

揭阳市榕城区加强农村集体资产资源交易 和农村集体工程建设项目招投标 管理工作的意见（修订版）

（送审稿）

为大力实施“百县千镇万村高质量发展工程”，推动乡村振兴战略向纵深发展，进一步规范我区农村集体资产资源管理和交易行为以及农村集体工程建设项目的招投标管理，确保农村集体资产资源交易公开、公平、公正，提高农村集体经济收入，保障产业发展空间，提高农村集体土地节约集约利用水平，强化交易监管，维护群众利益，推进农村基层廉政建设，促进农村社会和谐稳定，实现农村集体资产资源保值增值，助力榕城区高质量发展。结合我区实际，特对榕城区加强农村集体资产资源交易和农村集体工程建设项目招投标管理工作的意见修订如下：

一、榕城区所属农村集体经济组织的集体资产资源出让、转让、发包、租赁等交易行为、农村集体工程建设项目的招投标管理工作适用本意见。

以下农村集体资产不得交易：

- 1、国家投资建设但归农村集体实际管理使用的公益设施；
- 2、产权关系不明确，处置权限有争议的；
- 3、农村集体提交的资料不全或弄虚作假的；
- 4、未按规定经成员大会或成员代表会议表决通过的；

5、有违公序良俗、村规民约的；

6、法律、法规和行政规章禁止交易的。

符合下列情形的项目，可以不采取公开竞投方式进行交易：

涉及区级或以上重点建设工程的临时用地项目，社区医院、污水处理站、通信专用设备或与农村集体发生经济关系的公共设施建设项目。

不采取公开竞投方式的，由农村集体经济组织提出申请，镇（街道）农业农村主管部门审核，经镇（街道）领导协调小组审批同意后报区农业农村主管部门备案。

法律法规及规章、政策及上级文件另有规定的，从其规定执行。

二、农村集体工程建设项目招投标是指利用财政资金、农村集体资金以及其它资金建设的农村集体建设工程项目公开招投标的过程。

三、农村集体经济组织“三旧”改造项目公开选择市场主体，包括旧村改造引进合作主体、“工改工”项目引进合作主体、集体经济组织公开招引前期服务商（前述项目以下简称“更新改造项目选择合作方”），农村承包到户土地经营权流转等需经农村集体产权流转交易管理服务平台进行交易的，适用本意见。

四、经农村集体产权流转交易管理服务平台交易的农村集体资产资源交易、农村集体工程招投标、更新改造项目选择合作方活动等统称为农村集体产权流转交易活动。

五、农村集体资产资源受法律保护，禁止任何组织和个人侵占、哄抢、私分、截留、平调、破坏、或者非法查封、扣押、冻结、没收。

六、组织实施农村集体产权流转交易活动，必须坚持三个原则。一是坚持管理主体不变的原则。农村集体资产资源实行交易后，管理主体仍然是农村集体经济组织，其他任何组织和个人不得侵占和损害。二是坚持民主公开的原则。农村集体经济组织在决定进行产权流转交易时，要严格执行村级重大事项“四议两公开”制度。同时，交易事项要通过村务公开栏、“阳光村务”微信公众号等形式公布，扩大群众的参与权、知情权，接受群众监督。交易过程要由村（社）监事会全程参与，职能监督部门全程监督。三是坚持规范运作的原则。各镇（街）建立健全农村集体产权交易管理工作流程和各项规章制度，所有交易项目都要严格按工作程序操作，依程序办事，实现农村集体资产资源交易的规范化、制度化和市场化。

七、各镇（街道）成立镇（街道）农村集体资产资源交易中心（以下简称“镇〈街道〉交易中心”），由镇（街道）农业农村、财政、行政执法、规划建设、司法等职能部门组成，其中农业农村部门负责日常工作，各相关单位按职能职责参与有关工作。交易中心配备专门场所、交易设备等必要设施，作为本辖区各村（社）集体产权流转的中介服务、交易管理和监督机构。

镇（街道）应当同时成立农村集体资产资源交易管理工作领

导协调小组（以下简称“领导协调小组”），由镇（街道）主要领导任组长，分管党群副书记或分管农业农村的领导任副组长，各相关领导班子成员任成员，负责统筹、协调、指导和监督辖区内农村集体产权流转交易管理工作，管理镇（街道）交易中心工作。领导协调小组下设农村集体资产资源交易管理工作领导协调小组办公室（以下简称“领导协调小组办公室”），由分管农业农村工作的领导任办公室主任，交易中心各部门负责人任成员，负责承担领导协调小组日常工作。

