

关于《麻涌镇农村（社区） 集体资产管理实施细则》 的政策解读

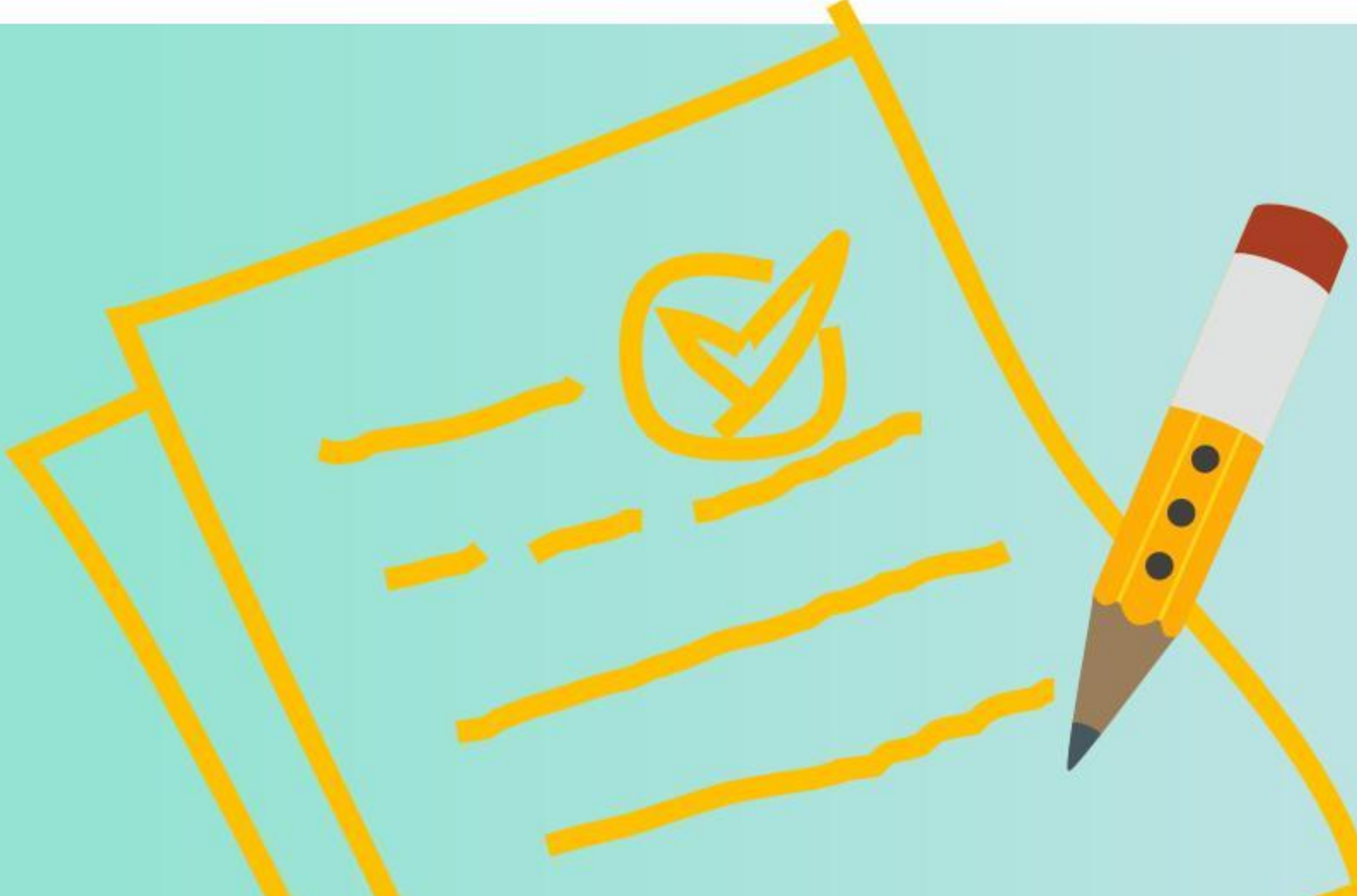
《实施细则》出台的背景和必要性

为进一步规范我镇农村（社区）集体资产管理，保护集体资产所有者和经营者的合法权益，促进农村集体经济发展，依照《广东省农村集体资产管理条例》《广东省乡村振兴促进条例》《广东省农村集体经济组织管理规定》《东莞市农村（社区）集体资产管理实施办法》等规定，结合我镇实际，制定本细则。

《实施细则》的制定依据

《东莞市农村（社区）集体资产管理实施办法》（东府〔2023〕21号）

《实施细则》的主要内容



本《实施细则》共分13章，分别为总则、管理机构、财会人员、预决算和收益分配管理、开支审批和重大事项审查、合同管理、资产和负债管理、土地款管理、财务公开和民主监督、会计核算和财会档

案管理、财务检查和审计监督、责任追究、附则，共89条。

《实施细则》的重点修订内容

引导加强党建引领

第二章 管理机构 第九条，增加“四议两公开”内容，由股东大会表决的重大事项一般实行“四议两公开”制度。

党组织提议

党组织和
理事会商议

党员大会
审议

股东大会
决议

决议公开
实施结果公开

第二章 管理机构 第十二条，增加理事长无正当理由不履行股东大会或股东代表会议所作决定，可由村（社区）党组织召开股东大会或股东代表会议，授权村（社区）党组织负责人或指定一名理事履行所作决定。

