

NHZJ2018016

主动公开

佛山市南海区九江镇人民政府文件

江府〔2018〕49号

关于印发《佛山市南海区九江镇农村集体资产管理交易办法》的通知

机关各办（局），各村（居）社区公共服务中心，各有关单位：

经研究决定，现将《佛山市南海区九江镇农村集体资产管理交易办法》印发给你们，请认真贯彻执行。

佛山市南海区九江镇人民政府

2018年12月29日

佛山市南海区九江镇农村集体资产管理交易办法

第一章 总则

第一条 为进一步规范我镇农村集体资产管理交易行为，确保农村集体资产交易活动公平、公开、公正，增加集体资产收益，维护农村和谐稳定，根据国家法律法规以及《佛山市南海区人民政府关于印发佛山市南海区农村集体资产管理交易办法的通知》（南府〔2016〕12号）等文件的规定，结合我镇实际，特制定本办法。

第二条 全镇村（居）集体经济组织、农村社区自治组织和社区农民集体设立的法人组织的集体资产管理交易活动必须遵守本办法。集体建设用地中宅基地使用权的出让、转让按佛山市南海区农村宅基地管理规定执行。

第三条 农村集体资产交易是指集体经济组织将其拥有所有权的生产资料、经营项目和依法取得使用权的资产、资源进行发包、转包、出租、转租、出让、转让等流转行为。

本办法所指的农村集体资产主要包括：

（一）法律法规规定属于集体经济组织所有或使用的依法可交易的耕地、山岗地、林地、水面、滩涂等自然资源；

（二）集体经济组织所有或使用的依法可交易的建筑物、生产设施、设备等固定资产和商标权、专利权、著作权等无形资产；

（三）集体经济组织所有或使用的依法可交易的农村集体建

设用地等资产；

(四)其他依法属于集体经济组织所有或使用的依法可交易的资产。

第四条 农村集体资产交易活动应当遵循自愿公平、民主公开、等价有偿、诚实信用的原则，不得侵犯他人的合法权益和损害社会公共利益。

第二章 管理机构及职责

第五条 区农村集体资产管理部门和区国土部门是区级交易的审议机构，并负责本级交易的投诉处理。

镇农村集体资产管理部门是立项和区、镇级交易受理部门，并负责本级交易的投诉处理；镇农村集体资产立项审批联席会议是立项审核最高决策机构，联席会议办公室是立项审核机构。

村（居）集体资产管理办公室是村（居）级交易受理部门，并负责本级交易的投诉处理。

镇国土部门是农村集体经营性建设用地入市公开交易镇级交易申请的审批部门，区国土部门是农村集体经营性建设用地入市公开交易区级交易申请的审批部门。

第六条 区、镇公共资源交易所、村（居）集体资产管理交易站是集体资产交易的组织实施部门，其主要职责包括：

- (一) 提供本级农村集体资产交易场所；
- (二) 提供本级农村集体资产交易信息和咨询服务；

(三) 组织本级集体资产交易;

(四) 管理本级农村集体资产交易档案。

村(居)集体资产管理交易站负责将资产台账、交易台账及合同台账等数据信息录入集体资产管理交易系统, 实行区、镇、村(居)三级共享。

第三章 交易方式及程序

第七条 农村集体资产交易原则上采用公开竞价的方式。若特殊情况需采用协议方式交易的, 须报镇农村集体资产立项审批联席会议审批同意, 经集体经济组织表决通过后由村(居)集体资产管理交易站负责实施。

属于农村集体建设用地使用权流转的必须按区政府关于农村集体建设用地使用权流转规范性文件规定的交易方式流转。

第八条 农用地不得以农村集体建设用地名义流转, 也不得与农村集体建设用地捆绑流转。

农用地流转时, 不得在流转条件中设定该宗地转为农村集体建设用地后其使用权由农用地原合同使用人直接取得。已流转的农用地拟全部转为农村集体建设用地流转的, 必须先解除原农用地流转合同, 并按区政府关于农村集体建设用地使用权流转规范性文件规定办理交易手续。已流转的农用地部分拟转为农村集体建设用地流转的, 应变更原农用地流转合同的面积或解除原合同, 并按区政府关于农村集体建设用地使用权流转规范性文件规定

