

**威海市农业农村局
威海市发展和改革委员会
关于做好将农村集体产权纳入市公共资源交易
平台交易有关事项的通知**

威农字〔2023〕10号

各区市农业农村局、发展和改革局，国家级开发区社会工作部、经济发展局，南海新区农业海洋局、经济发展局，威海市公共资源交易中心及文登、荣成、乳山分中心：

为规范我市农村集体产权交易工作，构建标准化、规范化、便利化农村集体产权交易平台，实现农村集体资产保值增值，根据《山东省委农办 省委改革办关于加快推进农业农村领域重点改革的实施意见》（鲁农委办发〔2021〕31号）、《关于印发〈威海市权益类公共资源交易服务流程〉的通知》（威发改发〔2022〕344号）等文件要求，结合我市实际，现就做好将农村集体产权纳入市公共资源平台交易有关事项通知如下：

一、交易类别

根据《威海市公共资源交易目录（2021年版）》，农村集体产权项目包括：

- 1.农村集体土地经营权流转；
- 2.四荒（荒山、荒沟、荒丘、荒滩）地使用权流转（林地）；

- 3.农村集体经营性资产出租；
- 4.农村集体资产股权转让。

二、责任分工

(一) 各区市农业农村部门。负责全市农村集体产权交易的管理、指导和监督工作，指导农村集体产权项目纳入市公共资源平台交易，协调区市、镇街对接市公共资源交易平台，妥善处理交易过程中收到的质疑和投诉。

(二) 公共资源交易中心。负责农村集体产权进场交易的系统支持，强化信息披露、提供全流程电子化交易服务，与业务主管部门配合、完善电子监管职能。

(三) 镇街农经部门。负责做好辖区内农村集体产权交易网上代理、保证金代收代退以及交易事项的组织协调工作。

(四) 村集体经济组织。负责本村集体产权交易信息的收集、整理、上报、查询和公示等工作。

三、交易流程

(一) 项目申请。符合法律法规和政策规定限额 50 万以上可以进场的农村集体产权交易项目，由村集体经济组织按要求向所在镇街农经部门提出书面申请，申报交易时应视情况分别提交下列资料：

- 1.资产转让申请书；
- 2.转让方的资格证明或其他有效证明；
- 3.资产权属证明；

4.资产转让决策和批准文书;

5.转让标的资产评估报告或底价决策证明。

村集体经济组织可以根据标的实际情况,合理设置受让方资格条件。受让方资格条件可以包括主体资格、管理能力、资产规模等,但不得设置具有指向性或者违反公平竞争的条件。

(二)项目审批。镇街农经部门依据交易申请,对村集体经济组织产权交易资料依法进行审查,确认权属真实性、合法性。审查通过的,镇街农经部门向所属区域内农业农村部门提交《农村集体产权项目进场交易审批表》;审批同意后,镇街农经部门向所属区域内公共资源交易中心提交项目进场资料。

(三)项目录入、公告发布。镇街农经部门工作人员注册、登录威海市公共资源交易平台“产权电子交易系统”,根据项目资料完成项目录入、竞价规则设置、公告发布等工作。其中:公告、变更公告(公告期内可变更)发布时间不得少于5个工作日。

(四)竞买资格审查。竞买人在威海市公共资源交易平台做好注册、登录、申购、交纳竞买保证金等前期工作后,镇街农经部门工作人员需对竞买人进行资格审查:

1.查看竞买人是否按照公告和文件要求上传了相应的电子件(保证金支付凭证等);

2.选择该竞买人是否为优先权竞买人(经批准,公告内公示说明);

3.按时审查赋予竞买资格。(注:若点击通过,则竞买人具

有了竞买资格,可以进入电子竞价室进行报价活动;若点击退回,竞买人可以修改上传的电子件后,再次提交竞买资格的审查)。

(五)网络竞价交易。网络竞价采取定时报价与限时竞价相结合的方式。

1.网上报价基本原则为:

①以增价方式报价;

②报价期间竞买人可多次报价;

③初次报价不得低于起始价;

④初次报价后每次报价应当比当前最高报价递增一个加价幅度或其整数倍数;

⑤在网上定时报价期间,竞买人应当进行至少一次有效报价,方有资格参加限时竞价;

⑥符合报价规则的报价一经提交即视为有效报价,不得撤回;当其他竞买人有更高应价时,其应价即丧失约束力;

⑦定时报价时间一般为 24 小时;

⑧定时报价结束后,系统开始限时竞价,限时报价时间一般为 5 分钟。

2.限时竞价程序为:

①意向受让人应严格按照报价规则参加限时竞价,如在 5 分钟内任一时间点有新的报价,系统即从此时间点起再顺延 5 分钟,供意向受让人作新一轮竞价,并按此方式依次顺延。

