

中共温州市纪律检查委员会
中共温州市委农村工作办公室 文件
温州市农业局

温纪〔2014〕25号

关于印发《温州市村股份经济合作社经营性资产
交易行为规范（试行）》的通知

各县（市、区）人民政府，市有关单位：

为进一步深化农村基层党风廉政建设，规范农村集体“三资”管理工作，现将《温州市村股份经济合作社经营性资产交易行为规范（试行）》印发给你们，请认真贯彻执行。

中共温州市纪律检查委员会

中共温州市委农村工作办公室

温州市农业局

2014年4月25日

温州市村股份经济合作社经营性资产 交易行为规范（试行）

第一章 总则

第一条 为规范村股份经济合作社经营性资产交易行为，积极推进农村产权交易市场建设，提高农村集体“三资”管理规范化水平，切实维护广大农民的合法权益，根据《中华人民共和国物权法》、《浙江省村经济合作社组织条例》等有关法律法规和《关于全面推进农村集体资金资产资源管理体系建设的实施意见》（温政办〔2012〕86号）、《温州市人民政府办公室关于印发温州市农村产权交易管理暂行办法的通知》（温政办〔2013〕128号）等政策文件的规定，结合本市实际，制定本规范。

第二条 村股份经济合作社经营性资产（以下简称经营性资产）交易是指村股份经济合作社将其依法所有的集体经营性资产的所有权、使用权、收益权和处置权中的权能转让给买受人，买受人按约定支付价款的行为。

第三条 经营性资产交易应当遵守国家法律、行政法规和政策规定，遵循民主、公开、公正和成员受益的原则，保护村股份经济合作社股东（社员）的知情权、决策权、管理权和监督权。

第四条 本规范所称的经营性资产包括：

（一）村股份经济合作社直接经营和所属企业及发包给承包

单位使用的固定资产：物业（包括厂房、仓库、店铺、办公楼、市场等）、机器、机械、运输工具以及其他与生产、经营有关的设备、器具、工具等。

（二）依法取得使用权的国有资产、资源形成的物业和建设用地。

（三）村股份经济合作社兴办或者兼并的企业资产，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，按照投资份额所拥有的股权或资产使用权。

（四）村股份经济合作社及企业所拥有的商标权、专利权、著作权等无形资产。

（五）其他能以货币计量、纳入村集体账内核算的资产等。

第五条 交易的标的物权属应当清晰。权属关系不明确或存在权属纠纷的不得交易，已设立担保物权的应当符合《中华人民共和国物权法》、《中华人民共和国担保法》等有关规定。

第二章 交易机构

第六条 各县（市）及各乡镇（街道）对现有农村产权交易资源进行整合，建立健全资源共享、运作规范、监管有力的交易服务机制。

第七条 经营性资产交易应当在依法设立的农村产权交易服务机构中公开进行，不受地区、行业、出资或隶属关系的限制。经营性资产交易可以采取招投标、拍卖、竞价、协议以及国家法律、行政法规规定的其他方式进行。

第八条 经营性资产交易项目可根据标的物的交易规模实行分类分级交易：

（一）小宗标的：单宗合同平均年交易额在 5 万元以下的经营性资产交易，可以由村股份经济合作社自行组织交易，并应当报乡镇（街道）农村集体“三资”管理办公室备案后在本股份经济合作社办公场所内进行；

（二）一般标的：单宗合同年平均交易额在 5 万元以上的经营性资产交易，必须在农村产权交易服务窗口进行；

（三）大宗标的：单宗合同年平均交易额在 50 万元以上的经营性资产交易，必须在县（市）设立的农村产权服务分中心进行；

（四）特殊标的：交易数额特别巨大（年平均 2000 万元以上），或对当地农村的发展建设意义重大、经县级以上农业行政主管部门认为应当在温州市农村产权服务中心进行交易的交易项目，应提交温州市农村产权服务中心交易。

第九条 凡达到交易标的要求的，应当纳入温州市农村产权服务中心、县（市）设立的农村产权服务分中心或乡镇（街道）设立的农村产权交易服务窗口进行交易。禁止将达到标的要求的交易项目化整为零、分割交易。

第三章 交易程序

第十条 拟定方案。村股份经济合作社应根据经营性资产项目特点拟定初步交易方案，按照村股份经济合作社章程履行民主

决策程序通过后形成书面决议，并报乡镇（街道）农村集体“三资”管理办公室备案。

第十一条 评估鉴定。有关法律、规章规定应当对标的物进行评估的，委托具有相关资质的评估机构进行评估。法律、规章没有规定的，必须经过本股份经济合作社市场调查和股东（代表）讨论表决后确定价格水平。评估报告或表决权经备案后，作为确定评估价格的参考依据。

