

# 长沙市开福区农业农村局文件

开农发〔2024〕10号

## 长沙市开福区农业农村局 关于印发《开福区农村集体资产监督管理 办法（试行）》的通知

各相关街道，区直相关单位：

现将《开福区农村集体资产监督管理办法（试行）》印发给你们，请结合实际认真遵照执行。

长沙市开福区农业农村局

2024年12月16日



# 开福区农村集体资产监督管理办法

(试行)

## 第一章 总 则

**第一条** 为切实加强农村集体资产监督管理，维护村集体和农民群众的合法权益，促进农村集体经济可持续发展，全面推进乡村振兴，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》《农村土地经营权流转管理办法》《财政部、农业农村部关于印发〈农村集体经济组织财务制度〉《农村集体经济组织会计制度〉的通知》（财农〔2021〕121号）《中共长沙市委农村工作领导小组办公室、长沙市农业农村局关于印发〈长沙市农村集体资产监督管理办法（试行）〉的通知》（长农组办发〔2023〕3号）等有关法律法规和政策，结合我区农村实际，制定本办法。

**第二条** 本办法适用于我区行政区域内农村集体资产的监督管理。

本办法所称的农村集体资产，指农村集体经济组织成员集体所有的资产，包括资源性资产、经营性资产和非经营性资产。

**第三条** 农村集体经济组织应当遵循党建引领、民主决策、公开透明、科学规划、公平竞争、节本增效、监督制约的原则，接受各级党委、政府的监督指导，在农村基层党组织的领导下开展工作。

**第四条** 农村集体经济组织依法享有独立进行经济活动的自主权，独立承担民事责任，其合法权益受法律保护。

## 第二章 资产权属

**第五条** 下列资产纳入农村集体资产管理范围：

（一）农村集体所有的土地、森林、山岭、水面、荒地等资源性资产；

（二）农村集体所有的用于生产经营的房屋、建筑物、机器设备、工具器具、农业基础设施、库存物品、各种货币资产以及债券、股权等经营性资产；

（三）集体所有的用于公共服务的教育、科技、文化、卫生、体育、交通等方面的非经营性资产；

（四）政府拨款、减免税费、补助补贴、扶贫投入以及接受捐赠资助形成的资产；

（五）依法属于农村集体所有或管理的其他资产。

## 第三章 资产管理主体及职责

**第六条** 农村集体经济组织应当依法对集体资产进行经营管理，并由村民大会（成员大会）、村民代表大会（成员代表大会）、村委会（理事会）、村务监督委员会（监事会）和财务人员等按规定履行职责。

**第七条** 下列农村集体资产管理事项，应当提交村民大会（成员大会）讨论决定：

(一) 土地承包方案、集体资产产权量化折股及股权配置方案;

(二) 重大的集体资产产权变更;

(三) 大额举债;

(四) 其他应当由村民大会(成员大会)决定的事项。

**第八条** 下列农村集体资产管理事项,应当提交村民代表大会(成员代表大会)讨论决定:

(一) 年度财务收支预决算方案以及计划外较大的财务开支;

(二) 集体土地征收征用补偿费分配方案;

(三) 集体资产经营目标、经营方式和经营方案;

(四) 建设用地使用权的流转;

(五) 经济项目投资、公益项目投资;

(六) 年度集体资产收益分配方案;

(七) 其他应当由村民代表大会(成员代表大会)决定的事项。

**第九条** 村委会(理事会)的资产管理职责主要包括:

(一) 负责执行集体资产管理的规章制度;

(二) 负责集体资产的经营和日常管理工作;

(三) 负责集体资产产权登记的申报;

