

汕尾市农村集体财产管理办法

(征求意见稿)

第一章 总则

第一条 为规范我市农村集体财产管理，保护集体财产所有者和经营者的合法权益，促进农村集体经济发展和农村社会稳定，根据《中华人民共和国农村集体经济组织法》《广东省农村集体资产管理条例》《广东省农村集体经济组织财务制度实施细则》等规定，结合我市实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于本市行政区域内农村集体财产的管理活动。

第三条 本办法所称农村集体经济组织及其章程、职能、成员、财产，以及成员大会、成员代表大会、理事会、监事会等职权的相关定义和规定，与《农村集体经济组织法》对应的定义及规定完全一致。

第四条 农村集体经济组织在村（社区）党组织的领导和村（居）民委员会的监督下，代表本组织全体成员行使集体资产所有权，并以本组织的名义依法自主经营管理，依法享有独立进行经济活动的自主权，其合法权益受法律保护，任何单位和个人不得侵占、损害。

农村集体经济组织及其成员有保护集体资产的权利和义务。

第五条 农村集体经济组织应自觉接受市、县（市、区）有关部门和镇人民政府（街道办事处）的指导和监督，并依法实行民主决策、民主管理和民主监督，遵循公开、公平、公正的原则。

第二章 组织章程

第六条 章程是农村集体经济组织的行为准则，各县（市、区）农业农村部门、镇人民政府（街道办事处）要根据《农村集体经济组织法》相关规定，结合当地实际，指导辖区内农村集体经济组织制定或修订完善农村集体经济组织章程，并做好备案工作。

第七条 章程应当载明名称、法人、住所、财产范围等基础信息。其中名称应当标明所在县、镇（街）、村或者组的名称，并后缀“集体经济组织”字样。

第八条 章程应当具备成员确认、管理机构、财产经营、财务管理、收益分配、变更注销等内容。

章程应当明确成员代表大会的设立与否、职权范围，以及理事会、监事会的成员及其职务的产生、职权、议事方式和表决程序。

第九条 农村集体经济组织依法出资设立或者参与设立公司、农民专业合作社等市场主体的运营管理权限、准则及权利义务等应当在章程中予以明确。

第三章 组织机构

第十条 成员是农村集体经济组织的基本构成，各县（市、区）要细化成员确认规则，可根据实际分设正式成员、一般成员、名誉成员等不同类型成员。

下列人员可确认为正式成员：

（一）原生产大队（生产队）成员，享受本集体经济组织章程规定权利，并履行本集体经济组织规定义务的。

（二）因成员生育而增加的。

（三）因成员结婚、收养或者因政策性移民而增加的人员，与本集体经济组织形成稳定的权利义务关系且不具备其他农村集体经济组织成员资格的。

（四）法律法规或国家政策明确规定可以取得本集体经济组织成员身份的。

非农村集体经济组织成员长期在农村集体经济组织工作，对集体做出贡献的，经农村集体经济组织成员大会全体成员四分之三以上同意的，可确认为一般成员，可享有集体收益分配、集体经济组织提供的服务和福利，以及法律法规和农村集体经济组织章程规定的其他权利，不得享有承包土地、宅基地使用权、土地征收补偿等其他权利。

因集体经济组织运营管理或其他实际需要，可设立名誉成员，名誉成员享有选举权和被选举权、作为理事会成员参加村集体生

产经营管理活动等权利，不得享有承包土地、宅基地使用权、土地征收补偿等其他权利。

第十一条 集体经济组织通过成员大会确认集体经济组织成员，制作形成成员名册，并结合每年度成员大会进行动态变更，报县（市、区）农业农村部门、镇人民政府（街道办事处）备案。

第十二条 成员大会是本农村集体经济组织的权力机构，由具有完全民事行为能力的全体成员组成，每年至少召开一次，由理事会召集，由理事长、副理事长或者理事长指定的成员主持。

