议同意项目交易的决定；⑤法律、法规、规章规定的其它文件。

(三) 评估或预算。镇交易中心委托有评估资质的中介机构或组织乡级专业人才进行预算，形成《评估报告书》或《预算报告书》。

(四) 组织交易。组织、监督交易双方按照镇农村集体产权交易服务中心确定交易方法和操作程序进行交易。

(五) 公示结果。在村公开栏或政府网公示交易情况，公示期限七天，公示期满，无异议的，交易中心在公示期满三日内组织交易双方签订项目交易合同或协议，交易结束，交易中心整理资料归档。

第十二条 对主要交易项目的要求。凡交易标的评估价在2万元以上（含2万元）必须进入交易中心交易，交易标的评估价

在 2 万元以下，如有特殊要求并经过一定程序表决同意的，也可以纳入进行交易。

（一）小型建设工程招标投标

- ①投资在 2 万元以上（含 2 万元），10 万元（不含 10 万元）以下的项目，可采用简易程序；
- ②投资在 10 万元（含 10 万元）以上的项目，采用一般程序；

（二）资产资源交易（拍卖、出租）

- ①评估价在 2 万元以上（含 2 万元），5 万元以下（不含 5 万元）的交易项目，采用简易程序，实行合理高价中标；
- ②评估价在 5 万元以上（含 5 万元）的交易项目，采用一般程序进行招投标。
- ③采用拍卖方式进行交易的，由交易中心依《中华人民共和国拍卖法》规定的程序组织拍卖。

（三）大宗物资采购

- ①根据采购资金的不同来源和性质可采用公开招标、邀请招标、竞争性谈判和公开询价等采购方式，由交易中心负责组织实施。
- ②采购活动坚持“采购、验收、付款”三权分离，当事主体互相监督，确保采购过程规范有序。

第四章 监督管理

第十三条 周潭镇农村集体产权交易监管工作小组应加强对农村集体资产资源交易情况的监督,发现在农村集体资产资源交易活动中以权谋私、滥用职权,或者玩忽职守、弄虚作假,造成集体经济损失的,按照《周潭镇农村集体资产资源交易工作责任追究制度》进行责任追究,情节严重构成犯罪的,移交司法机关追究其刑事责任。