八、镇（街道）交易中心不以营利为目的，免费为农村集体产权流转交易活动提供各种服务，具体职责包括：

（一）统一受理和发布各类农村集体产权流转交易活动信息。

（二）提供农村集体产权流转交易活动的场所和线上交易平台。

（三）审核交易双方提交的文件资料。

（四）组织交易双方进行相关的交易。

（五）记录交易主体的诚信情况。

（六）协调维护好农村集体产权流转交易活动过程的秩序。

（七）调解农村集体产权流转活动过程所产生的争议和纠纷。

（八）做好农村集体产权流转交易活动资料的存档以及管理，建立交易统计台账，承担交易数据统计、查询工作。

（九）负责对农村集体开展产权流转交易活动的监管。

九、农村集体经济组织应当成立产权流转交易管理工作小组，负责集体产权流转交易各环节的具体工作。工作小组由村（社）党组织、理事会、监事会相关成员及 3 至 5 名成员代表组成，由村（社）党组织书记任组长。

十、农村集体经济组织应当按照《广东省村务公开条例》有关规定公开集体产权流转交易相关信息，建立集体资产和经济合同台账，对集体资产实行动态管理。

十一、农村集体产权流转交易活动，集中交易主体包括项目权属主体、项目受让主体和项目交易代理主体。项目权属主体是指农村集体经济组织；项目受让主体是指具备农村集体产权流转交易活动投标资格的单位和个人；项目代理主体是指镇（街道）交易中心。

十二、应进入镇（街道）交易中心交易的资产资源项目包括：

（一）农村集体资产资源发包经营、出租、出让、转让等，总标的金额在 10000 元以上（含 10000 元），或合同期限在 3 年以上（含 3 年）的项目。

（二）应进入镇（街道）交易中心进行交易的其他项目。

（三）法律法规、上级和我区文件对农村集体资产资源交易项目另有规定的，从其规定执行。

十三、应进入镇（街道）交易中心的农村集体工程建设项目包括：

（一）施工的单项合同标的额在 20 万元以上（含 20 万元），400 万元（不含 400 万元）以下的各类工程建设项目。

（二）使用财政预算资金 200 万元（不含 200 万元）以下的各类工程建设项目。

（三）对使用捐赠资金的工程建设项目，依照有关规定，捐赠方与受赠方有约定的，按其约定；没有约定的，可参照本意见实施。

（四）法律法规、上级和我区文件对农村集体工程建设项目另有规定的，从其规定执行。

十四、因规模或条件未能达到进入镇（街道）交易中心公开交易的项目，但出让方认为确需进入的，可向镇（街道）交易中心提出书面申请，经镇（街道）交易中心同意后可进场交易。

十五、农村集体资产的交易，可以采取挂牌、拍卖、招标等方式，但法律、法规、规章及上级文件有其他规定的，从其规定执行。

十六、进入镇（街道）交易中心交易的农村集体资产交易项目，一般按以下程序进行，法律、法规、规章及上级文件有其他规定的，从其规定执行。

（一）申报意向

1、农村集体产权公开流转交易前，农村集体经济组织应当向镇（街道）交易中心申报交易意向（提交《揭阳市榕城区农村

集体产权流转交易意向申报表（通用版）》及其它所需资料）。镇（街道）交易中心提交领导协调小组或领导协调小组办公室，针对交易意向所涉项目的行业、类别和特点，根据区域产业发展规划等提供指引。其中，涉及教育用途的农村集体资产，应当书面征询教育部门意见，村集体资产用于办幼儿园的，应优先发展公办园。鼓励农用地集约流转，鼓励农业龙头企业、农民专业合作社、种养大户和家庭农场等新型农业经营主体参与农村集体产权流转交易。

2、农村集体产权再次流转交易的，集体经济组织一般在合同到期前1年内（含1年）申请立项。集体资产原承租合同终止后，无特殊原因不得继续由原承租方占用。

（二）镇（街道）初审

农村集体经济组织应当在完成交易意向登记后编制交易方案与交易合同（样本），提交镇（街道）交易中心初审。交易方案应当包括以下内容：

- 1、资产详细信息；
- 2、交易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数额；

6、违约责任。

交易合同（样本）应根据镇（街道）交易中心提供的样本拟定，与交易方案的主要内容保持一致，明确合同双方的权利义务关系，且包含合同相对方不依约履行合同时合同的解除、责任追究等内容。

农村集体经济组织可以根据市场价格提出交易底价，但法律、法规规定必须进行资产评估的，应当委托有相应资质的社会中介机构进行评估，根据资产评估结果确定交易底价。

（四）民主表决

镇（街道）交易中心对交易方案及交易合同（样本）初审通过后，农村集体经济组织将交易方案及交易合同（样本）按照相关规定提交民主表决。

（五）交易申请

经本村集体经济组织成员大会或成员代表会议民主表决通过后，农村集体经济组织应将表决事项在本集体经济组织公开栏及“阳光村务”微信公众号同步公示5个工作日，公示期满无异议，则于公示期满之日起90日内向镇（街道）交易中心提交以下资料，超过90日未提交的，应当重新进行民主表决。