办理交易手续。

第九条 农村集体资产分级交易：

（一）区级交易

1. 持有《集体土地所有权证》、《集体土地使用权证》（或《不动产权证书》，房屋已建成的，应持有涵盖房产信息的产权证明）的集体建设用地使用权流转且符合下列标准之一的，须纳入区级交易：

（1）土地面积 100 亩以上（含 100 亩）的集体建设用地使用权租赁；

（2）土地面积 50 亩以上（含 50 亩）的集体建设用地使用权出让；

（3）区政府关于集体建设用地使用权流转规范性文件规定须纳入区级交易的项目用地。

其他持有《集体土地所有权证》、《集体土地使用权证》（或《不动产权证书》，房屋已建成的，应持有涵盖房产信息的产权证明），且涉及面广、标的金额大、对当地有较大影响的集体建设用地使用权流转，交易申请方申请区级交易的，由镇农村集体资产管理部门负责受理，经镇国土部门初审后提交区国土部门审议，同意后进入区级交易。

2. 持有《集体土地使用权证》、《房产证》，且单宗建筑面积 10000 平方米以上（含 10000 平方米）或涉及面广、标的金额大、对当地有较大影响的集体物业使用权出租，交易申请方申请区级

交易的，由镇农村集体资产管理部门负责受理，经初审后提交区农村集体资产管理部门审议，同意后进入区级交易。

（二）镇级交易

除纳入区级交易的农村集体资产外，以下农村集体资产须纳入镇级交易：

1. 农村集体建设用地使用权出让、租赁、作价出资（入股）、转让、出租；

2. 第一年年标的金额在 5 万元以上（含 5 万元）的农村集体非资源类资产（包括建筑类资产：厂房、仓库、办公楼、商铺、市场等；设备类资产：电子设备、运输设备、生产设备等；无形资产：商标权、专利权、著作权等）使用权出租、转租；

3. 标的总额在 10 万元以上（含 10 万元）的设备类资产（含电子设备、运输设备、生产设备等）和无形资产（含商标权、专利权、著作权等）所有权出让或转让；

4. 单宗资产在 20 亩以上（含 20 亩）的且第一年年标的金额在 10 万元以上（含 10 万元）的农用地（含耕地、鱼塘、苗木地等）发包。

村（居）级交易范围的资产，交易申请方申请镇级交易的，由镇农村集体资产管理部门审核，批准后进入镇级交易。

（三）村（居）级交易

不纳入区、镇两级公开竞价交易范围的农村集体资产，由村（居）集体资产管理交易站自行组织交易。属农用地发包的，可

选在交易标的物现场进行交易，其他农村集体资产的交易在村（居）委会办公场所内进行。

第十条 建立科学、灵活、高效的农村集体资产交易立项审核机制，对集体资产交易项目是否符合当地产业准入政策、用地政策、规划和环保要求等条件实行事前审核。

农村集体资产交易前，交易申请方须向镇农村集体资产管理部门提交立项申请，经批准后，按民主议事决策制度进行表决，表决内容包括《交易方案》草案和《交易合同》草案等，并形成《农村集体资产交易表决书》。