召开成员大会应当将会议召开的时间、地点和审议的事项于会议召开十日前通知全体成员，所审议决定的重要事项，应当先经镇（街道）党（工）委或者村党组织研究讨论。

第十三条 农村集体经济组织成员较多的，可以按照农村集体经济组织章程规定设立成员代表大会。

设立成员代表大会的，一般每五户至十五户选举代表一人，代表人数应当多于二十人，并且有适当数量的妇女代表。

第十四条 成员（代表）大会实行一人一票的表决方式，所作出决定，应当经本农村集体经济组织成员（代表）大会全体成员（代表）三分之二以上同意。

除制定或修改章程、确认成员、农村土地承包、宅基地使用、财产收益权份额量化、土地补偿费分配与使用、集体经济组织合并与分立等重大事项须由成员大会研究表决外，其他职权由集体经济组织章程授权成员代表大会研究决定。

第十五条 成员无法在现场参加成员大会的，可以通过即时

通讯工具在线参加会议，或者书面委托本农村集体经济组织同一户内具有完全民事行为能力的其他家庭成员代为参加会议。

第十六条 理事会是农村集体经济组织的常务决策和管理机构，负责农村集体财产的经营和日常管理工作，一般由三至七名单数成员组成，对成员大会、成员代表大会负责。理事会设理事长一名，可以设副理事长。理事长是农村集体经济组织的法定代表人。理事会成员之间应当实行近亲属回避。

镇（街道）党（工）委或者村党组织可以提名推荐农村集体经济组织理事会成员候选人，党组织负责人可以通过法定程序担任农村集体经济组织理事长。

第十七条 理事会会议应当有三分之二以上的理事会成员出席，实行一人一票的表决方式。理事会作出决定，应当经全体理事的过半数同意。

第十八条 监事会是农村集体经济组织的内部监督机构，行使监督理事会执行成员大会和成员代表大会决定、监督检查集体财产经营管理情况、审核监督本农村集体经济组织财务状况等内部监督职权。

监事会一般由三至五名单数成员组成，成员较少的可以设一至二名监事。农村集体经济组织理事会成员、财务人员、会计人员及其近亲属不得担任监事会成员或者监事。

第十九条 成员代表、理事会成员、监事会成员（监事）等任期为五年，可以连选连任。

农村集体经济组织成员大会、成员代表大会、理事会、监事

会（监事）召开会议，应当按照规定制作、保存会议记录。

第二十条 县（市、区）人民政府、镇人民政府（街道办事处）和县级以上人民政府农业农村主管部门应当采取措施，建立健全集体财产监督管理服务体系，加强基层队伍建设，配备与集体财产监督管理工作相适应的专业人员。

第二十一条 县级以上地方人民政府农业农村主管部门负责本行政区域内农村集体经济组织的登记管理、运行监督指导以及承包地、宅基地等集体财产管理和产权流转交易等的监督指导。县级以上地方人民政府其他有关部门在各自职责范围内负责有关的工作。

第二十二条 镇人民政府（街道办事处）对辖区内农村集体财产管理工作负主体责任，具体指导监督本辖区内农村集体经济组织的财务会计、预决算管理、收益分配统计、财务公开、民主管理以及清产核资、资产评估、产权界定和产权交易等工作。

第四章 财产管理

第二十三条 农村集体经济组织应当加强集体财产管理，建立集体财产清查、保管、使用、处置、公开等制度。

农村集体经济组织应每年至少对全部集体财产进行一次清查核实，实地盘点，核对账实，对盘盈盘亏的固定资产，及时按有关规定进行账务处理。

第二十四条 农村集体经济组织应当建立房屋、建筑物、机

器设备、工具器具、农业设施等固定资产折旧制度，按月提取固定资产折旧，根据用途计入当期成本或费用。固定资产已出让或报废的，应当及时按程序核销。

第二十五条 农村集体经济组织对无法确认价值的财产，应当按照国家、省有关规定进行财产价值评估，评估结果作为财产清查登记、作价出资、固定资产报废、公开交易等的依据。

第二十六条 农村集体经济组织可以探索通过资源发包、物业出租、居间服务、经营性财产参股等多样化途径发展新型农村集体经济。

农村集体经济组织对其财产可实行承包、租赁、拍卖、参股、联营、股份合作等多种经营方式，保证财产的增值。

第二十七条 依法应当实行家庭承包的耕地、林地、草地以外的其他农村土地，农村集体经济组织可以直接组织经营或者依法实行承包经营，也可以依法采取土地经营权出租、入股等方式经营。