(四) 法律法规和本集体经济组织章程规定的其他职责。

**第十条** 村务监督委员会(监事会)的资产管理职责主要包括:

(一) 制定监督规程，对村委会（理事会）执行村民大会（成员大会）或村民代表大会（成员代表大会）的决议以及集体资产管理规章制度的情况进行监督；

(二) 检查监督集体资产的经营管理情况；

(三) 组织开展民主理财，对集体资产经营和财务收支活动进行监督，落实资产财务公开；

(四) 向村民大会（成员大会）或村民代表大会（成员代表大会）报告监督工作报告，提出工作建议；

(五) 法律法规和本集体经济组织章程规定的其他职责。

**第十一条** 财务人员的资产管理职责主要包括：

(一) 负责本集体经济组织会计核算、财务公开等日常工作；

(二) 配合开展集体资产清查、审计和调查工作；

(三) 负责本集体经济组织财务和资产档案管理工作；

(四) 对集体资金的筹集、使用和集体资产管理等提出工作建议。

#### 第四章 资产管理

**第十二条** 农村集体经济组织应当建立农村集体资产登记、清查、保管、使用、处置等经营管理制度、责任考核制度和风险控制制度。定期对集体资产的使用、维护和收益进行检查，确保集体资产的安全和保值增值。

**第十三条** 农村集体经济组织应当明确资产权属，建立资

产登记簿，集体资产按照资源性资产、非经营性资产、经营性资产分类进行基础性登记和流动性登记。要每年组织资产清查，将年度资产清查台账数据录入农村集体资产监督管理平台。

**第十四条** 对资源性资产实行确权登记颁证，实现合理有偿开发利用；对经营性资产鼓励实行股份合作制改革，落实本集体经济组织及其成员权利，实现资产保值增值；对非经营性资产根据不同投资来源和有关规定，建立健全运行管护机制，提高公共服务能力。

**第十五条** 农村集体经济组织要严格控制债权发生，不得随意将集体经济组织资金外借。严禁农村集体经济组织举债用于兴办集体公益事业、发放村组干部报酬补贴和集体福利。对兴办集体经济事业确需举债并有偿还来源的，必须经过村民大会（成员大会）或村民代表大会（成员代表大会）讨论通过，否则按照“谁举债、谁负责”追究决策人责任。

**第十六条** 农村集体经济组织应当建立健全集体资产管理情况公开制度，明确公开内容、程序、形式。

应当公开的集体资产管理情况包括：

（一）集体经济项目的立项、招投标情况，合同订立、履行和变更情况；

（二）集体经济收益及其分配、使用情况；

（三）集体资产的使用处置、资源的开发利用和承包、租赁等经营情况，集体土地、集体建设用地使用权流转以及收益情况；

(四) 集体资产的征收征用、安置标准、征收面积和各项补偿费的标准、收入、使用情况；返还留用地的位置、面积、使用情况；

(五) 宅基地的分配情况；

(六) 财务计划、经营损益、现金流量、资产负债等情况；

(七) 政府拨款、补贴补助、减免税费以及其他资助、捐赠等情况；

(八) 其他涉及成员利益的资产与财务事项。

**第十七条** 农村集体经济组织成员对农村集体经济组织公开事项的真实性、完整性有异议的，可以自公布之日起十五日内，向村务监督委员会（监事会）提出核实申请。村务监督委员会（监事会）应当自接到申请之日起三十日内进行核实，核实情况应当书面答复申请人并予以公示。

**第十八条** 集体经济组织应当规范档案管理，对以下资料及时整理归档：会议记录、土地发包方案和承包合同、经济合同、集体资产登记文件、公益设施基本资料、基本建设资料、宅基地使用方案、征地补偿费使用及分配方案等。档案应当真实、准确、完整、规范。

## 第五章 资产运营

**第十九条** 农村集体经济组织依法自主决定其资产的经营方式，可以聘请管理人员参与集体资产经营管理。

**第二十条** 规范农村集体资产交易活动，通过长沙市农村产

权交易中心进行农村集体资产流转交易，促进农村集体资产高效处置。

**第二十一条** 农村集体资产经营可以通过农村集体经济组织依法与其他组织或个人签订合同，明确双方的权利和义务，由其他组织或者个人行使经营权的，资产所有权不变。

**第二十二条** 农村集体经济组织直接经营农村集体资产的，应当制定经营目标，明确经营责任，促进农村集体资产保值增值。

除法律规定农村土地承包采取农村集体经济组织内部家庭承包外，农村集体资产实行承包、租赁经营的，应当依法采取招标、公开竞投、公开协商等方式确定经营者。禁止非法压价发包或者出租集体资产。

**第二十三条** 农村集体经济组织对外投资、应符合农村集体经济组织发展规划。制定投资计划或方案，须严格按照规定的投资审批权限审批同意后才能付诸实施，须经村民大会（成员大会）或村民代表大会（成员代表大会）讨论通过，对于大额投资项目，须报街道审核。

农村集体经济组织应做好风险评估，以集体资产投资或者参股企业经营，投资数额较大的，应当进行可行性研究；可行性研究可以委托具备法定资质的第三方进行。

**第二十四条** 有下列情形之一的，应当对农村集体资产价值进行评估：

（一）数额 100 万元以上或未纳入账内核算，非货币资产实行出租、参股、联营、股份合作、合资、合作经营的；

(二) 数额 100 万元以上的资产进行拍卖、出售、转让、置换等产权变更的;