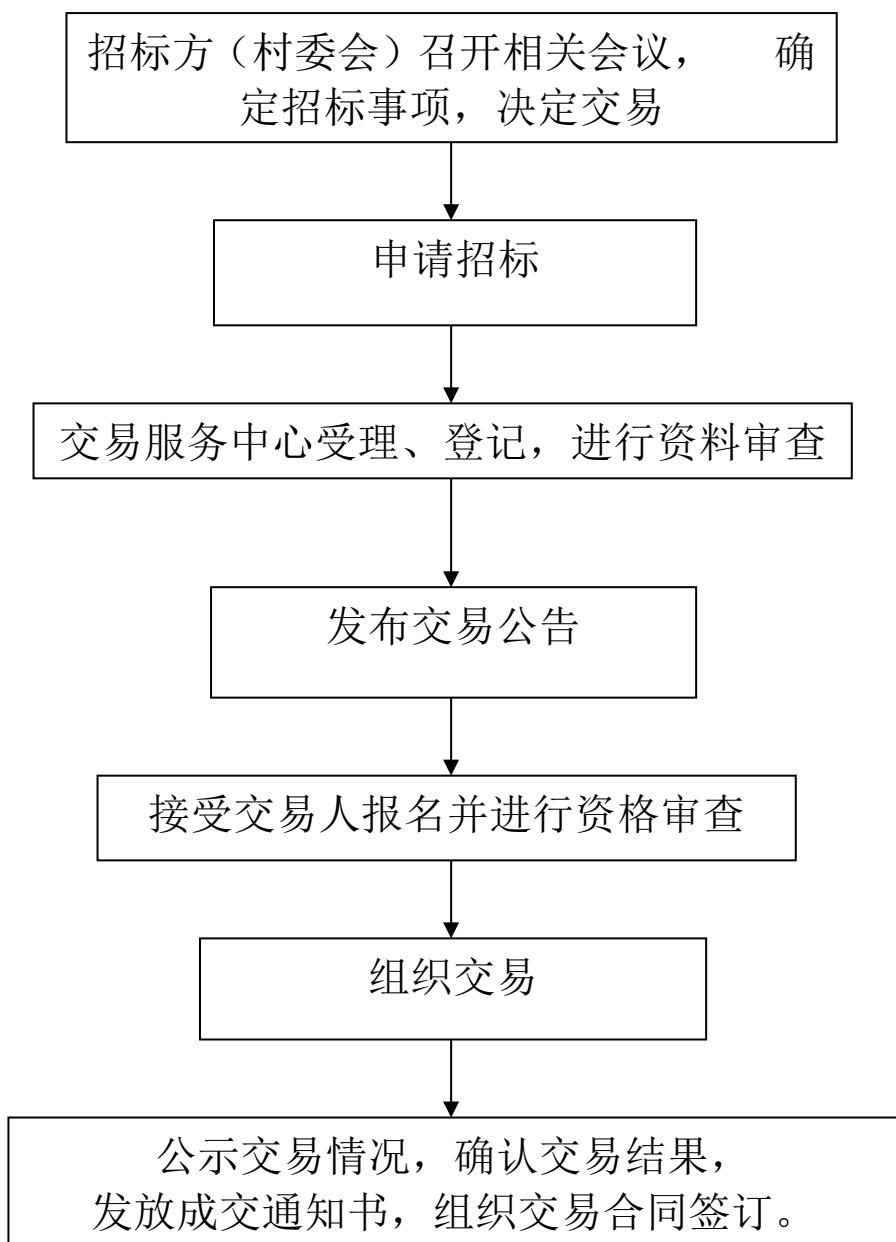
第五章 附则

第十四条 本细则由周潭镇农村集体产权交易工作领导小组负责解释。

第十五条 本细则自发文之日起施行。

附件 2

周潭镇农村集体产权交易流程图



附件 3

周潭镇农村集体产权交易服务中心 工作职责

1. 宣传、贯彻、落实党和国家以及省、市、区有关深化农村产权制度等农村改革的法律、法规和政策。
2. 按照“有健全的服务机构、有固定的服务场所、有规范的服务制度、有明确的服务人员、有基本的服务手段”“五有”要求，加强本镇农村集体产权服务中心的工作机构、人员队伍、管理制度、基础条件等建设与管理工作，保障农村集体资产资源公共交易服务工作有效开展。
3. 指导和管理各村开展农村集体产权交易项目的基础信息收集和汇总等服务工作。
4. 在领导小组指导下，建立本镇农村集体产权交易的信息化统计、上报和管理平台和端口维护工作；定期加强本镇农村集体产权交易的调查和统计工作，建立健全产权交易项目库；定期向领导小组上报各村收集与整理的农村集体产权交易项目及信息。
5. 做好农村集体产权交易项目的信息收集、上报以及项目交易后的档案整理及归档工作，建立交易项目“一宗一档”管理机制。
6. 在区委农村工作领导小组办公室及镇农村集体产权交易领导小组的指导下，负责审核和排查受委托交易项目的产权归属等工作。

附件 4

周潭镇农村集体产权交易服务中心 工作责任追究制度

为确保村农村集体产权交易工作公开、公平、公正顺利开展，对交易过程中出现权钱交易、弄虚作假者等或造成集体经济损失行为，违反以下行的，给予一定的党纪政纪处分，情节严重的追究法律责任。

1、利用职权或职务上的影响，违反规定插手、干预、操纵农村集体产权交易活动的。

2、擅自参与农村集体产权交易活动或从事有偿中介活动的；干扰农村集体产权公开交易活动，致使交易不能正常进行的；应当进入农村集体产权交易服务中心交易而没有进入的。

3、违反规定将必须进行招标的项目化整为零或以其他方式规避招标的；特别是主体工程招标，符合依法招标要求的配套工程、装饰工程、附属工程不进行公开招标的。

4、违反规定泄露集体产权交易活动有关的保密资料，或者与投标人（竞买人、供应商）串通损害集体利益或者他人合法权益的；以不合理的条件限制或者排斥潜在投标人的；对潜在投标人实行歧视待遇的；强行要求投标人组成联合共同体投标的，或限制投标人之间公平竞争的。