第二十八条 对符合国家规定的集体经营性建设用地，农村集体经济组织应当优先用于保障乡村产业发展和乡村建设，也可以依法通过出让、出租等方式交由单位或者个人有偿使用。

第二十九条 农村集体经济组织可以将集体所有的经营性财产的收益权以份额形式量化到本农村集体经济组织成员，作为其参与集体收益分配的基本依据。

第三十条 农村集体经济组织成员有权依法自主决定所承包的土地经营权的流转。采取转让方式流转的，应当经发包方同意；

采取转包、出租、互换或者其他方式流转的，应当报发包方备案。

各县（市、区）要建立健全工商企业等社会资本通过流转取得土地经营权资格审查、项目审核和风险防范管理制度。

第三十一条 集体经济组织的重大事项须报镇人民政府（街道办事处）进行审查，具体包括：

（一）制定和修改章程；

（二）年度预算和收益分配决算方案；

（三）集体土地款的使用；

（四）大额和重要财产的交易事项；

（五）建设用地和较大面积农用地使用权的出租出让、新增借款、担保贷款、坏账核销、大额应收款减免、大额项目投资、大额非生产性日常开支、大额长期及固定资产报废、大额借出款项、财产评估相关事项、重要合同签订和变更的民主决策程序；

（六）村（居）“两委”及经联社理事会成员薪酬；

（七）超过控制标准的接待费开支；

（八）上级部门规定的其他事项。

大额和重要财产、较大面积农用地、大额应收款减免、大额项目投资、大额非生产性日常开支、大额长期及固定资产大额借出款项、需评估的大额财产（原值）的标准由各县（市、区）根据实际情况确定。

第三十二条 农村集体经济组织应当建立健全集体财产经营管理情况公开制度，明确公开的内容、程序、形式和时间、地点。

应当公开的集体财产经营管理情况包括：

（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）集体经济所得收益及其分配、使用情况；

（三）集体财产的使用处置、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）集体财产的征收征用、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财产与财务重大事项。

第三十三条 县级以上地方人民政府农业农村、财政主管部门应当持续开展针对集体“三资”监管突出问题的排查整治工作，及时排查整治农村财务管理、集体经济合同、工程项目管理、农村债务、违规举债等方面的违法违规行为。

第三十四条 县级以上地方人民政府农业农村主管部门应当依托广东省农村集体资产监督管理平台，及时更新和动态监管本行政区域内农村集体财产管理情况，规范农村集体财产管理。

第五章 财务管理

第三十五条 农村集体经济组织的财务活动应当依法依规接受县级以上人民政府农业农村主管部门、财政主管部门和镇人民政府（街道办事处）的监督指导，接受审计等相关部门的监督。重大财务事项必须严格执行“四议两公开”民主决策程序，上一环节讨论事项未获通过的不得进入下一环节；决议结果和实施结果在村党务村务公开栏进行公开，并报镇人民政府审核。

第三十六条 农村集体经济组织开设一个基本存款账户，用于办理日常转账结算和现金收付，严禁出租、出借银行账户。现金、银行存款实行定期盘点，银行存款支取实行“双印鉴监管。实行定额备用金制度，严格控制现金库存限额，预留备用金限额应为开户单位三至五天日常零星开支所需现金。

第三十七条 农村集体经济组织收支活动必须纳入财务统一管理、统一核算，并纳入农村财务监管平台管理。严禁个人自收自支，非财务人员不得经办财务收支事项。农村集体经济组织所有财务开支必须程序符合规定、内容真实完整，具备合法的原始凭证和完备的审批手续。

农村集体经济组织财务开支应实行严格审批制度。财务开支审批制度应明确审批人员、审批权限、审批程序及相关责任等事项。

第三十八条 农村集体经济组织应加强债权债务管理，编制债权清收和债务化解方案，确保债权及时收回，债务按期偿还。严格控制债务规模和风险，资产负债率原则上应当保持在 60%以

