

北京市农业农村局关于印发 《北京市农村集体经济合同管理办法》的通知

京政农发〔2026〕18 号

各区农业农村局、区经管站，石景山区集体资产监督管理办公室：

为进一步规范农村集体经济合同管理，保障合同各方权益，促进农村集体经济高质量发展，市农业农村局制定了《北京市农村集体经济合同管理办法》，现印发给你们，请认真贯彻执行。

北京市农业农村局

2026 年 4 月 15 日

北京市农村集体经济合同管理办法

第一章 总则

第一条 为进一步规范农村集体经济合同管理,保障合同各方权益,促进农村集体经济高质量发展,依据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国农村集体经济组织法》等法律法规及相关政策,结合本市实际,制定本办法。

第二条 本办法所称农村集体经济合同是指本市农村集体经济组织在经营活动中,与自然人、法人或其他组织依法订立的明确各方权利义务关系的协议。

劳动用工合同、依法依规订立的农村土地承包合同、农户将家庭承包地流转给本集体的流转合同、征地占地合同、集体建设用地入市合同管理不适用本办法。

第三条 签订农村集体经济合同应遵循自愿、平等、公平、诚实信用、权责清晰、风险可控的原则,应当遵守法律法规,尊重社会公德,不得扰乱社会经济秩序,损害社会公共利益。

第二章 基本要求

第四条 农村集体经济组织涉及对外投资、合作经营或进行

集体资产转让、租赁、采购、招投标、拍卖、工程项目等经济事项,均应当订立书面合同。

第五条 农村集体经济合同要素应当齐全,其条款应当包括但不限于:当事人名称或姓名和住所;标的;数量;质量;价款及其相关调整机制、收(付)款方式;履行期限、地点和方式;权利义务;违约责任;解决争议的方法;合同期满标的物处理;生效条款及相关附件;其他相关事项等。

涉地农村集体经济合同条款还应包括但不限于:土地利用现状及权属;土地使用必须符合规划,改变土地用途的处置方式及违约责任;建筑物及附属设施现状及用途;发生违法建设的处置方式及违约责任;合同期满后承包(租)方投资所形成财产的物权归属;因征占土地涉及的各类补偿费或补助费归属;遇政策性土地使用调整的处置方式及责任;转租转包的条件、程序及违约责任等。

第六条 国家或行业有合同范本的,应优先选用,但对条款应认真审查,并结合实际进行修改。

各区可结合实际制定并推广农村集体经济合同示范文本。

第七条 订立农村集体经济合同要依法依规确定合同期限,严禁订立超过法律法规规定期限的合同或无期限合同。经营性资产租赁合同,租赁期限不得超过20年;土地承包经营权流转合同,期限不得超过本轮承包期的剩余期限;合作合同涉及土地或者房屋的,合作期限不得突破上述合同期限。法律法规规章另有规定的除外。

第八条 签订农村集体经济合同应慎重研究合同价款,尽可能避免风险,促进农村集体资产保值增值。集体资产出租、投资入股和采购,参照同类资产市场价格确定合同价格。没有同类资产市场价格的,可参照区域参考价确定,或由农村集体经济组织成员代表会议商定基础价格。必要时应聘请有资质的机构评估确定。

各区、乡镇(街道)可结合实际制定区域参考价。

第三章 合同订立

第九条 订立农村集体经济合同一般应履行民主决策、乡镇(街道)审核、公开交易等程序。重大合同须组织财务、技术等专业人员进行可行性论证。

各区应结合实际,根据合同标的物、标的额等内容分级分类明确合同订立程序。

第十条 合同应以农村集体经济组织名义签订。履行规定的审核、公开交易等程序后,由农村集体经济组织负责人代表集体经济组织签订合同。负责人因故无法签署的,应征得本组织监事会同意并报经乡镇(街道)审核后,书面委托农村集体经济组织理事会成员代行签订。负责人因特殊原因无法书面委托的,由理事会会议确定授权代表人,并征得监事会同意,报经乡镇(街道)审核。

第十一条 签订农村集体经济合同由合同各方签字并盖章方可生效,合同各方须在合同文本上加盖骑缝章。个人无印章的可

签名并以指印代替印章。

农村集体经济组织在合同上加盖印章应严格履行审批程序。在盖章时,应当确保有关内容填写规范、完整,不得涂改、保留空白页或空白项。不得擅自制作、使用、私藏或向他人提供盖有印鉴的空白纸张。

第十二条 农村集体经济组织理事会成员、监事会成员或监事、集体企业主要经营管理人员,上述人员的近亲属,以及与以上人员有关联的单位或个人,与本集体经济组织订立合同时,应向本组织明示关联关系并公示,报乡镇(街道)同意后签订合同。

第十三条 涉及采购、招投标、拍卖、工程项目的,应按照第九条规定严格履行民主决策程序后,按照相关法律政策公开交易。

第四章 合同执行

第十四条 农村集体经济组织应当建立合同履行跟踪机制,及时发现合同执行过程中存在的问题,采取有效措施及时解决,并按程序向乡镇(街道)及有关部门报告。

第十五条 农村集体经济组织要按时、足额收取农村集体经济合同约定的租金,采购资产要及时组织验收,并按照财务制度要求登记入账。

第十六条 租赁资产,要按约定用途使用,不得改作他用,造成损坏的应当按照合同约定进行赔偿。租赁农用地,不得改变土

地所有权的性质,不得破坏农业综合生产能力和农业生态环境,确保“农地农用”。资金类合同涉及入股、合作的,应跟踪掌握投资入股项目情况,防止集体资产流失。

第十七条 对于合同合法,但履行过程中合同相对方出现违建情形的,农村集体经济组织应及时向相关部门报告,请求查处。违建情节严重、无法采取补救措施消除影响的,农村集体经济组织应依法依规以书面形式通知解除合同,要求违约方依法承担恢复原状、赔偿损失等责任。