1、进入镇（街道）交易中心进行资产资源项目交易的，出让方（出租方）应当先向镇（街道）交易中心提出申请，提交以

下资料，并保证其真实性和完整性：

（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》《农村集体资产资源交易民主表决表》《农村集体资产资源交易方案》、民主决策相关会议记录及公示等材料）。

（2）主体资格证明材料（包括：出让方<出租方>的《农村集体经济组织登记证》<副本>，组织机构负责人的身份证明、开户许可证等材料）。审验原件，提交复印件。

（3）标的物权属的有效证明材料（如权属存在争议或存在标的物设置其他权利的，应一并提供相应材料和说明）。

（4）交易合同样本。

（5）按照法律、法规、规章有关规定需要提交的其他资料。

农村承包到户土地经营权流转申请到交易中心流转的，需按照有关规定提交由农户签名（印指模）的书面委托书，委托书需载明自愿委托发包方流转其承包土地的事项和期限等内容。其余程序参照资产资源项目交易交易程序进行。

2、农村集体工程建设项目招投标的，提出申请时应提交以下资料，并保证其真实性和完整性：

（1）准予招投标的批准材料（包括：《农村集体工程建设项目招标申请表》《农村集体工程建设项目招标方案》、民主决策相关会议记录及公示等材料）。

（2）主体资格证明材料（包括：建设方的《农村集体经济组织登记证》<副本>、组织机构负责人的身份证明、开户许可

证等材料)。审验原件,提交复印件。

(3) 工程建设项目相关资料(包括: 预算<审核>造价书、设计图纸、工程建设项目用地相关证明等材料)。

(4) 其他法律、法规、规章及有关文件规定的其它资料。

3、进入镇(街道)交易中心进行更新改造项目合作方选择的,主体方(农村集体经济组织)应当先向镇(街道)交易中心提出申请,提交以下资料,并保证其真实性和完整性:

(1) 选择合作方申请表。

(2) 选择合作方方案。

(3) 民主表决资料(民主决策相关会议记录及公示等材料)。

(4) 主体资格证明材料(包括: 主体方的《农村集体经济组织登记证》<副本>、组织机构负责人的身份证明、开户许可证等材料)。审验原件,提交复印件。

(5) 其他法律、法规、规章及有关文件规定的其它资料。

农村集体经济组织作为项目的主体单位,有权自主委托有资质的更新改造项目合作方选择代理机构,任何单位和个人不得以任何方式为项目指定合作方选择代理机构。在确定合作方选择代理机构后,签订委托合同。签订后选择合作方过程由代理机构全权代理。

(六) 审核受理

镇(街道)交易中心对农村集体经济组织提交的资料进行进一步审核,对资料齐备且已通过交易意向初审的交易申请,应进

行受理登记。对资料不完备，或资料存在弄虚作假，或未通过交易意向初审的交易申请，不予受理，并出具书面说明理由，镇（街道）交易中心保留申请表及资料复印件备查后，其余资料退还申请单位或个人。

（七）信息发布

对受理的交易申请，镇（街道）交易中心应当根据项目权属主体方提供的的相关内容，自受理之日起5个工作日内，在镇（街道）交易平台、公开栏等公开发布信息；项目权属主体方也应同时在本村集体经济组织范围内公布。自信息发布之日起至交易日不得少于5个工作日。

交易公告可对意向竞投人适当设置条件要求，条件要求须清晰合理，不得设置与交易项目无关的地域性限制和资质限制，不得以不合理的条件限制或者排斥潜在竞投人，不得对潜在竞投人实行歧视待遇。涉及企业资质等级要求的，只能按照交易项目所需的最低资质条件设置，涉及项目经理资格等级要求只能按照交易项目所需的最低资格要求设置。其他交易条件一般在交易合同中载明。

公告期间需撤销交易申请或者变更公告内容的，应当于公告结束3个工作日前向交易服务机构提出书面申请，经同意后方可撤销、变更公告。因政府征收等不可抗力需紧急撤销交易公告的，不受3个工作日的限制。变更公告的内容涉及租金、租期等实质性条款的，应当重新提交民主表决结果资料并重新计算公告期