下。不得举债发放工资、福利补助、奖金、津贴和支付日常办公费用等非生产性开支的事项，或进行非生产性建设、兴办公益事业。

未按照规定履行民主决策程序产生债务的，对农村集体经济组织产生的一切不利后果，由擅自作出决定的人员依法承担相应的责任。

第三十九条 农村集体经济组织应按程序确定收益分配方案，明确分配范围、分配比例等重要事项。当年可分配收益应当按照农村集体经济组织章程规定提取公积公益金，用于弥补亏损、扩大生产经营等，剩余的可分配收益按照量化给农村集体经济组织成员的集体经营性财产收益权份额进行分配。

第四十条 农村集体经济组织与村民委员会应当分设会计账套和银行账户。农村集体经济组织应当根据业务需要，设置会计机构，或者设置会计人员并指定会计主管人员，也可以按照规定实行会计委托代理制（镇代管账务），出纳与会计岗位分离。应当按照国家统一的会计制度有关规定准确、及时、完整地编制年度财务会计报告，按要求报送镇人民政府（街道办事处）。应建立财务公开制度，所有财务活动应按照《广东省村务公开条例》有关规定实行公开。

第六章 产权交易

第四十一条 农村产权流转交易应当坚持民主决策、应上必

上、公开公正、诚实守信、依法合规原则。

农村产权流转交易应当通过广东省农村产权流转交易管理服务平台或者可与省平台进行数据对接、实现实时公开交易信息的县级自建平台上公开交易。

第四十二条 农村产权流转交易品种主要包括：农户承包土地经营权、林权、“四荒”经营权、农村集体经营性财产、农业生产设施设备、小型水利设施使用权、涉农知识产权以及农村建设项目招标、产业项目招商和转让等其他符合法律、法规和政策要求的交易品种。

集体经营性建设用地流转按国家、省有关规定办理。

第四十三条 农村产权流转交易在同等条件下，原受让方享有优先权；无原受让方的，农村集体经济组织成员享有优先权。

农村产权流转交易实行保证金制度，县（市、区）要明确保证金缴纳比例，加强资金监管，防范交易风险。

第四十四条 县级以上人民政府农业农村主管部门应当根据需要加强农村产权流转交易服务体系建设，指导镇街建立农村产权流转交易服务机构。镇街农村集体资产管理机构负责监督农村集体资产进入平台公开交易，审核交易项目立项申请，指导和监督交易组织过程和交易信息公开情况，调查处理农村产权流转交易过程中的相关投诉。

第四十五条 农村产权流转交易通过公开竞价交易、公开协商交易、续约交易、小额简易交易、小额建设工程等方式进行。

（一）公开竞价交易，是指竞投人在农村产权流转交易管理

服务平台通过竞价形式达成的交易。一般包括民主决策、交易申请、审核发布、报名并缴纳保证金、网上竞价、成交结果公示、签订合同、发布成交公告等流程。

（二）公开协商交易，一般适用于涉及公益类、民生类、事关区域经济发展重大战略项目等的农村产权项目，由出让方直接与特定意向人公开协商达成的交易。一般包括民主决策、发布遴选公告、前期遴选、审核、复核、成交结果公示、签订合同、发布成交公告等流程。

（三）续约交易，是指对于合同约定或符合续约交易条件的农村产权项目，原受让方与出让方依程序达成续约的交易。一般包括提出续约申请、民主决策、审核、复核、签订合同、发布成交公告等流程。

（四）小额简易交易，是指合同期限较短、合同金额较小的农村产权项目，可通过简化交易程序达成交易。一般包括民主决策、交易申请、审核发布、报名并缴纳保证金、签订合同、发布成交公告等流程。

（五）小额建设工程，是指造价在 400 万以下的工程类项目建设。一般包括前期项目研究审查、民主决策、交易申请、审核发布、网上报名、资格审查、缴纳保证金、网上竞价、成交结果公示、签订合同、发布成交公告等流程。

