

WHCR-2024-0180001

威海市农业农村局 威海市司法局
关于印发《威海市农村集体经济合同管理办法》
的通知

威农字〔2024〕8号

各区市农业农村局、司法局，国家级开发区社会工作部：

现将《威海市农村集体经济合同管理办法》印发给你们，请认真抓好贯彻落实。

威海市农业农村局

威海市司法局

2024年3月8日

威海市农村集体经济合同管理办法

第一章 总 则

第一条 为规范我市农村集体经济合同管理，维护合同双方当事人合法权益，促进农村集体经济健康发展，根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国农村土地承包法》《山东省实施〈农村土地承包法〉办法》等法律法规有关规定，结合我市实际，制定本办法。

第二条 本办法所称农村集体经济合同是指农村集体经济组织(村民委员会)与其内部成员或本集体经济组织以外的自然人、法人或其他组织设立、变更、终止经济权利义务关系的协议。

第三条 县级以上农业农村部门负责本行政区域内的农村集体经济合同政策指导、监督检查等。镇(街道)农村经济经营管理部门负责指导农村集体经济合同的签订、审核、监督检查、备案管理等。司法行政机关监督、指导本行政区域内村(居)法律顾问为农村集体经济合同提供法律意见。农村集体经济组织(村民委员会)负责人为村集体经济合同第一责任人，负责本村集体经济合同管理工作，包括合同的签订、履行、变更、解除、档案管理。

第二章 合同订立要求

第四条 农村集体经济组织(村民委员会)集体资产、资源的承包、租赁、拍卖、出售、入股、对外投资，依法投资(或者

合作)开发的建设项目以及其他村级经济事项等,都应当签订规范的经济合同。

第五条 订立、履行农村集体经济合同,应当遵守国家法律、行政法规、政策要求,符合农村集体经济组织章程,遵循民主议定、自愿互利、协商一致、诚实信用、公开透明的原则。

第六条 合同签订前镇(街道)、村集体经济组织(村民委员会)应核实当事人的经营资质、社会信用及履约能力等情况。合同当事人为法人的,所签合同须由法定代表人签字、加盖公章;合同当事人为自然人的,所签合同须由其本人签字、按手印;若当事人委托他人代理签订经济合同,须提供合法有效的书面授权委托手续,并在授权范围内签订。

第七条 经济合同的内容由当事人约定,但应保证要素齐全。应包括但不限于以下内容:当事人信息,标的,数量和质量,价款或酬金,履行的期限、地点、方式,违约责任及解决争议的方式,生效条款及相关附件等。其中,标的物为动产的,应明确标的物的价值、用途等信息;标的物为不动产的,应明确标的物位置四至、面积等信息。经济合同价款至少一年一收,每期收缴最长不超过当届农村集体经济组织理事会(村民委员会)任期。合同有示范文本的,应参照或使用示范文本订立合同。

第八条 合同履行期限必须明确起止时间和期限。资产出租合同不得超过二十年,耕地的承包期不超过三十年,土地流转合同不得超过本轮土地承包合同剩余期限。草地的承包期为三十年

至五十年。林地的承包期为三十年至七十年。荒山、荒沟、荒丘、荒滩（以下简称“四荒”，包括荒地、荒坡、荒沙和荒水等）的治理等开发性生产项目的承包期最长不超过五十年。集体经济组织依法预留、尚未用于调整承包土地或者承包给新增人口的机动地发包最长不得超过三年。

第三章 合同订立程序

第九条 农村集体经济合同签订要在村级党组织的领导下开展，经“四议两公开”程序和镇（街道）评估后实施。

第十条 涉及集体资产资源承包（租赁）、工程建设、承揽项目等交易按要求进入农村产权交易中心或公共资源交易中心公开招投标的，经镇（街道）农村经济经营管理部门进行评估后，应按照《中华人民共和国招标投标法》《中华人民共和国招标投标法实施条例》等有关法律法规要求以及村级重大经济事项管理的有关规定，进行公开招投标后，签订规范的经济合同。