限。

交易公告发布期间，与项目存在利益关系的第三方对交易项目提出书面异议的，由镇（街道）交易中心对异议问题进行核实，镇（街道）交易中心需在离交易公告结束 3 个工作日内完成异议问题的核实工作；镇（街道）交易中心在离交易公告结束 3 个工作日内未能完成异议问题的核实工作，应中止项目接受交易意向人报名。与项目存在利益关系的第三方对交易项目提出书面异议的时间离交易公告结束不足 3 个工作日或项目已在交易中的，交易中心应中止项目的后续工作，由镇（街道）交易中心对异议问题进行核实。经镇（街道）交易中心核实，情况属实的，由农村集体经济组织负责与异议方进行沟通协商，镇（街道）相关部门给予指导、协助，农村集体经济组织与异议方达成一致意见的，且不影响继续交易的，经农村集体经济组织申请和镇（街道）交易中心核实后，按照交易程序继续开展后续工作；农村集体经济组织与异议方未能达成一致意见的，待异议问题解决后，方可按照交易程序继续开展后续工作；经镇（街道）交易中心核实，情况不属实的，按照交易程序继续开展后续工作。

竞投意向人书面要求农村集体经济组织就交易信息予以澄清的，由农村集体经济组织根据竞投意向人的申请对相应交易信息以公告方式予以澄清，镇（街道）交易中心对澄清内容进行核实。澄清内容与交易公告内容存在实质性变化的，澄清内容必须公告 3 个工作日。澄清公告时间超过交易公告结束时间的，不涉

及租金、租期等实质性内容的，交易公告时间自然顺延。涉及租金、租期等实质性内容的，应按规定重新提交资料。

在交易公告期间，农村集体经济组织与项目异议方进行沟通协商或对相应交易信息正在草拟澄清材料的，项目中止接受交易意向人报名。农村集体经济组织与项目异议方达成一致意见或对相应交易信息以公告方式予以澄清后，且不影响项目的正常交易的，经农村集体经济组织申请，交易中心根据项目中止时所剩的公告期限天数继续接受交易意向人报名。

（八）报名审核

根据公布的交易信息，受让人应在交易规定时间内向镇（街道）交易中心提出申请，提交以下资料，并保证其真实性和完整性。

（一）受让意向人的有效身份证明。属于法人的，应审验营业执照副本，提交复印件。

（二）缴存交易（投标）保证金单据。

（三）按照信息发布的规定需要提交的其他资料。

镇（街道）交易中心应当对竞投意向人的报名资格进行确认并告知确认结果。

（九）组织交易

1、镇（街道）交易中心应于交易日在本机构场所内（或线上交易平台）组织交易。

2、农村集体资产资源项目如仅有1家提出受让申请的，以

不低于标的物底价协议成交；如有 2 家以上（含 2 家）提出受让申请的，应当采取竞标的方式交易，按照价高者（不低于标的物底价）得的方式成交。

农村工程建设项目须有满 3 家以上（含 3 家）提出承建申请方可组织招投标，采取低价中标法、综合评标法、求平均值法等方式确定中标人；如低于 3 家以下提出承建申请的，应予以流标，待重新发布招投标信息公告后，另行组织招投标。

限额以上（即工程投资额在 100 万元以上〈不含〉或者建筑面积在 500 平方米以上〈不含〉的房屋建筑和市政基础设施工程，该标准根据有关调整规定相应调整）或技术要求较高的农村工程建设项目采用“综合评标法”评标的，可由工程项目实施单位自主委托具备资质的第三方招投标代理机构，项目实施单位在农村集体工程建设项目招投标申请和审批后，与招投标代理机构签订服务协议，第三方招投标代理机构负责工程招投标过程的招标公告、竞投报名资格审查并接受报名和组织评标工作，第三方招投标代理机构服务费由中标单位或项目实施单位支付（具体按约定执行）。

第三方招投标代理机构首次进入镇交易中心代理工程招标工作时需提交单位资质材料和项目拟评标专家资格证书，由镇交易中心存档。代理机构应在招投标公告时间结束的规定时限内组织评审专家对项目进行评审，评审专家由代理机构负责邀请，并须持有中级及以上工程类专业职称资格。工程建设项目评标需 4

名专家和招标代表（业主单位）代表 1 名参加评审，专家评审费由第三方招标代理机构按规定支付。评审委员会按照招标文件资料规定的方式，确定 1 个或 1 个以上的候选单位，按评标排名确定候选单位顺位。

3、更新改造项目合作方选择的，代理机构应在选择合作方公告的规定时限内组织评审委员会对竞选文件进行评审。项目总投资人民币 100 亿元(含 100 亿元)以上的，评审委员会总人数应为 7 人以上单数，其中农村集体经济组织理事会成员 1 人，成员代表 2 人，专家不少于 4 人(其中经济类专家不少于 1 人)；总投资 100 亿元以下的，评审委员会总人数应为 5 人，其中农村集体经济组织理事会成员 1 人，成员代表 1 人，专家 3 人(其中经济类专家 1 人)。评审专家须持有中级及以上工程类和经济类专业职称资格，由代理机构负责邀请。专家评审费由代理机构按规定支付。