第十一条 交易申请方申请立项时，须提交以下材料，并保证其真实、完整：

（一）立项申请表（进入区、镇两级交易的还需按村（社区）重要事权清单管理要求提交相关材料）；

（二）资产最近一期合同（适用于旧资产交易）；

（三）交易方案草案；

（四）交易合同草案；

（五）交易申请方的集体经济组织证明书和组织机构代码证等有效证件；

（六）交易标的物其权属有效证明材料（集体土地使用权证、房产证、不动产权证书等）；

（七）交易标的物坐标图（红线图）；

（八）《农用地流转监管承诺书》（适用于农用地流转）。

(九) 需要提交的其他材料。

属于集体建设用地使用权流转的必须按区政府关于集体建设用地使用权流转规范性文件规定提交立项材料。

第十二条 交易申请方申请交易时，须提交以下材料：

- (一) 交易意向立项申请表；
- (二) 立项审核材料；
- (三) 民主决议材料；
- (四) 交易方案；
- (五) 交易合同样本；
- (六) 需要提交的其他材料。

属于集体建设用地使用权流转的必须按区政府关于集体建设用地使用权流转规范性文件规定提交申请交易材料。

第十三条 镇交易受理部门应审查交易申请方所提交的申请交易材料，对申请进入镇级交易的，镇交易受理部门在3个工作日内作出是否进入镇级交易的受理意见；对申请进入区级交易的，镇交易受理部门应在2个工作日内完成初审并提交区级交易审议部门，区级交易审议部门应在2个工作日内作出审议意见，镇交易受理部门根据区级审议意见作出是否受理进入区级交易。进入区、镇级交易的，由镇交易受理部门负责受理登记和通知，不予受理的要说明理由。

第十四条 经同意进入交易环节的集体资产交易项目，交易申请方须在交易标的物现场及本村（居）、社务公开栏上公布交

易信息。

进入区、镇级交易的，交易组织实施部门须在佛山市农村党风廉政信息公开网、九江政务网、佛山市南海国有资产流转平台和南海政务网等网站（以下简称“四网”）上同时发布交易信息。

从信息发布之日起至交易日，农用地和集体物业资产交易信息发布期原则上不得少于5个工作日，集体建设用地使用权交易信息发布期原则上不少于30天。在发布期限内，未经镇交易所同意，交易申请方不得撤回交易。在信息发布期间，交易申请方如需变更交易信息的，需在交易日3天前以书面形式向镇交易所提出申请。

第十五条 竞价意向人是指报名参与竞价但未被确认有竞价资格的人员。竞价人是指被确认有竞价资格的竞价意向人。

第十六条 集体物业区级交易原则上采用现场竞价或网上竞价方式进行，在全体竞价人中按照价高者得的原则确定竞得人。

现场竞价交易规则：若只有1名竞价人到场参与竞价的，视为本次交易以底价成交，该竞价人竞得本项目；若有2名或以上竞价人到场参与竞价的，按照价高者得原则确定竞得人；若全体竞价人均不到场或到场均不应价的，采用摇珠或抽签方式在全体竞价人中确定竞得人，本次交易以底价（起竞价）成交。若无人报名或无符合竞价资格的竞价意向人，另行组织交易。

进入区级交易的集体建设用地使用权流转必须按区政府关于集体建设用地使用权流转规范性文件规定的交易方式和交易

规则进行交易。

区级交易的网上交易竞价规则另行制订。

第十七条 集体资产镇级交易原则上采用现场竞价方式进行，在全体竞价人中按照价高者得的原则确定竞得人。网上竞价待区网上竞价交易系统开发并运行畅顺后再考虑采用，并参照区的网上交易竞价规则制订镇级网上交易竞价规则。

现场竞价交易规则：若只有 1 名竞价人到场参与竞价的，视为本次交易以底价成交，该竞价人竞得本项目；若有 2 名或以上竞价人到场参与竞价的，按照价高者得原则确定竞得人；若全体竞价人均不到场或到场均不应价的，采用摇珠或抽签方式在全体竞价人中确定竞得人，本次交易以底价（起竞价）成交。若无人报名或无符合竞价资格的竞价意向人，另行组织交易。