第十一条 当事人双方达成意向后，经济合同签订前，农村集体经济组织（村民委员会）应将准备签订的经济合同样本及相关附件向村（居）法律顾问征求法律意见，确保合同签订的合法性。

第十二条 村（居）法律顾问出具法律意见后，农村集体经济组织（村民委员会）应将准备签订的经济合同样本及相关附件交由镇（街道）农村经济经营管理部门进行评估，评估通过后，由农村集体经济组织（村民委员会）法定代表人或其书面委托的

其他负责人签定正式合同，加盖农村集体经济组织(村民委员会)印章。

第四章 合同登记备案

第十三条 农村集体经济合同由各镇（街道）以村为单位实行统一编号，各村合同顺序号按自然数依次排序，不得跳号、重号。

第十四条 农村集体经济组织（村民委员会）组织签订的经济合同，应当到镇（街道）农村经济经营管理部门进行备案。备案资料应包括以下内容：合同文本正本一份；涉地合同四至图一份；双方当事人及委托代理人的资格证明和身份证明；“四议两公开”、镇（街道）审核相关材料、产权交易资料等。

第十五条 镇（街道）农村经济经营管理部门和农村集体经济组织（村民委员会）应做好经济合同档案资料的保存，严格合同档案借阅，防止遗失和毁损。对于因合同变化产生的补充协议书、纠纷调解书、法律仲裁书及相关资料要及时归档。

第十六条 镇（街道）农村经济经营管理部门以村为单位建立农村集体经济合同管理台账，将合同纳入农村集体“三资”管理平台管理，提高合同管理信息化水平。

第五章 合同监督管理

第十七条 农村集体经济组织应为合同的履行提供必要的条件，同时监督合同当事人不得破坏耕地，不得变更土地用途。当事人对承包租赁项目进行转租、转让的，须经本村集体经济组织

许可。为降低市场经济风险，保障农村集体经济组织的利益，对于农村集体经济组织成员以外的公民、企业、社会组织等各类市场经济主体，应协商约定合同当事人提前支付一年的合同承包（租赁）费，土地面积较大、承包期限较长的经济合同，通过协商确认价格递增条款。

第十八条 农村集体经济组织（村民委员会）应定期与镇（街道）对账核实合同收益情况。合同收益应按照财务管理制度要求及时登记入账，并将合同收益情况纳入村级财务重点公开内容。对于未按照合同约定支付费用的，各村应及时与承包（租）方协商，协商不成的，应通过法律途径维护村集体经济权益。

第六章 合同纠纷调处与责任追究

第十九条 经济合同履行中需要变更或解除合同的，应在合同期限内及时与对方当事人进行协商，妥善处理。变更或解除经济合同，须履行民主议定程序，按“四议两公开”的有关要求执行。

第二十条 合同履行过程中，合同当事人发生合同纠纷，经双方协商仍未达成一致意见的，应按约定的纠纷处理办法进行解决；未约定纠纷处理办法的，应向所在镇（街道）申请调解或直接向有管辖权的人民法院提起诉讼。

第二十一条 农村集体经济合同应履行民主议定程序而未履行就签订的或者应备案未备案的，镇（街道）农村经济经营管理部门应当以口头提醒或书面通知等形式督促农村集体经济组织（村民委员会）及时纠正，并对农村集体经济组织（村民委员会）

负责人进行约谈。农村集体经济组织（村民委员会）负责人私下签订集体经济合同、隐瞒不报造成农村集体经济组织（村民委员会）及成员利益损失的，依法追究法律责任。对以签订、变更或解除经济合同为名，侵吞集体资产、以权谋私等违纪违法行为，依规依纪依法严肃处理，构成犯罪的，依法追究法律责任。

第七章 附 则

第二十二条 各区市、开发区可根据本办法，结合当地实际情况，制定农村集体经济合同管理有关细则。

第二十三条 本办法自 2024 年 3 月 11 日起施行，有效期至 2029 年 3 月 10 日。