评审委员会按照选择合作方文件资料规定的方式，确定 1 个或 1 个以上的候选单位，按评标排名确定候选单位顺位。

无竞投人、竞投无效或者交易失败的，农村集体可以在不变更交易条件的情况下申请重新发布交易公告。若变更交易条件的，应当按照本办法规定重新申报交易意向。

在组织项目交易中，有竞投人或存在利益关系的第三方提出异议的，由农村集体与项目异议方进行沟通协商的，农村集体与项目异议方达成一致意见，且不影响项目的正常交易的，经农村

集体申请，交易中心继续开展后续工作。协商不一致的，按本《意见》第十九条执行。

（十）交易确认

农村集体资产资源交易及工程招投标的，交易双方就交易条件达成一致的，应当现场签订《农村集体资产资源交易成交确认书》（工程类由交易中心出具《农村集体工程建设项目中标通知书》），并相互约定签订合同的时间。完成交易确认后，镇（街道）交易中心应及时在镇（街道）交易平台、公开栏同时发布交易结果，出让方也应将交易结果在本农村集体经济组织公开栏、“阳光村务”微信公众号等进行公示，公示时间不少于3天。

更新改造项目合作方选择的，代理机构在评审结束后将评审结果及产生的候选单位资格确认名单在原公告发布渠道进行公示，公示期不少于3日。公示期满后代理机构要根据公示的情况，将中标的单位通知委托方，委托方要在3日内按法定程序予以确认，并由委托方向中标单位发出《竞得通知书》。《竞得通知书》发出后，委托方不得随意改变竞得结果，竞得方无正当理由也不得放弃竞得结果，否则均应承担相应的法律责任。限额以上或技术要求较高的农村集体建设工程项目委托第三方代理机构的，交易确认参照以上流程执行。

（十一）合同签订

农村集体资产资源交易及工程招投标的，交易双方应自交易结果公示期满之日起5个工作日内，按照事前的约定到镇（街道）

交易中心现场进行合同签订。若在交易结果公示期满之日起5个工作日内，受让方没有与出让方签订合同的，视为放弃交易，其缴纳的交易保证金不予退回。

更新改造项目合作方选择的，委托方应自《竞得通知书》发出之日起30日内，按照选择合作方方案的规定，与竞得单位签订协议。所签订协议不得对选择合作方方案所确定的事项作实质性修改。委托方也不得向竞得方提出任何不合理的要求作为签订协议的附加条件。

（十二）归档备查

交易成功并签订合同后，镇（街道）交易中心应对每一宗交易项目的相关资料进行整理，装订成册，与项目权属主体分别归档备查。

十七、镇（街道）应当逐步将农村集体产权流转交易管理工作纳入村年度考核内容，将考核情况作为村级班子的奖惩依据。

十八、镇（街道）交易中心应当建立信用评价机制，对资产交易、合同履行等信用情况进行实时记录，建立动态的竞投人信用名单。凡符合下列情况之一的，应当列为信用评价差的竞投人，限制其参与竞投：

（一）累计3次不到场交易的（有正当理由提前告知或书面委托他人的除外）；

（二）累计3次到场交易时，所有竞投人均未举牌报价的；

（三）无正当理由在成功竞得标的后不签约或签约后毁约

的；

（四）累计 3 次拖欠租金或拖欠租金总额超过 50 万元，经农村集体经济组织向镇（街道）交易中心报告并举证的。

十九、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，交易中心可以作出延期交易、中止交易的决定，并在 2 个工作日内进行公告：

（一）因不可抗力导致无法正常交易的；

（二）第三方对本次交易提出异议，且确有证据的；

（三）竞投人有弄虚作假、串通竞投、行贿、敲诈勒索、威胁他人等嫌疑，需调查确认的；

（四）其他导致交易无法正常进行的特殊情况。

二十、农村集体资产资源和更新改造项目合作方选择的交易保证金额一般在标的额的 5%（含）至 20%（含）之间，农村集体工程建设项目投标保证金一般在投标总价的 1.5%（含）至 20%（含）之间。交易保证金（投标保证金）采用提前缴存的办法，按要求在限定时间内足额汇入指定的银行账户，并在报名日当天提供缴款凭证进行核对。一份保证金只能竞得一宗交易，对未能成功竞得的受让意向人所缴纳的交易保证金（投标保证金），应在相关交易完成后的 10 个工作日内一次性全额无息返还；竞得人所缴纳的交易保证金（投标保证金）按约定方式处理。各农村集体经济组织应当开立农村集体产权流转交易专用结算账户，规范交易过程资金管理。

二十一、区农村集体资产资源交易管理监督小组负责全区农村集体产权流转交易的检查、协调和指导工作；镇（街道）农村集体资产资源交易管理协调领导小组负责本辖区内农村集体产权流转交易的具体监督和管理；村（社）监事会负责本集体经济组织产权流转交易的见证监督职责。