5、无法定事由拒绝与中标方签订合同，或者擅自改变招标文件、改变合同、增减工程的；或者另行订立背离合同实质性内容的协议的。

6、在建设工程资金拨付或工程竣工验收过程中有吃、拿、卡、要行为的。

7、对发现的违规交易行为不及时报告，或放任纵容的；在交易过程中有借工作之便参与违规交易、收受贿赂等违纪违法行为的；对交易中的违规行为处理、纠正行为不力或推诿拖延的。

周潭镇农村集体产权交易服务中心 工作人员行为准则

依法办事，不随心所欲和主观臆断；
公平公正，不偏听偏信和感情用事；
严格监督，不马虎从事和放弃原则；
遵章守纪，不玩忽职守和各行其是；
严守秘密，不泄露消息和到处打听；
实事求是，不弄虚作假和隐瞒真相；
诚实可信，不随意表态和失信于人；
耐心指导，不刁难别人和草率应付；
文明礼貌，不举止粗俗和与人难堪；
廉洁自律，不以权谋私和吃拿卡要。

周潭镇农村集体产权交易服务中心 保密制度

为加强交易中心各项交易的各方机密文件、资料的管理，提高参与产权交易活动工作人员保密意识，维护国家安全和当事人的利益，防止公共资源交易活动中泄密事件的发生，按照《中华人民共和国保密法》的要求，结合实际情况，制定本制度。

1、交易中心及参加交易活动的各方工作人员要严守秘密，不该说的机密不说，不该看的机密不看，不该问的机密不问，不该打听的机密不打听，不该复印的机密文件不复印。

2、对可能影响交易中心活动公正性的记录、台账、资料等，有关人员要注意保管好，无关人员一律不得查看。

3、在公共场所不要随便谈论业务项目具体细节和进展情况，任何人不得随意打探标底，更不得泄露标底。

4、要做好开标过程中的保密工作。进行评标活动之前，交易中心管理人员要提醒评标专家、业主代表和监督人员等将手机放置于指定地点，一般情况下，评标活动期间，不准人员随意进出评标室。

5、交易中心打字人员在打印标书、投诉处理意见等机密性文字时，要身不离件，一旦离开要关闭电脑放好资料。打印完毕要将打印原件、校对件等所有资料交还经办人，不得复印、截留。该销毁时由经办人及时用碎纸机销毁，不得随

意扔进废纸篓。

6、交易中心办公电脑内的各种资料、数据、程序等必须严加保管，未经批准不得对外介绍和接待来访，更不能私自做交易。

周潭镇农村集体产权交易服务中心 信息发布管理制度

一、交易信息发布程序指各中标人在各级媒体、交易中心公示栏等场所发布相关信息的管理与操作过程；

二、交易信息发布内容主要有招标公告、中标公示、违法违纪情况公布以及有关交易活动的规则、通知等；

三、信息发布形式和场所主要有政府信息公开网等新闻媒体，镇、村信息公开栏等；

四、由镇农村集体产权交易服务中心负责受理与协调交易信息的公开发布工作；

五、各招标单位需发布交易信息的，事先须向镇农村集体产权交易服务中心提供电子文本和盖有公章的书面样稿1份。并保证该信息准确无误，具有真实性，注明发布范围、联系人及联系电话；

六、经审查无误后，工作人员应在一个工作日内及时发布信息；

七、交易信息发布后，要求发布信息单位应及时阅读信息并反馈所发布的信息准确与否。如发现有错，应及时反馈，立即纠正；如两个工作日内不反馈，则视作准确无误。

附件 5

周潭镇村级公共资源交易申请表

项目业主（公章）：

编号：

项目名称				
法定代表				联系电话
交易 类型	小型工 程建设 招投标	工程地点		项目控制价
		资金来源 及金额		招标方式
	公共资 产资源 交易	资产性质		交易依据
		评估价格		交易方式
其它情况说明(涉及村组公共资源交易的须说明村组集体讨论的意见,涉及上级财政专项资金的须说明县主管部门意见)				
审 批 意 见	包村科干意见		分管领导意见	
	签 字:		签 字:	
	年 月 日		年 月 日	

注：此表一式三份，由项目业主、镇村级公共资源交易中心各保存一份。