第四十六条 交易过程中出现弃拍、流拍、终止情况的，镇街农村产权交易服务机构应当及时发布项目流拍公告、弃拍公告、终止公告。

第四十七条 农村集体经济组织对外发生产权交易活动应当签订经济合同。各县（市、区）、镇街农村产权流转交易监督管理机构要提供广东省农村产权流转交易合同示范文本，引导交易当事人参照订立合同。

合同签订后，应及时检查合同兑现情况。合同需变更的，应按照有关规定要求签订补充合同；合同期满需续约的，应重新签订合同。所签订的合同文本应及时做好移交登记、归档保管。

第七章 监督管理

第四十八条 农村集体经济组织应当依法接受审计监督。

县级以上地方人民政府农业农村、财政主管部门和镇人民政府（街道办事处）根据情况对农村集体经济组织开展定期审计、专项审计。

农村集体经济组织应当自觉接受上级的审计监督，配合镇人民政府（街道办事处）审计机构开展审计工作。

审计机关依法对农村集体经济组织接受、运用财政资金的真实、合法和效益情况进行审计监督。

第四十九条 农村集体经济组织监事会每月应至少组织一次监督、检查本组织的财务经济活动，并向理事会反映成员的意见和建议。

监事会在行使监督权、否决权过程中发生争议的，可由村（社区）党组织调解；调解不了的，可将争议事项书面报请镇人民政

府（街道办事处）农村集体财产管理机构协调处理。如有必要，镇人民政府（街道办事处）农村集体财产管理机构可建议提交成员代表会议讨论决定。

第五十条 成员认为农村集体经济组织违反集体资产管理有关规定的，应先向农村集体经济组织提出，由理事会或监事会调查处理。

农村集体经济组织不处理或对农村集体经济组织处理结果有异议的，可向所在镇人民政府（街道办事处）申请核查，镇人民政府（街道办事处）应在接受申请之日起 60 日内完成调查处理，并将相关情况反馈申请人。情况复杂的，可适当延长时间。县级有关部门应指导督促镇人民政府（街道办事处）做好调查处理工作。

第八章 责任追究

第五十一条 有下列情形之一的，由县级以上人民政府有关部门或者镇人民政府（街道办事处）责令限期改正，可以向农村集体经济组织提出对直接责任人暂停职务或者予以罢免的建议；造成集体财产损失的，由负有责任的人员承担赔偿责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

（一）农村集体经济组织理事会成员、监事会成员（监事）、主要经营管理人员违反法律法规、本办法或者章程的规定，损害农村集体经济组织或者其成员合法权益的；

(二)农村集体经济组织理事会、监事会不依照法律法规、章程管理农村集体财产的，或者对成员大会、成员代表大会决定决议拒不执行的；

(三)农村集体经济组织理事会不按规定公开集体财产经营管理情况或者公开事项不真实、不完整的；

(四)农村集体经济组织理事会、监事会的主要负责人、财务人员离任时，未按照规定期限移交印章、文件、凭证、合同、会计账簿等资料的。

第五十二条 农村集体经济组织章程或者农村集体经济组织成员大会、成员代表大会所作的决定违反本法或者其他法律法规规定的，由镇人民政府、街道办事处或者县级人民政府农业农村主管部门责令限期改正。

第五十三条 各级人民政府及其有关部门非法干预农村集体经济组织经营管理和财产管理活动或者未依法履行相应监管职责的，由上级人民政府责令限期改正；情节严重的，依法追究相关责任人员的法律责任。

第五十四条 任何单位和个人侵占、挪用、截留、哄抢、私分、破坏集体财产，非法干预农村集体经济组织的生产经营活动，向农村集体经济组织及其成员摊派，强迫农村集体经济组织及其成员接受有偿服务，依法追究责任；造成农村集体经济组织经济损失的，依法承担赔偿责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第九章 附则

第五十五条 已完成股份合作制改革的农村集体经济组织，农村集体经济组织下属实行独立核算的单位，以及村改居后属于农村集体所有财产的管理，应参照本规定执行。

第五十六条 各县（市、区）应根据本规定，结合当地实际情况，制定完善具体实施办法或细则。

第五十七条 本规定由汕尾市农业农村局负责解释。

第五十八条 本规定自印发之日起实施，有效期 5 年。