二十二、镇（街道）交易中心应在交易竞投日前 3 天通知项目主体方到场（线上交易的，应按时上线）参与见证和监督。项目主体方接告知后不到场（不上线）的，视为自动放弃该项交易的见证和监督权。交易资产属村级集体的，村交易管理工作小组应当组织村党组织、理事会和监事会各 2 名或以上成员及 3-5 名成员代表到场见证；交易资产属组级集体的，应当组织合作社党组织、理事会和监事会各 1 名或以上成员，3-5 名成员代表到场见证。

见证人发现违规交易行为，或者接到相关投诉、举报的，应当及时向镇（街道）农业农村部门报告。

二十三、在农村集体产权流转交易过程中，发生产权交易纠纷的，按照属地管理的原则，当事人可以向镇（街道）交易中心或相关职能部门申请调解；也可以向人民法院提起诉讼。

二十四、农村集体产权流转交易涉及应税项目的，按税法有关规定执行。

二十五、国家机关工作人员及镇（街道）交易中心工作人员违反本意见，在农村集体资产资源交易（招投标）过程中存在收

受贿赂、徇私舞弊、泄露秘密、玩忽职守等违法违纪行为的，依照有关规定给予相应的党纪政纪处分；构成犯罪的，由司法机关依法追究刑事责任。

二十六、农村集体经济组织有关人员违反本意见规定，由各级纪检监察机关视情节轻重对相关责任人依照有关规定处理；构成犯罪的，依法移送司法机关追究刑事责任。

二十七、本《意见》自印发之日起实施，原《揭阳市榕城区人民政府印发揭阳市榕城区加强农村集体资产资源交易和农村集体工程建设项目招标投标管理工作的意见（试行）的通知》（揭榕府〔2022〕42号）、《揭阳市榕城区人民政府办公室印发关于农村集体经济组织“三旧”改造项目选择市场主体工作的实施意见（试行）的通知》（榕府办函〔2020〕57号）不再执行。

附件：相关表格模板。

附件 1:

揭阳市榕城区农村集体产权流转交易 意向申报表（通用版）

申报 单位 情况	单位名称			
	所在地址		申请单位法定 代表人	
产权 基本 情况 及拟 经营 开发 意向	项目名称:			
	交易类型		交易方式	
	竞得方式		租赁年限（工 期）	
申请 单位 意见	签名: (公章) 年 月 日		申请 单位 党组 织意 见	签名: (公章) 年 月 日
村（社 区）审 核意见	签名: (公章) 年 月 日		村（社 区）党 组 组 织意 见	签名: (公章) 年 月 日
镇（街 道）交 易中心 审核意 见	1.资产瑕疵情况说明: 2.审核意见: 签 名: (公章): 年 月 日			

说明: 1. 本申报表由项目申报方填报, 本表至少一式三份, 申请单位、村（社区）、镇（街道）交易中心各一份。

附件 2:

_____镇（街）农村集体资产资源交易立项申请表

申 请 单 位 基 本 情 况	单位名称					法人代 表姓名		
	联系人					联 系 电 话	办电:	
	传真					邮 编	手机:	
	通讯地址							
拟 交 易 资 产 资 源 情 况	资产资源名称	资产名称:						
		资源名称:						
	坐落位置							
	交易行为	☐ 承包	☐ 租赁	☐ 出让	☐ 转让	☐ 其他		
	交易产品类型	☐ 农村集体资产资源所有权 ☐ 耕地经营权 ☐ 集体林地使用权 ☐ 村集体所有的交通运输 工具、机械、机电设备等财产的经营使用权 ☐ 村集体所有的耕地、鱼塘、荒地、林地、滩涂等自然资源 的经营使用权 ☐ 村集体房屋使用权 ☐ 其他						
拟交易价格								
有否意向受让方		☐ 有 ☐ 否	受让方名称:					
上述产品交易的原因与目的								
村集体经济组织意见		(盖章) 负责人: 年 月 日						
镇（街）农村集体资产资源交易中心意见		(盖章) 负责人: 年 月 日						

填表说明: 1、表中选择项请在□内打“√”。

2、本表请用黑色或兰黑色钢笔、水性笔填写。

附件3:

榕城区__镇(街道)__村(社)农村集体资产资源交易表决表

权属单位(盖章): 榕城区 镇(街) 村(社)			
表决时间: 年 月 日			
表决内容: 年 月 日召开 会议表决, 同意按以下条件进行集体资产资源交易:			
资产 资源 交易 信息	资产资源名称		地点
	经营用途		
	占地面积		建筑面积
	合同期限		合同履行保证金 元
	交易底价	元	递增情况
	付款方式	元	交易保证金 元
	受让方资质要求:		
	其他要求:		
表决情况:			
同意的签名如下:			
不同意见的签名如下:			
弃权的签名如下:			
表决结果: 本次应到会人数 人, 实际到会人数 人, 占应到会人数 %, 会议有效 ☐ , 无效 ☐ 。同意表决事项的 人, 不同意的 人, 弃权的 人。 本次同意人数占到会人数的 %, 表决通过 ☐ 不通过 ☐ 。			