第二章 管理机构 第十六条，增加理事长不按时组织召集会议时由当地党组织书记召集。

引导提高决策效率

第二章 管理机构 第九、十一、十二条，调整股东大会、股东代表会议、理事会决策权限划分。

★ 股东大会决定的事项

- 1 制定、修改组织章程
- 2 选举、罢免股东代表
- 3 审议、决定本组织的合并、分立和解散
- 4 审议土地承包、土地征收和收储的集体收益分配、资产产权量化折股、股权配置、农民公寓建设与配售等方案，超出股东代表会议权限的投资、借款、集体资产产权变更等事项
- 5 其他应当由股东大会决定的事项

★ 股东代表会议决定的事项

- 1 审议和通过理事会、监事会的工作报告

2 表决通过接待费、公务用车、误工补贴等开支管理制度

3 表决通过资产经营和预决算方案、政府已统筹的土地或用于公共基础设施、民生设施用地的出让和土地所有权属变更，建设用地的出租、出让，20亩以上或租用期5年以上的农用地使用权出租，100万元以上、5000万元以下借入款项，5万元以上、5000万元以下的借出款项，单个项目5万元以上坏账核销，应收款项减免，购买理财产品（银行理财、大额存单、信托投资等），下属单位设立和注销等

4 表决通过第一年年标的金额50万元以上或5000平方米以上的资产发包、出租等交易项目

5 表决通过超出理事会决策权限的项目投资、工程招投标、长期及固定资产报废、日常开支等事项。具体标准为：

经联社表决通过100万元以上、5000万元以下的项目投资，资产原值50万元以上的长期及固定资产报废，20万元以上的工程招投标，10万元以上的日常开支等

经济社表决通过20万元以上、1000万元以下的项目投资，资产原值20万元以上的长期及固定资产报废，10万元以上的工程招投标，3万元以上的日常开支等

6 表决通过股东大会授权事项

7 法律、法规、规章、上级有关政策文件、章程规定的其他职责

★ 理事会决定的事项

1 将“决定出资额50万元以下（不含50万元，下同）的生产性项目投资，资产原值50万元以下的长期及固定资产报废，购建10万元以下的非生产性项目投资，10万元以下的非生产性开支等”修改为“决定未达到股东代表会议权限的事项”

2 删除了原实施办法中第十一条中的（七）（八）超出省市文件规定的职责范围的条款

3 删除了原实施办法中第十一条中的（九）与八十五条重复

第二章 管理机构 第十四条，丰富了股东大会的表决方式，增加亲自投票或书面委托投票、现场投票、限时投票等方式。

第五章 明确将重大事项审查划分为合规性审查、程序性审查两类，并对突发性、应急性、“一事一议”等特殊事项审查提出指引。对合规性审查，先审查后民主表决；对程序性审查，先民主表决后审查；对于突发性、应急性的重大事项，可优化审查流程，提高审查效率。删除原实施办法中生产性开支、非生产性开支及垂上事项确定程序





引导推动多元发展



第七章 资产和负债管理 第四十九、五十三条，明确新购建的权证齐备的不动产折旧率从原来的5%调整为2.5%不动产折旧率，调整资产负债率的管控要求，删除了“严格执行集体债务规模控制指标，资产负债率在50%以上（含）的经联社不得新增借款。经济社原则上不能新增借款。新增借款不能用于非生产性设施建设。有负债的集体经济组织，应在每年积累或土地转让收益中提留一定比例用于还债，逐步减少集体债务”。

第八章 土地款管理 第五十九条，优化土地款转存定期、购买金融理财产品的表决和审查程序。经民主表决和审查流程，资金可直接续存或续投，支持村组投资型经济发展



引导规范基层治理

第二章 管理机构 第十四条，第九章 财务公开和民主监督六十三条，明确股东、股东代表、户代表、农村干部、监事会等人员领取误工补贴问题。

01

第二章 管理机构 第十六条增加了理事会和监事会成员退出机制。明确理事会或者监事会成员丧失行为能力或者被判处刑罚的，其职务自行终止。

02

第二章 管理机构 第十七条，第三章 财会人员第十九条，明确推行“组财村管”和村级财务室规范化建设，压实村级资产财务管理的主体责任。经济社的资产和财务由经联社对其重要合同签订、重大开支审批、集体经济组织公章保管和使用等实施监督指导；财会人员原则上实行集中办公，由委派会计担任财务室负责人，经济实力较强、业务量较多的村（社区）可申请聘用会计助理协助委派会计做好日常工作。

03

引导夯实财务基础



第六章 合同管理 第四十一条，第七章 资产和负债管理 第四十三条，增加合同违约金、财政支农资金规范管理。执行合同付款方逾期付款的违约金责任条款，违约金减免应履行民主决策程序；明确开设专门账户用于支农资金收支并按规定用途使用。



第七章 资产和负债管理 第五十条，明确农村集体建设工程管理要求，明确集体经济组织的建设工程应当按照国家、省、市及镇招投标等有关规定进行招标，严禁对工程建设项目进行肢解或以其他方式规避招标，招标结果应当及时公布。



第十三章 附则 第八十六条，明确下属单位划分为出租（发包）类、公共服务类和实业投资类，并可实行分类管理。集体经济组织有实际控制权的下属单位，属出租（发包）和公共服务类的参照本细则管理；属实业投资类的参照本细则管理，或明晰监管权责后，按现代企业管理制度管理。

引导促进共同富裕

第四章 预决算和收益分配管理 第二十九条，明确分红形式，股东分红的条件从4个精减为2个。股东分红应以货币资金或物资形式发放；删除“资产负债率低于50%，不属于市次发达村”限制条件。

第四章 预决算和收益分配管理 第三十条，增加土地使用补偿款管理要求，完善发放土地使用补偿款管理。

第八章 土地款管理 第五十七条，明确土地收储归集体的基础补偿和增值共享纳入土地款专户管理，扩大土地款专户管理范围，更好地利用该款项用于发展生产、购建资产、社会保障等。