第十八条 集体资产由村组自行组织交易的，由村（居）集体资产管理交易站负责，原则上采用现场竞价方式进行，在全体竞价人中按照价高者得的原则确定竞得人。

村组级现场竞价交易规则由村（居）按镇级现场竞价交易规则执行。竞价意向人在交易前须提交以下材料：

- （一）竞价意向人的有效身份证明（委托竞价的，受托人要持委托人出具的合法委托书及委托人、受托人双方身份证明）；
- （二）竞价承诺书等承诺文件；
- （三）竞价报价表；
- （四）按交易信息公告规定的交易保证金缴纳方式、数额、

时间缴纳保证金的回执凭证；

(五) 按照交易信息公告规定需要提交的其他材料。

第十九条 采用现场竞价方式交易的，交易组织实施部门和竞得人应签订《成交确认书》，竞得人须按照《成交确认书》约定时间(合同的签定时间原则上在交易完成且公示 5 天无异议后 10 天内)和场所与交易申请方签订合同；若竞得人未在约定时间内与交易申请方签订合同的，视为违约，由交易申请方取消竞得人资格和没收交易保证金，报交易受理部门和组织实施部门备案，并可启动新一轮的交易程序。

第二十条 区、镇级交易的集体资产项目，交易结果由交易组织实施部门于成交后 3 个工作日内在“四网”进行公布，交易申请方应同步在本村(居)、社务公开栏进行公布；村(居)级交易的集体资产项目，交易结果由交易申请方于成交后 3 个工作日内在本村(居)、社务公开栏进行公布。交易结果公布期为 5 天。

第二十一条 交易结束一个月内，村(居)资产办需要对集体资产交易活动中产生的各类资料(包括交易合同、成交确认书、表决书等)进行归档；镇集体经济管理部门对立项审批资料进行归档；镇国土部门对符合集体建设用地使用权流转规范性文件规定的集体建设用地流转交易审批资料进行归档；镇交易所对镇级交易资料进行归档。

第四章 流标的处理办法

第二十二条 集体资产交易出现流标，需要再次组织交易的，不需要重新立项，但必须进行重新信息发布。

（一）如再次交易的任何条款不变，交易申请方向集体资产交易部门提交经村（居）党组织书记初审的《九江镇农村集体资产交易信息发布申请表》（附原《表决书》），即可进行信息发布。二次信息发布期限参照第一次信息发布期限。

（二）如再次交易的底价有改变，要重新进行民主议事表决，按照第三章的交易方式及程序进行操作。

第五章 协议交易（续约）的规定

第二十三条 农村集体资产协议交易是指不通过公开交易方式由交易申请方与交易意向人直接签定交易合同的行为。

农村集体资产续约是指农村集体资产合同期满，在符合续约条件的前提下，合同双方重新签订租赁合同的行为。续约是协议交易的一种特殊形式。

（一）协议交易（续约）的审批机关

镇农村集体资产立项审批联席会议（以下简称“联席会议”）是农村集体资产协议交易（续约）的审批机关。一般情况下，合同期满的项目必须按照本办法的规定，采取公开招标竞投的方式进行交易并签订新的合同。除符合以下短期小宗零碎（以下简称“短小零碎”）标准的资产交易外，未经镇联席会议批准，一律

不得采用协议交易（续约）方式进行集体资产交易。

（二）农村集体短小零碎资产是指符合以下全部条件的项目：

1. 农业用地或集体物业出租期限在 5 年（含 5 年）以下；
2. 农业用地或集体物业第一年合同标的（或合同平均年标的）金额在 5 万元（含 5 万元）以下；
3. 出租集体物业面积在 1000 平方米（含 1000 平方米）以下；
4. 农业用地在 10 亩（含 10 亩）以下。

（三）续约的交易标的物 and 交易底价

农村集体资产经营项目因原合同期满，对方投资兴建的物业归属集体而实现资产增加或增值的，必须先按照原合同期满约定的条件重新确认续约交易标的物，然后参照标的物的市场价格确定交易底价，按公开交易的规定重新进行交易。