②5 分钟限时内没有新的报价,系统将自动关闭报价通道,

确认当前最高报价为最终报价。

(六)结果确认。标的竞价结束后，镇街经管站和中心工作人员点击竞价结果确认，该标的会显示成交。

(七)成交公示。网上竞价结束后，发布成交公示，公示期不少于5个工作日。

(八)签订合同、资产移交。镇街农经部门工作人员持公共资源交易中心出具的《交易结果通知书》，组织交易双方签订产权交易合同，合同示范文本由镇街农经部门提供，办理资产移交手续。

四、宣传指导

(一)加强培训指导。为保障我市农村集体产权进场交易工作有序推进，市农业农村局将会同市发展改革委、市公共资源交易中心联合开展业务培训，指导镇街农经部门工作人员做好农村集体产权进场交易工作。

(二)强化宣传引导。各镇街农经部门应运用多种方式加强农村产权交易政策宣传，积极引导符合条件的农村集体资产资源进场交易，扩大交易信息知情面，实现农村集体资产资源的优化配置。

(三)严明工作纪律。农村集体产权交易工作涉及广大农民群众切身利益，必须严格按照相关法律法规和政策规定开展工作，要严肃工作纪律，严禁弄虚作假、暗箱操作等违法违规交易行为，如有发现，按照相关规定进行责任追究。

(四)做好工作衔接。此项工作自本通知下发之日起开始启动，原则上各镇街限额以上符合规定的农村集体产权类交易事项全部纳入公共资源平台交易。其他工程、货物、服务类交易事项仍遵照有关规定按标的额大小实行市镇分级办理。

市农业农村局联系人：陈鹏，电话：5237151；

市发展改革委联系人：杨林青，电话：5889521；

市公共资源交易中心联系人：何芳，电话：5318871；

文登公共资源交易分中心联系人：于海洋，电话：8984940；

荣成公共资源交易分中心联系人：张艳艳，电话：7586310；

乳山公共资源交易分中心联系人：刘培全，电话：6875016。

附件：1.资产转让申请书

2.农村集体产权项目进场交易审批表

3.网上交易公告模板

威海市农业农村局

威海市发展和改革委员会

2023年3月22日

附件 1

项目编号

资产转让申请书

项目名称：

联系人：

电话：

E-MAIL：

资产转让申请材料清单

序号	提供材料	要件	
1	资产转让申请书	1.1 <input type="checkbox"/>	资产转让申请书
		1.2 <input type="checkbox"/>	转让方委托代理合同(如没有可不勾选)
2	转让方资格证明	2.1 <input type="checkbox"/>	营业执照、组织机构代码证复印件(三证合一的仅提供营业执照复印件)等
		2.2 <input type="checkbox"/>	法定代表人身份证明
		2.3 <input type="checkbox"/>	授权委托书及委托人身份证明
3	资产权属证明	3.1 <input type="checkbox"/>	《房屋所有权证书》复印件、《土地使用权证书》复印件等
4	资产转让决策和批准文书	4.1 <input type="checkbox"/>	转让方同意文件决议
		4.2 <input type="checkbox"/>	资产管理部门或其授权机构批准文件
5	转让标的资产评估报告或底价决策证明	5.1 <input type="checkbox"/>	资产评估报告书
		5.2 <input type="checkbox"/>	底价决策证明

承诺书

威海市公共资源交易中心/**分中心:

我方将持有的请填写转让标的名称在你中心交易，并委托请填写代理机构或甲方受托人名称代为向你中心递交相关交易材料和转达你中心的函件、通知等。本转让方依照公开、公平、公正、诚信的原则，作如下承诺：

一、本次转让是我方真实意愿表示，转让的标的权属清晰、没有争议、不存在任何权利瑕疵，我方对该标的拥有完全的处置权且转让行为不存在实质法律障碍。所出让标的若存在法律问题，我单位对此将承担相关法律责任。

二、我方转让行为已履行了相应程序，经过有效的内部决策，并获得相应批准；

三、我方所提交的转让材料内容真实、完整、合法、有效，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；

四、转让标的物的瑕疵声明已在拍卖公告中声明，如拍卖标的物出现确权困难等任何情况，均由我单位负责解释及处理，与公共资源交易中心无关。

转让方（公章）:

法定代表人（授权委托人）签字:

年 月 日

资产转让登记表

项目编号	项目名称	评估价值 (万元)	底价 (万元)	起拍价格 (万元)	
转让方 基本情况	名 称				
	住 址				
	机构类型				
转让标的 基本情况	标的名称				
	所在地				
	标	编 号	名 称	评估价值(万元)	底价 (万元)
	的	1			
	明	2			
	细	3			
	合计	-	-		
标的简介和重大 事项披露	见交易公告				
转让行为 批准	批准单位				
	批准内容				
资产评估 或底价决 策证明	评估机构				
	评估时间				
	评估结果 (万元)				