存续期合同因村庄规划、国土空间规划调整,造成合同约定用途与规划要求不符的,应依法协商调整,或依法解除合同。

第十八条 对合同订立不规范、条款不完整、标的数量或质量不准确、履行期限和方式、生效要件、违约责任、争议解决方式不明确或对合同部分条款进行变更的合同,应与合同相对方协商并履行相应民主程序,经乡镇(街道)、区分级分类审核同意后,变更或补充合同相关内容。涉及合同主体、价款、土地用途、期限等必备条款变更,订立补充协议或合同的,应履行与签订原合同相同的审批程序。

第十九条 农村集体经济合同到期或解除后,要及时收回资产、资源、资金,对未收回租金、未收回投资收益、未收回出借本金和利息等情况,应纳入农村集体经济组织债权管理积极催缴,并进行账务处理。

第五章 合同登记备案及档案管理

第二十条 农村集体经济合同实行登记备案、台账管理、档案管理制度。农村集体经济组织应设置合同管理员,负责农村集体经济合同管理具体工作。

第二十一条 农村集体经济合同订立、变更、解除后,合同签订人应于5个工作日内将合同文本及相关资料交由合同管理员保管。合同管理员应在5个工作日内将合同登入台账,并同步将合同扫描件录入北京市农村集体经济经营管理平台(以下简称“经管平台”)进行备案。

第二十二条 农村集体经济组织应加强合同档案资料管理工作,为每份合同建立档案并分类归集。期限为10年及以下的合同档案保管期限不得少于30年。其他合同档案应永久保管。

农村集体经济合同档案指合同谈判、签署、履行、变更、解除、纠纷处理等过程中所形成的书面凭证和相关资料,包括但不限于:合同原件;合同订立过程中产生的民主决策材料、招投标文件、合同联审资料等;合同履行过程中产生的补充协议、来往函件、数据电文、财务结算凭证等;涉及合同纠纷的起诉状、答辩状、裁判及调解文书、法庭传票、当事人各方证据等。

第二十三条 农村集体经济组织应妥善保管合同档案,防止遗失、毁损。档案管理要便于本组织成员和有关监管部门查阅,查阅人员应保守商业秘密。

第六章 监督管理

第二十四条 农村集体经济组织是本组织农村集体经济合同管理的责任主体,负责本集体合同管理工作,并接受有关部门和乡镇(街道)的指导、监督。

农村集体经济组织应制定本集体合同管理相关制度,明确合同订立、执行、整改、登记备案、台账管理、档案管理等责任分工,报乡镇(街道)备案。

农村集体经济组织要将合同执行情况纳入村级财务重点公开内容,按照相关规定及时公开。

第二十五条 乡镇(街道)负责本区域内农村集体经济合同监督管理。应建立健全农村集体经济合同管理制度,细化工作流程,并明确违反规定的具体情形及相应的责任追究办法。

第二十六条 区农业农村主管(农村经营管理)部门负责本区农村集体经济合同管理工作的监督指导。

区、乡镇(街道)应定期组织开展农村集体经济合同检查,并开展相关审计。

第二十七条 发现有下列情形的,乡镇(街道)应通过口头通知、出具限期整改书等形式,督促农村集体经济组织限期整改。

- (一)合同未按规定公示的;
- (二)未按规定进入市场公开交易的;
- (三)合同价格明显不合理的;

- (四)合同签订当事人未按照第十二条规定明示关联关系的；
- (五)未履行民主决策程序或相关部门审核程序的；
- (六)合同未按规定使用印章的；
- (七)合同签订后未及时转交合同管理员的；
- (八)合同条款有明确规定但未严格执行的；
- (九)未及时收取合同价款的；
- (十)未及时更新合同台账并录入经管平台的；
- (十一)合同档案未及时归档或遗失的；
- (十二)集体经济组织没有建立相关制度的；
- (十三)违反法律法规或本办法规定的其他情形。

第二十八条 现任农村集体经济组织负责人对本集体合同管理负总责,是合同履约、问题合同整改的第一责任人。问题合同订立当事人现已离任的,农村集体经济组织要督促其积极提供相关情况,配合做好整改。

问题合同的责任追究,实行“谁签订谁负责”的原则,由问题合同签订人负直接责任;问题合同发生时在任的农村集体经济组织负责人对问题合同负领导责任;问题合同涉及的其他人员按照职责分工分别承担相应责任。因问题合同给集体经济组织造成损失的,应承担赔偿责任;涉嫌违纪违法的,按照有关规定移交相关部门处理。

各区、乡镇(街道)应结合实际制定具体规定,明确问题合同的责任主体及其应承担的责任。

第二十九条 农村集体经济组织应建立合同管理考核机制，将合同管理工作纳入考核，予以相应奖惩。

第七章 附则

第三十条 本办法发布后，农村集体经济组织要开展未备案合同清理工作，在 60 日内将未备案合同全部纳入台账和档案管理，录入经管平台。

第三十一条 农村集体经济组织全资持有、直接或间接拥有半数以上表决权等能够控制的被投资企业签订经济合同，参照本办法执行。

第三十二条 各区可依据本办法制定本区实施细则。

第三十三条 本办法自 2026 年 5 月 1 日起施行，原北京市农村合作经济经营管理办公室印发的《北京市农村集体经济合同管理办法(试行)》(京农经〔2014〕64 号)同时废止。