（四）续约的基本条件

所有续约的意向人，须同时符合以下基本条件，方可申请续约：

符合所在区域的城市建设规划和产业发展规划的要求，符合用地政策、安全生产、消防和环保要求，依法经营，诚实守信，群众乐意续约。

不符合以上条件的，一律不得续约。

（五）续约的具体类型

在满足续约基本条件的基础上，符合以下条件之一的，方可

申请续约：

1. 优质企业类：是指具有高新科技企业称号或年税收超 100 万元，对资产所属组织经济收入贡献大的企业；

2. 主体产业类：在当地具有较大影响力，是资产所属组织收入主要来源，根据行业特点和实际需要应当续约经营的行业和企业。具体行业和企业由资产所在的村（居）党组织主持制定划分标准，并经镇联席会议办公室审定。

3. 更新改造类：对指定地域计划在将来某一时点进行连片开发、升级改造，已形成具体方案将付诸实施，而该地域内又存在数份物业租赁合同，可视需要把地域内不同的物业合同最长续约到更新改造的开发时点。

4. 企业配套类：对在同一地域租用 2 宗以上（含 2 宗）资产的企业，其租赁资产的合同到期时间不一致，但合同已到期的资产是企业持续经营所必须配套的，可视需要对地域内合同已到期的资产续约。续约期不得超过其合同未到期资产中最长的剩余时限。

5. 短小零碎资产的续约可按合同标的金额提交相应民主议事机构表决决定。

不符合以上条件的，一律不得以续约方式进行交易。

（六）协议交易（续约）的操作程序：

1. 拟订方案，提出申请。合同期满的项目可以在合同到期前一年内向物业权属单位提交书面续约申请。资产所属组织领导

班子拟定协议交易（续约）方案，向镇集体资产管理部门提出书面申请，说明协议交易（续约）的理由和原因，并提供协议交易（续约）方案等相关资料。

2. 协议交易（续约）方案和协议交易（续约）申请经镇联席会议审批同意后，农村集体经济组织按以下规定对续约方案进行民主表决。

（1）除短小零碎资产续约按合同标的金额提交相应民主议事机构表决外，经济社以协议交易（续约）方式签订合同的，一律要召开成员大会或成员户代表会议进行表决；如经成员大会或成员户代表会议授权，可由被授权机构表决。

（2）除短小零碎资产续约按合同标的金额提交相应民主议事机构表决外，村（居）委会、经联社以续约方式签订合同，必须要召开村（居）民代表会议或成员代表会议进行表决；如经村（居）民代表会议或成员代表会议授权，可由被授权机构表决。

3. 表决通过后，对《民主表决书》公示 5 天。

4. 公示结束后，按照《民主表决书》签订续约合同。

第六章 监督和投诉处理

第二十四条 农村集体资产公开竞价交易时，交易申请方应组织成员代表和监事会成员各 3 人以上见证监督交易。如不到场见证监督，则视为自动放弃该项资产交易的监督权。区级交易的项目，区级交易审议部门应派员到场见证监督。

第二十五条 交易的利害关系人对交易活动有异议的，按分级属地管理原则，属于村（居）级交易的，须实名向村（居）集体资产管理办公室提出投诉；属于镇级交易的，须实名向镇集体资产管理部门或纪检监察部门提出投诉；属于区级交易的，须实名向区级交易审议部门或纪检监察部门提出投诉。投诉受理部门应在接到有效投诉后，对投诉事项进行调查，并作出处理意见，由交易申请方根据处理意见执行。

第七章 责任追究

第二十六条 集体资产交易活动中存在以下行为之一的，视情节对相关人员进行处理，有违纪违规行为的，按照干部管理权限，由纪检监察部门和有关职能部门对相关责任单位及个人进行责任追究；造成集体经济损失的，依法追究相关责任单位及个人的经济赔偿责任；构成犯罪的，依法移送司法机关追究刑事责任：