附件 4:

榕城区____镇（街道）____村（社）农村集体资产资源

交 易 方 案

榕城区____镇（街道）农村集体资产资源交易中心制

榕城区____镇（街道）____村（社）农村集体资产资源
交 易 方 案

我_____村（社）将_____委托
榕城区____镇（街道）农村集体资产资源交易中心进行公开交易。交易项目
名称：_____，制订交易方案如下：

一、资产资源情况（多于一项资产资源进行交易的，应附表说明资产情况）

（一）基本情况

- 1、交易资产资源类型：农用地□ 集体建设用地□ 房产物业□ 其他□。
- 2、资产资源座落位置：_____。
- 3、资产资源占地面积：_____建筑面积：_____。
- 4、交易资产资源的数量：_____。
- 5、交易资产资源的用途：_____。
- 6、交易资产资源的现状：_____。

（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 (多于一项资产(资源)进行交易的,应附表说明交易要求)

(一) 交易性质: 出让 ☐ 转让 ☐ 发包 ☐ 出租 ☐ 其它: _____

_____。

(二) 受让人或承租(包)人的条件: _____

_____。

(三) 租金、转让金、承包金、交易保证金、合同履行保证金:

1、起租价 ☐ 转让底价 ☐ 投包底价 ☐: _____, 合计 _____;

2、租金按月 ☐ 季 ☐ 年 ☐ 收取, 每月 ☐ 季 ☐ 年 ☐ _____ 日前交付
当月 ☐ 季 ☐ 年 ☐ 租金;

3、交易保证金为人民币 _____ 元 (大写: _____), 在竞
(租/投/买) 会举办当日以现金 ☐ 现金支票 ☐ 形式缴纳/在竞 (租/投/买)
会举办前 _____ 日以现金 ☐ 转账 ☐ 现金支票 ☐ 方式支付。

4、合同履行保证金为人民币 _____ 元 (大写: _____),

在合同签订之日支付☐ 合同签订之日起____日内支付☐; 竞得人所缴的交易保证金自动转化为合同履行保证金的全部或部分;

(四) 租赁☐ 承包☐ 期限: ____年/月, 自____年____月____日起至____年____月____日止, 免租期☐ 基建期☐: ____个月/日。

(五) 交易所需的税费由出让方☐ 出租方☐ 发包方☐或受让方☐承租方☐ 承包方☐承担。

(六) 合同的签订:

自签署《____镇(街道)____村(社)农村集体资产资源交易成交确认书》之日起____个工作日内签订合同。

三、其他

(一) 资产资源交付时间: _____。

(二) 资产资源交付方式: _____。

(三) 违约责任(详见合同)。

(四) 村(社)监事会成员: _____。

(五) 交易地点: _____。

(六) 榕城区____镇(街道)农村集体资产资源交易中心根据本方案、《榕城区____镇(街道)____村(社)农村集体资产资源交易申请表》及附件制作的竞租/竞投文件, 由____村(社)监事会成员_____

_____(人员姓名) 审议、
核准，并加盖_____公章。

(七) 其他需要说明的情况: _____

单位名称: (盖章) _____

负责人 (签名): _____

_____年____月____日

- 注: 1、本方案所有空格应如实填写, 如没有该项内容的, 请在空格中填写“无”;
2、有选择项的, 在项目选项后面的“□”内打“√”; 或进行涂黑 (如■);
3、本交易方案一式三份, 申请单位、镇 (街道) 交易中心、申请单位公示一份。

附件 5:

农村集体资产资源交易成交确认书

XX〔XXXX〕第 XX 号

出租方：揭阳市榕城区 XX 镇（街道）_____

竞得方：XX（身份证号码：XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX）

交易中心：揭阳市榕城区 XX 镇（街道）农村集体资产资源交易中心

根据《揭阳市榕城区人民政府印发揭阳市榕城区加强农村集体产权流转交易管理工作的意见（修订）》（揭榕府〔2023〕*号）规定，竞得人于 XXXX 年 XX 月 XX 日在揭阳市榕城区 XX 镇（街道）农村集体资产资源交易中心，通过 XX 方式，竞得以下标的物，成交价为人民币 XX 万元整（小写：¥XX 元），现签订确认书如下：