	决策底价（万元）	
交易条件	起拍价（万元）	
	价款支付方式	
	与转让相关其他条件	
受让方资格条件		
保证金设定	是否交纳保证金	是/否
	交纳金额（万元）	
	交纳时间	
公告信息	公告期	自 日起 个工作日
	设置优先竞得人	是/否
	交易方式	网络竞价
出让人 (代理机构)	单位名称	
	项目意见	<p>根据相关法律法规的规定，我单位现向你中心提出项目进场申请，并承诺已对提交的材料进行了核实。</p> <p>经核实，交易材料真实、准确、有效，交易行为符合相关规定，建议受理。</p> <p>单位（盖章）</p> <p>年 月 日</p>

附件 2

农村集体产权项目进场交易审批表

转让单位		资产类别	
计量单位		数 量	
处置形式		底价	
优先竞得人	是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/>	(万元)	
镇街经办人		联系电话	
		(手机)	
资产情况 说 明			
转 让 单 位 意 见	年 月 日	镇街意见	年 月 日
区市农业农 村部门审批 意见	年 月 日		

资产情况说明：简要说明本单位资产处置的概况，包括用途、面积、年限等。

本表一式三份，农业农村部门、经管站、交易中心各一份。

附件 3

交易公告

_____转让方_____, 通过威海市产权电子交易系统, 以网络竞价方式公开交易该项目, 现将有关事项公告如下:

一、项目基本信息

1. 项目编号: WH**SW-2023-

2. 项目名称:

3. 本项目分 _____ 个标的, 详情见标的清单 (清单可调整)

序号	标的名称	位置	面积	出租年限	起始价 (万元)	保证金 (万元)	备注
1							
2							
3							

二、受让方资格要求

1. 具有完全民事行为能力的自然人、法人或者其他组织, 并自愿承担网络竞价的风险。

2. 是否设置优先竞得人。

三、标的展示时间及地点

_____ 年 月 日 日 (8:30-17:00),
威海市 _____ 区 街 _____ 号。

四、网上注册

竞买人登录“威海市公共资源交易网—交易服务—网通办”，进行注册、实名认证。

操作手册详见“威海市公共资源交易网-办事指南-产权交易专区”。

五、竞买申请

1. **申请时间**：自公告之日起— 年 月 日 时。

2. **竞买流程**：竞买人登录“威海市产权电子交易系统”进行网上竞买申请、交纳保证金、参加网络竞价等。

六、交纳保证金

1. **交纳时间**：自公告之日起至 年 月 日 时。

2. **交纳方式**：竞买人按照威海市产权电子交易中生成的保证金交纳账号，通过网上银行或电汇的方式足额交纳保证金，并将交纳凭证的有效证件，在 年 月 日 时前上传至产权电子交易系统内，转让方（代理）审核通过后，方可取得竞买资格，逾期不予办理。

如有疑问，请联系（电话） 。

七、竞价时间及规则

年 月 日上午 10:00，在威海市产权电子交易系统开始网络竞价，包括定时报价和限时竞价两部分。

网上报价基本原则为：

①以增价方式报价；

② 报价期间竞买人可多次报价；

③ 初次报价不得低于起始价；

④ 初次报价后每次报价应当比当前最高报价递增一个加价幅度或其整数倍数；

⑤ 在网上定时报价期间，竞买人应当进行至少一次有效报价，方有资格参加限时竞价。

⑥ 符合报价规则的报价一经提交即视为有效报价，不得撤回；当其他竞买人有更高应价时，其应价即丧失约束力；

⑦ 定时报价时间一般为 24 小时；

⑧ 定时报价结束后，系统开始限时竞价，限时报价时间一般为 5 分钟。

限时竞价程序为：

① 意向受让人应严格按照报价规则参加限时竞价，如在 5 分钟内任一时间点有新的报价，系统即从此时间点起再顺延 5 分钟，供意向受让人作新一轮竞价，并按此方式依次顺延。

② 5 分钟限时内没有新的报价，系统将自动关闭报价通道，确认当前最高报价为最终报价。

八、成交公示

竞价结束后，发布成交公示，公示期不少于 5 个工作日。

九、办理成交转让手续

公示无异议后，转让人（代理）工作人员持公共资源交易中心出具的《交易结果通知书》，组织交易双方签订转让合同书，

办理资产移交手续。

十、其他竞买须知（特殊要求）

十一、项目咨询、联系方式

联系人： 电话：

联系地址：

年 月 日