- （一）不按本办法规定进入交易组织实施部门公开交易的；
- （二）以村民自治为借口不上平台交易的；
- （三）对标的金额、面积、期限等进行分拆（发包给本单位村民的耕地、鱼塘、苗木地等农用地除外），以规避进入上一级交易组织实施部门公开交易的；
- （四）交易活动中存在隐瞒事实、提供虚假资料等行为的；
- （五）不按规定履行民主表决程序的；

- (六) 扰乱交易秩序、影响交易正常进行的；
- (七) 交易后无正当理由、不按规定签订合同的；
- (八) 交易后私下另签订补充协议的；
- (九) 存在行贿、受贿行为的；
- (十) 其他影响交易公开、公平、公正进行的行为。

第二十七条 竞价意向人、竞价人、竞得人违反本办法规定，损害他人、集体或国家利益的，依照相关法律及交易规则承担法律责任；有弄虚作假、串通竞投、行贿等情形的，依法追究其法律责任。

第八章 附则

第二十八条 村（居）级依照本办法制订的集体资产管理交易实施细则（办法）经镇农村集体资产管理部门审核后，召开成员（股东）大会或成员（股东）代表会议表决，通过后实施，并报镇农村集体资产管理部门备案。

第二十九条 本办法自印发之日起施行，有效期至2021年12月31日。

第三十条 本办法由九江镇城乡统筹局和九江国土所负责解释。

附件：1. 佛山市南海区九江镇农村集体资产镇级现场竞价交易流程

2. 佛山市南海区农村集体资产镇级现场竞价交易表格样式
 - 2-1.参加人员签到表
 - 2-2.交易见证表
 - 2-3.竞投成交确认书
3. 农村集体资产交易归档资料目录

附件 1:

佛山市南海区九江镇农村集体资产镇级 现场竞价交易流程

一、准备阶段

(一) 立项审核

集体经济组织（以下简称“交易申请方”）核定拟交易集体资产，向镇农村集体资产管理部门申请交易立项。镇农村集体资产管理部门根据交易资产情况交镇农村集体资产交易立项审核联席会议进行审核，交易资产符合区级交易条件的，应于申请交易立项当日告知区级交易审议部门。

1. 集体农用地和集体物业交易申请立项，交易申请方应向镇农村集体资产管理部门提交以下材料：

(1) 立项申请表（进入区、镇两级交易的还需按村（社区）重要事权清单管理要求提交相关材料）；

(2) 资产最近一期合同（适用于旧资产交易）；

(3) 交易方案草案；

(4) 交易合同草案；

(5) 交易申请方的集体经济组织证明书和组织机构代码证等有效证件；

(6) 交易标的物权属的有效证明材料（集体土地使用权证、房产证等）；

- (7) 交易标的物坐标图（红线图）；
- (8) 《农用地流转监管承诺书》（适用于农用地流转）。
- (9) 按照法律、法规的规定需要提交的其他材料。

2. 集体建设用地交易申请立项，按区政府关于集体建设用地使用权流转规范性文件规定执行。

（二）民主表决

立项审核通过的交易资产，由交易申请方依照分级议事制度召开相应级别会议表决，形成决议结果书面材料（包括《农村集体资产交易表决书》等）并公示 5 个工作日。

需表决的基本材料：

- 1. 交易方案；
- 2. 竞价交易信息公告（含竞价文件和交易合同样本）。

竞价交易信息公告由镇公共资源交易所、镇农村集体资产管理部门协助交易申请方编制。

二、申请交易阶段

（一）申请交易及受理

1. 申请镇级交易，交易申请方应向镇公共资源交易所提交以下材料：

- (1) 交易意向立项申请表；
- (2) 立项审核材料；
- (3) 民主决议材料；
- (4) 交易方案；

- (5) 交易合同样本;
- (6) 需要提交的其他材料。

(二) 镇级审议及通知

镇公共资源交易所收到申请资料的 2 个工作日内作出审议意见。受理进入镇级交易的, 由镇公共资源交易所组织交易; 不受理进入镇级交易的, 则由村(居)自行组织交易。