第十二条 委托交易。村股份经济合作社向农村产权服务机构申请填报《农村产权转让信息发布申请书》，签订《农村产权转让交易委托书》。需要有关部门审批的交易项目，还需报有权部门审批。

第十三条 公开公示。农村产权服务机构应当在农村产权交易信息平台或者公开发行的经济类、金融类报刊上统一对外发布经营性资产交易项目信息，广泛征集受让方。经营性资产交易项目信息应当明确发布信息的期限，首次发布信息的期限不少于 5 个工作日。

公示的内容应包括下列内容：

- （一）转让方的基本情况；
- （二）交易标的的基本情况；
- （三）受让方应当具备的基本条件；
- （四）其他需披露的转让要求或事项。

第十四条 组织交易。农村产权服务机构组织在交易信息发

布期满后组织交易项目的实施,村务监督委员会应进行现场监督。

经公开征集到二个以上符合条件的意向受让方的,转让方应当与农村产权服务机构协商,根据交易标的的具体情况采取招投标、拍卖、竞价方式进行交易。

经公开征集只产生一个符合条件的意向受让方的,可以采取协议转让的方式。

在交易过程中,当交易价格低于评估价格时,应当暂停交易,经本股份经济合作社股东(代表)讨论表决后确定是否继续进行交易。

第十五条 签订合同。交易项目达成后,必须签订书面交易合同。交易合同生效后,由农村产权交易服务机构审核并出具《产权交易鉴证书》。合同应当以事先拟定的交易方案为准,合同主要内容发生变更的应当按本规范第十条的民主决策程序审议通过,并重新备案。

第十六条 交易结算。经营性资产交易资金应当通过农村产权交易服务机构专用账户进行结算。

第十七条 归档备查。农村产权交易服务机构应当对每一宗经营性资产交易的项目资料进行立卷归档备查,并录入农村集体“三资”管理信息系统。

第四章 交易监督

第十八条 各地纪委与农业行政主管部门对村股份经济合作社经营性资产交易行为实行监管问责。对有下列行为之一的直

接责任者和其他责任人员按照有关法律法规和政策规定予以处理；情节严重，构成犯罪的，依法追究刑事责任，及时发现并制止不正当的交易行为：

（一）未按本规范规定，擅自对经营性资产交易标的金额、面积、年限等进行分拆，以规避进入交易机构公开交易的；

（二）未按规定履行内部民主决议程序、备案审批程序或者超越权限、擅自转让集体经营性资产产权的；

（三）故意隐匿应当纳入评估范围的集体经营性资产产权内容，向中介机构提供虚假资料，导致评估、审计结果失真，以及未经评估，造成集体资产流失的；

（四）采用提供虚假资料、隐瞒事实真相等不正当手段，实现交易，或与受让方串通低价转让的；

（五）对检举揭发交易过程中侵占、损害农村集体资产行为的人员进行打击报复的。

第十九条 村务监督委员会对村股份经济合作社经营性资产交易进行监督，履行以下职责：

（一）对村股份经济合作社经营性资产的交易进行民主监督，参与制定村集体经营性资产交易计划和各项交易管理制度，督促村级组织严格执行各项制度；

（二）督促村级组织在实行村集体经营性资产交易时，引入市场竞争机制，实行公开竞价和招标投标等市场交易模式，参与重要的交易合同签订，确保集体资产保值增值和集体资源有效合

理开发利用；

（三）落实村（社）务公开制度。及时督促村级组织按月逐笔逐项公开村集体经营性资产交易内容，其中涉及社员利益的突发性事件或重要事项应当做到随时公开，切实维护全体村民的知情权、监督权；

（四）督促纠正村集体经营性资产交易过程中，出现的决策不民主、运行不规范、相关人员暗箱操作、以权谋私等问题，并及时向相关部门报告。

第二十条 经营性资产交易涉及的中介服务机构和备案审批机构，在农村集体资产交易中弄虚作假、违规操作或玩忽职守，损害农村集体或者交易双方合法利益的，依法依规追究直接负责人和相关责任人员的责任；情节严重，构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第五章 附则

第二十一条 其他农村集体经济组织经营性资产交易应当参照本规范执行。

第二十二条 本规范由市委农办（农业局）负责解释。

第二十三条 本规范自发布之日起施行。