一、成交标的物：

二、签约时间和付款方式：

三、标的物交付：由出租方与竞得方协商交付。

四、本确认书在履行中若发生争议，双方可协商解决，协商不成的，可以向榕城区人民法院起诉。

五、本成交确认书经交易中心、出租方、竞得方签字盖章后生效。

六、其它事项：

七、本《成交确认书》一式叁份，交易中心、出租方、竞得方各执一份。

出租方（盖章）：

竞得方（签章）：

交易中心（盖章）：

XXXX年XX月XX日

附件 6:

榕城区____镇（街道）____村（社）农村集体工程建设项目招标申请表

申请单位基本情况	单位名称		法人代表姓名	
	联系人		联系电话	电话:
				手机:
	传 真		邮 编	
	通讯地址			
招标基本情况	工程建设项目名称			
	工程建设内容			
	建设地点			
	工程建施工期			
	工程质量要求			
	招标评标方式	☐ 公开招标 ☐ 低价中标 ☐ 综合评分法 ☐ 求平均值法		
	工程项目总投资		投标保证金	
	意向投标方须具备的条件			
村集体经济组织意见	(盖章) 负责人: 年 月 日			
镇（街）农村集体资产资源中心意见	(盖章) 负责人: 年 月 日			

注：工程质量要求，按建设方招标文件或招标合同要求简要填写。

附件 7:

_____镇（街道）_____村（社）_____
工程招标方案

招标单位：_____镇（街道）_____村（社）

XXXX 年 XX 月 XX 日

一、项目基本情况

1、项目概况

(包括建设地点、建设内容、工程招标控制价等内容)

2、招标单位

项目单位:

单位法人:

联系方式:

二、招标范围及质量要求

招标范围为_____

工程质量要求_____

三、招标组织形式

拟委托_____镇(街道)农村集体资产资源交易中心进行招投标。拟采取_____方式进行招标,拟采取_____方式进行评标。

四、投标单位资质要求

五、工期要求

六、其他要求

附件 8:

农村集体工程项目中标通知书

项目编号: XXXX[××××]第××号

工程名称	
招标人	
建设规模	
招标内容	
中标单位	
中标价	
工期	
招标人（公章） 年 月 日	
交易中心（公章） 年 月 日	

附件9:

榕城区 镇（街道） 村(社) 项目 选择合作方申请表

申请单位基本情况	单位名称			法定代表人 姓 名		
	联系人			联系电话	电 话： 手 机：	
	传真			邮 编		
	通讯地址					
选择合作方情况	项目名称					
	项目基本情况					
	合作内容					
	项目地址及范围					
	合作框架协议					
	选择合作方 方式	☐ 邀标 ☐ 低价中标 ☐ 综合评分法 ☐ 平均值法 ☐ 票决法				
	项目总投资					
	竞得单位须具备 条件					
申请单位意见	(签章) 年 月 日		镇（街道）农村集体 资产资源交易 中心审核意见	(签章) 年 月 日		

附件10:

候选合作方单位公示

××××项目选择合作方，项目编号：××[××××]
第×号项目的评审工作已经结束，评审委员会经评审推荐
了本项目候选合作方单位。现将候选合作方单位情况予
以公示，具体如下：

候选合作方单位名单： ××××××××

委托方：揭阳市榕城区××镇（街道）××村（社）
代理机构： ××××××××

揭阳市榕城区××镇（街道）农村集体
资产资源交易中心
××××年×月×日

附件11:

竞得合作方确认函

×××(代理机构):

_____项目选择合作方,项目编号: ×× [××××]第×号项目于_____年_____月_____日在××镇(街道)交易中心进行评审。经评委评审,推荐××为候选合作方。现我方按法定程序召开××会议,确认××为竞得合作方。

揭阳市榕城区××镇(街道)××村(社)

年 月 日

抄送:揭阳市榕城区××镇(街道)交易中心。

附件12:

竞得通知书

项目名称	
委托方	
代理机构	
项目总投资	
项目基本情况	
合作内容	
竞得合作方单位	
委托方(公章) 年 月 日	

附件 13:

揭阳市榕城区农村集体产权流转项目 不公开交易审批表

申报 单位 情况	单位名称			
	所在地址		申请单位法定 代表人	
项目 名称				
项目 基本 情况				
不公 开交 易原 因				
拟采 取交 易方 式				
申请 单位 意见	签名： (公章) 年 月 日		申请 单位 党组 织意 见	签名： (公章) 年 月 日
村(社 区)审 核意见	签名： (公章) 年 月 日		村(社 区)党 组 织 意见	签名： (公章) 年 月 日

镇（街道）农业农村 部门审核意见	签名：_____ （公章）：_____ 年 月 日
镇（街道）交易领导 协调小组审批 意见	签名：_____ （公章）：_____ 年 月 日

说明：1. 本申报表由项目申报方填报，本表至少一式四份，申请单位、村（社区）、镇（街道）交易中心各一份，一份随项目涉及其它资料送区农业农村局备案。