三、组织实施阶段

(一) 信息发布

镇公共资源交易所与交易申请方协商议定竞价交易信息公告发布日期, 并通过佛山市农村党风廉政信息公开网、九江政务网、佛山市南海公有资产流转平台和南海政务网等网站将竞价交易信息公告进行发布, 发布信息内容包括交易信息公告和竞价文件。交易申请方在交易标的物现场, 所在村(居)、社务公开栏上同步公布交易信息。集体农用地和集体物业交易信息发布期原则上不得少于 5 个工作日, 集体建设用地使用权交易信息发布期原则上不少于 30 天。

(二) 报名竞价

交易申请方所属村(居)集体资产管理交易站负责接受竞价意向人的报名, 收取交易保证金(交易保证金数额一般不超过标的额的 30%)。5 万元以下(含 5 万元)的保证金可于交易日当天现场交给村(居)资产办, 5 万元以上的按交易信息公告要求汇到指定账户, 并提供缴款凭证核对。村(居)集体资产管理

交易站审核报名人资格（包括准入条件和保证金），确定竞价人员名单并出具《竞价资格确认书》。

竞价意向人报名参加竞价，报名人须向村（居）集体资产管理交易站提交以下材料：

1. 报名人的资格证明材料；
2. 交易保证金交纳凭证；
3. 竞价文件规定要提交的其他报名材料。

（三）组织交易

镇公共资源交易所组织召开竞价会进行资产交易。

1. 镇公共资源交易所组织竞价交易应准备以下材料：

- （1）竞价号牌发放登记表；
- （2）竞价会现场监督见证人员签到表；
- （3）竞价会现场竞价记录表；
- （4）成交确认书；
- （5）竞价会现场监督见证书。

2. 竞价人进场交易须提交以下材料：

- （1）竞价人有效身份证明；
- （2）竞价资格确认书。

（四）成交确认

交易项目成交后，镇公共资源交易所和竞得人应当场签订《成交确认书》。

（五）交易保证金退款

竞价会结束，未竞得交易项目的竞价人交纳的交易保证金，村（居）集体资产管理交易站在5个工作日内不计利息原额原路退回；竞得人交纳的交易保证金在交易双方签订合同后，可不计利息转为合同履行保证金或租金。竞得人违约的，交易申请方没收其交易保证金。

