

# 中共泰州市姜堰区委农村工作领导小组办公室文件

泰姜委农办发〔2023〕35号

---

## 关于进一步规范农村集体资产流转 交易工作的通知

各镇（街道）人民政府（办事处）：

为落实区委第四巡察组联动巡察反馈意见要求，进一步规范我区农村产权交易工作，确保交易公开、公平、规范。根据《中华人民共和国村民委员会组织法》《江苏省农村集体资产管理条例》《省政府办公厅关于进一步加强农村集体资产监督管理促进新型集体经济高质量发展的意见》等有关规定，结合我区实际，现就有关事项明确如下。

### 一、交易范围

农村集体资产流转交易应当进入农村产权流转交易市场。主要包括：集体经济组织直接或受委托管理的资源资产、集体全资或控股的各类市场主体资产，财政投入后确权到集体经济组织的资产流转交易等。

## 二、交易流程

我区农村产权交易市场主要依托江苏省农村产权交易信息服务平台（以下简称平台）组织开展工作，平台提供标准流程、绿色通道两种业务流程。

### （一）标准流程

1. 交易准备。项目提交平台受理前，由村集体经济组织履行民主决策程序及相应的审批手续后，形成项目交易申请材料提交镇（街道）。

2. 受理申请。村集体经济组织向所在镇（街道）农村产权交易服务中心（以下简称交易组织方）提交交易申请材料，交易组织方对受理材料和项目的合规性进行初审，初审合格后，选择平台业务流程（标准流程），提交区农村产权交易服务中心进行审核。

3. 发布信息。区级审核通过后，交易组织方在平台上发布项目交易公告，并在项目所在村村务公开栏进行公告，公告期不少于7个自然日。

4. 组织交易。交易组织方对意向受让方资信进行受理审查，登记符合条件的意向受让方并收取交易保证金。交易应采取竞价、协商等公开方式。

5. 结果公示。交易组织方组织交易双方签订项目成交确认书，并将交易结果在平台以及项目所在村村务公开栏进行公示，公示期不少于3个工作日。

6. 签订合同。交易结果公示无异议后，交易双方签订合同，交易组织方对合同审核后上传至平台。

## （二）绿色通道

绿色通道主要针对标的面积小（土地类交易 10 亩（含）以下）、交易价格低（金额类交易 2 万元（含）以下）、权属清楚、成交方及成交价已确定的农村产权交易项目，适当简化交易流程。项目不得先实施后提交平台绿色通道，不得拆分项目规避提交平台标准流程公开交易。

1. 交易准备。项目提交平台受理前，由村集体经济组织履行民主决策程序及相应的审批手续后，形成项目交易申请材料提交镇（街道）。

2. 受理申请。村集体经济组织向交易组织方提交交易申请材料，交易组织方对受理材料和项目的合规性进行初审，初审合格后，选择平台业务流程（绿色通道），提交区农村产权交易服务中心进行审核。

3. 结果公示。项目审核通过，直接进入交易结果公示环节。交易结果在平台以及项目所在村村务公开栏进行公示，公示期不少于 3 个工作日。

4. 签订合同。交易结果公示无异议后，交易双方签订合同，交易组织方对合同审核后上传至平台。

## 三、续租项目

### （一）交易准备

村集体到期的农村集体资产交易项目，应至少在到期前一个月做好交易准备，协商确定是否续租及交易方案，履行民主决策程序及相应的审批手续。

1. 续租项目。提交平台申请受理，不得滞后于原租赁合同到

期日。

2. 不再续签项目。转让方需在租赁期限届满，及时收回租赁物，形成新的农村产权交易项目提交平台标准流程。转让方不得通过延期收回租赁物，变相续租给原承包人，规避形成新项目提交标准流程公开交易。

## （二）续租条件

1. 原承租人经营业态稳定、履约情况良好，经营期间遵守各项政策法规；

2. 交易各方有续租意向，并通过民主决策程序确定租金、租期等重要信息；

3. 续租的租金原则上不低于原租金标准；

4. 农村集体资产交易项目（农户委托的土地经营权流转项目除外）原非公开发包的，若租金不符合相关规定、承租人为村干部，租赁期届满，不得提交平台续租，应提交标准流程公开交易。

## 四、流标项目

对于在平台发布交易公告未征集到符合条件意向受让方的、组织交易未成交的农村产权交易流标项目，转让方不得进行私下流转交易。在不变更交易公告内容的前提下，交易组织方可再次在平台发布公告。交易项目经过两次以上公开交易仍流标的，若转让方需要变更交易底价等公告内容时，必须重新履行民主决策程序及相应的审批手续，形成新的农村产权交易项目提交平台公开交易。

## 五、公告信息

1. 项目转让方或其交易组织方应当对其提交平台的公示信

息和交易公告的真实性、准确性、合法性负责。提交平台标准流程的项目，需将交易公告文本上传附件信息，公告文本应由项目转让方或其交易组织方盖章。

2. 公告信息中项目描述要详细，主要内容包括：项目名称、位置、面积、发包期限、交易价格、项目用途、各类补贴归属、保证金、现场勘察、交易方式、缴款方式、违约责任、免责条款以及其他需要说明的事项。

3. 公告信息不得带有不合理限制，或者排斥潜在报名人的条款，更不得对意向受让方进行“量身定制”。

## 六、其他事项

各镇（街道）是辖区内农村产权交易市场监管的责任主体，要通过多种形式加强政策宣传，加强对交易活动的监管。农村产权交易项目转让方、交易组织方等不得违规操作。违规操作的，一经查实，按相关法律法规规定从严处理。

1. 农村集体经济组织的理事、监事、管理人员以及代行农村集体资产管理职能的村（居）民委员会成员违反相关规定，有下列情形之一的，且损害村集体利益的，由区级以上农村集体资产主管部门或者镇（街道）人民政府（办事处）督促改正；造成损失的，由负有责任的人员依法承担赔偿责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

- （1）农村集体资产流转交易擅自不进场的；
- （2）不按规定履行事前民主决策程序和审核审批的；
- （3）向农村产权交易市场提供材料中，弄虚作假或者隐瞒重要事实的；

(4) 违反规定将项目拆分或以其他方式提交平台绿色通道或续租，规避提交标准流程公开交易的；

(5) 不按规定公开交易信息、成交信息的；

(6) 泄露应当保密的与产权交易有关的信息或者资料的；

(7) 在交易活动中索取、收受贿赂，或者参与违规交易等违纪违法行为的。

农村集体经济组织的理事、监事、管理人员有前款情形之一的，区级以上农村集体资产主管部门或者镇(街道)人民政府(办事处)还可以向农村集体经济组织提出对直接责任人员暂停职务或者予以罢免的建议。

2. 区、镇(街道)人民政府(办事处)及相关部门工作人员违反相关规定，有侵害农村集体资产，滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊等行为的，依法给予处分;构成犯罪的，依法追究刑事责任。

3. 法律、法规及上级政策另有规定的，从其规定。

中共泰州市姜堰区委农村工作领导小组办公室

2023年7月19日