(三) 数额 100 万元以上的资产抵押的;

(四) 农村集体经济组织合并、分立、改制、改组、解散及其设立或者占有份额的企业兼并、分立、破产清算的;

(五) 无原始凭证资产以及其他依法需要进行资产价值评估的。

**第二十五条** 农村集体资产价值评估应当委托具备法定资质的资产评估机构进行。评估结果应当经村民大会(成员大会)或村民代表大会(成员代表大会)民主表决通过后向本组织全体成员公布,并报街道备案。

拟进行交易的农村集体经济组织资产属于应评估范围的,将评估结果作为基本参考来确定交易底价。

**第二十六条** 农村集体经济组织应根据相关政策,做好工程项目建设民主决策、申报备案、立项审批、招投标管理、合同管理、项目施工、安全管理、质量管理、资金管理、验收决算、档案管理等各环节具体工作。

**第二十七条** 在建工程完工结算须提供经有关方面程序验收确认的工程结算书,金额较大的工程竣工由具备资质的专业机构进行审核,再报街道审核确认。工程项目验收合格、交付使用后,应当及时办理竣工决算手续,做好相应账务处理。达到固定资产确认条件的计入固定资产,没有达到固定资产确认条件的根据相关规定计入相应支出。

## 第六章 合同管理

**第二十八条** 农村集体经济组织在资产经营管理中，凡经济合同项目应当参照“四议两公开”程序实行民主决策，并与合作方签订经济合同，明确双方的权利义务。合同签订前，应核实合作方的经营资质、社会信用以及履约能力等情况。

**第二十九条** 经济合同价款原则上至少一年一收，收缴期限最长不得超过当届村委会（理事会）任期。承包期限较长的经济合同，可以通过协商确定价格动态调整条款。

**第三十条** 经济合同必须按照相关政策确定履行期限和起止日期。资产租赁合同不得超过20年，耕地、水面、林地、“四荒”地等经营权流转期限不得超过承包期剩余期限。

**第三十一条** 农村集体经济组织应做好经济合同相关资料的整理归档工作。相关会议记录、照片资料、表决结果、公开资料、街道审核资料、纠纷调处协议等应作为合同原始资料与合同原件、合同变更或补充协议一并归档保存。

## 第七章 指导监督

**第三十二条** 农村集体资产管理在区委农村工作领导小组的领导下开展工作，各成员单位根据各自职责范围密切配合。区农业农村局负责牵头组织全区农村集体资产监督管理工作；区纪委监委督促职能部门履行监管责任，负责查处农村集体资产管理中的违纪案件；区委社会工作部负责指导村务公开、民主管理、民主监督等工作；区发改局、区住建局负责指导农村

集体资产交易、工程项目管理等工作；区财政局负责指导街道财政管理办公室做好村级财务管理等工作；区审计局负责指导农村集体经济组织审计等工作；区征地服务中心负责指导农村土地征收等工作；区资规分局负责监督农村集体土地等资源性资产的管理等工作；各属地街道负责指导、监督本行政区域内农村集体资产管理工作。

**第三十三条** 区农业农村局、街道应当对农村集体经济组织的下列事项进行指导和监督：

- （一）农村集体资产、负债、损益和收益分配；
- （二）农村集体资产评估的范围、程序和结果；
- （三）农村集体资产承包、租赁、转让等合同的签订和履行；
- （四）公积金、公益金的提取和使用；
- （五）农村集体经济组织的治理结构和议事规则；
- （六）农村集体经济组织的合并、分立及解散事项；
- （七）法律法规规定的其他事项。

**第三十四条** 区农业农村局、街道应当检查农村集体经济组织开展内部审计情况，组织对农村集体经济组织的资产、财务收支等情况进行审计，也可以根据监督需要，委托第三方专业机构依法开展审计。

**第三十五条** 违反本办法规定的，滥用职权、徇私舞弊、玩忽职守造成农村集体资产损失的，应当依法赔偿；构成违纪的，移交纪检监察部门处理；构成犯罪的依法移送司法机关追

究刑事责任。

## 第八章 附 则

**第三十六条** 农村集体资产产权及经营出现纠纷，先由双方当事人协商解决，协商不一致时，可通过法律途径解决。

**第三十七条** 本办法自公布之日起施行，有效期两年，由区委农办、区农业农村局负责解释。