（六）公布交易结果

镇公共资源交易所在“四网”发布交易结果，交易申请方在村（居）、社务公开栏同步公布交易结果，公布期为5天。

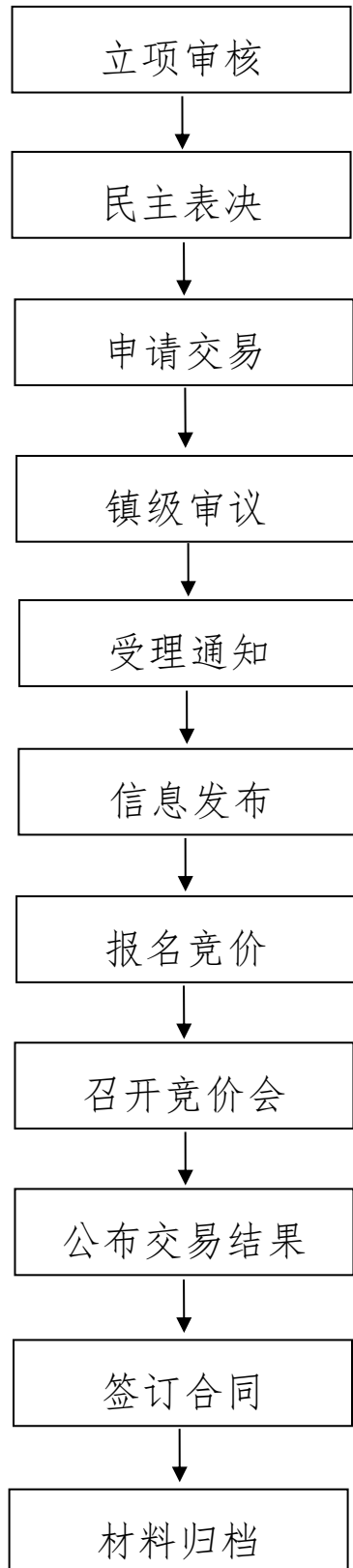
四、签订合同

按《成交确认书》约定的时间，竞得方到镇公共资源交易所签订合同。签订的正式合同应与民主表决的合同样本条款保持一致，并按要求实行分级鉴证。

五、材料归档

交易结束一个月内，村（居）资产办需要对集体资产交易活动中产生的各类资料（包括交易合同、成交确认书、表决书等）进行归档。

佛山市南海区九江镇农村集体资产镇级现场 竞价交易流程图



交易见证表

交易资产名称		交易时间	年 月 日 上午 :
交易地点			
资产基本情况			
一、竞投租赁标的物的基本情况:			
建筑物名称	面积 (m ²) (建筑面积+占地面积)	资产用途	交易保证金 (元)
			年租金底价 (元/年)
			出租期限 (年)
二、竞投意向人准入条件及其注意的事项			
三、竞投方式			
竞投情况及结果:			
南海区九江镇××村××股份合作经济社××竞投租赁			
序号	资产地点	竞得人	是否符合资格
			最终报价 (元/年)
1			签名确认报价
见证代表签名			

佛山市南海区九江镇公共资源交易所监制

竞投成交确认书

_____（竞得人/单位）：

你在__年__月__日_____举办的_____物
业竞投租赁竞租会中，竞得标的物_____（面积为__m²）。现将有关
事项确认如下：

该标的物成交年租赁单价为人民币_____元整（大写：_____元整）。
竞得人于十个工作日内携带身份证（或营业执照）及__南海农商银行__缴
费存折原件与_____签署《租赁合同》、《环保消防安全责任书》、《代缴税
费服务授权书》，逾期未能签署上述文件的，视为竞得人放弃竞得资格，
竞投保证金不予退还，竞得人应承担相应法律责任。在签署《租赁合同》
的同时竞得人应交付首月租赁费用及租赁保证金，竞投保证金无息退还。

本《竞投成交确认书》一式三份。_____、佛山市南海区九江
镇公共资源交易所、竞得人各一份。

特此确认。

佛山市南海区九江镇公共资源交易所（盖章）

竞得人代表（签章、指模）：

签订时间：____年__月__日

佛山市南海区九江镇公共资源交易所监制

附件 3:

农村集体资产交易归档资料目录

序号	项目名称	页码
1	《九江镇集体资产交易意向立项申请表》	1
2	《九江镇集体资产交易意向立项明细表》	2
4	《九江镇集体资产交易表决书》	3
5	《交易方案》	4
6	合同样本	5-7
7	《九江镇集体资产交易信息发布申请表》	8
8	《九江镇集体资产交易信息发布明细表》	9
9	《竞投出让公告》	10-11
10	村、组公示交易方案、合同样本和《表决书》的照片	12
11	《参加交易人员签到表》	13
12	《竞价租赁资格确认书》及竞投人有效身份证明材料	14-15
13	《交易见证表》	16
14	《竞投租赁成交确认书》	17
15	《九江镇集体资产交易信息结果公布表》	18
16	《九江镇集体资产交易信息结果公布明细表》	19
17	签订合同的原件	20
18	村、组务公开栏上公示交易结果的照片	21
19	村、组务公开栏上公示已签订合同的照片	22

佛山市南海区九江镇公共资源交易所监制