《黄江镇关于贯彻落实〈东莞市农村（社区）

集体资产管理实施办法〉的通知》

（征求意见稿）

各农村（社区）集体经济组织：

《东莞市农村（社区）集体资产管理实施办法》（东府〔2018〕40号，以下简称《实施办法》）于2月26日由市人民政府发布，3月1日起正式施行。根据东莞市农业局《关于做好〈东莞市农村（社区）集体资产管理实施办法〉贯彻工作的函》的文件要求，为进一步规范我镇农村（社区）集体资产管理工作，结合我镇实际工作需要，提出如下意见，请一并贯彻执行：

**一、明确集体经济组织股东大会、股东代表会议、理事会权限**

按照村民自治原则，集体经济组织股东大会、股东代表会议、理事会的权限，原则上按照《实施办法》在各集体经济组织《章程》中予以明确。即《实施办法》第九条股东大会职权中“大额资产和重要的产权变更”、“大额借款或者担保”，第十一条股东代表会议职权中“大额借出款项”、“建设用地和较大面积农用地使用权的出租和出让”、“大额资产发包、出租、变卖、出让等交易项目”、“超出理事会决策权限的项目投资、长期及固定资产报废、非生产性开支”，上述涉及的权限，各集体经济组织应在《章程》内作出明确的规定。

**二、明确出让集体土地使用权、土地款民主决策程序**

1、集体经济组织出让集体土地使用权的，必须报镇党政班子联席会议讨论通过后，再按民主决策程序进行表决，通过后方可按相关规定、程序组织实施。

2、使用土地款专户资金的民主决策程序，属于土地收益个人分配的，具体分配方案由股东大会表决；属于《实施办法》第五十六条第（四）项至第（七）项的，视其具体用款金额按集体经济组织《章程》载明权限额度由股东大会或股东代表会议表决。

**三、明确复杂事项的表决时限**

复杂事项的表决时限：《实施办法》第十四条“对于复杂事项的表决，可采取召开股东大会或股东代表会议集中表决、分组表决等形式进行。”股东或股东代表不能当场作出决定的，应在会议中明确表决事项作出决定期限，作出决定的期限原则上不得超15个工作日，超期作出的决定无效，表决结果应当及时公布。

**四、公章使用的具体规定**

公章使用的具体规定：《实施办法》第十八条“集体经济组织依法刻制公章。公章由集体经济组织指定专人保管，集体经济组织负责人不能保管公章。”公章的使用管理必须在集体经济组织《章程》载明：刻制、保管、审批、重大重要事项使用程序、登记、移交、备案等内容。

**五、明确报镇审查重大事项的具体标准**

《实施办法》第三十六条“大额和重要资产、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、需评估的大额资产（原值）的标准由镇（街道）根据实际确定”。现明确报镇审查重大事项的具体标准如下：

1、重要合同、大额和重要资产的交易事项：指单项年租金收入占上年集体总收入10%以上物业资产的交易、签署。

2、面积10亩以上的农用地使用权出租；2亩以上的农用地使用权出让。

3、涉及5万元以上的应收款减免、借出款项；涉及金额或账面原值单项在50万元以上的非生产性日常开支、长期及固定资产报废等相应项目。

4、涉及200万元以上的资产评估（账面原值）、项目投资等相应项目；500万元以上购买银行理财产品及定期存款。

**六、加强经济社管理**

1、各农村（社区）集体党支部可结合实际，指导经济社以户代表履行股东代表的职权，不再选举产生经济社一级的股东代表。

2、经济社的议事、决策程序：（1）日常管理工作决策先由经济社负责人召集具有经联社股东代表身份的股东对有关事项进行讨论并形成会议记录,表决通过后再报所在党支部和经联社理事会审议实施。（2）重大事项先由经济社负责人召集具有经联社股东代表身份的股东对重大事项进行初步决议，形成草案并提交“党支部、经联社理事会”进行审议通过后，再组织户代表会议表决通过、最后报镇审查通过后实施。

3、经济社负责人的审批权限：单项开支金额在人民币1000元以下，由各经济社负责人审批；单项开支金额人民币1000元以上，由党支部书记和经济社负责人共同签名审批。

4、经济社的财务人员实行聘任制，由农村（社区）集体党组织及经联社理事会聘任，其薪酬标准及负担形式由经联社和经济社协商确定，并报镇农资办备案。经济社不得自行聘请人员任职财务工作。

**七、集体资产交易**

《实施办法》第五十条“集体资产所有权的出让和使用权的出租等资产交易行为，应当遵守公开、公平的原则，实现阳光交易。”除法律、法规和相关管理制度规定外，集体资产交易应当按照有关规定通过黄江镇农村集体资产交易平台进行。镇将建立健全农村（社区）集体资产交易平台，完善交易规则和相关制度，规范集体资产交易活动。具体按《黄江镇农村（社区）集体资产交易管理办法》执行。

**八、负债管理**

《实施办法》第五十一条“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。”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不少于10%用于还债，逐步减少集体债务。

集体经济组织进行生产性投资项目举债的，其自有资金必须达到项目资金总额的60%，方可实施。新增举债必须经股代大会或股东代表会议表决通过，并将举债用途、利息负担、期限及还款来源情况报镇农村集体资产管理办公室备案。新增金融借款500万元以上报镇党政班子联席会议讨论同意后，方可实施。

**九、集体资产评估**

《实施办法》第五十二条“集体经济组织存在下列情形之一的，应当对集体资产的价值进行评估:.....。” 集体经济组织需进行资产评估的大额资产（原值）标准为200万元以上；选择评估机构的方式由集体经济组织股东大会或者股东代表会议决定。具体按《东莞市农村（社区）集体资产评估工作指引》执行。

**十、建设工程公开招投标规定**

按照《东莞市建设工程招标投标管理办法》以及《东莞市人民政府关于进一步加强财政性资金投资零星工程建设项目管理的通知》及相关的文件规定，集体经济组织投资或参与投资、参股投资规模在10万元以上的工程建设项目，一律按法定程序和规则组织招投投标活动；10万元以下的工程建设项目，可参照镇财政性投资项目公开招标的操作方法，由集体经济组织依法履行招投标的相关规定自行组织实施。

工程建设项目招标分为公开招标和邀请招标两种方式。集体经济组织投资的、集体经济组织投资占控股或者主导地位的，应当采取公开招标方式。

对于集体经济组织10万元以下工程建设项目的招标问题，建议集体经济组织要制定内部管理制度，重点是确定自行组织招标的工程额度起点。即招标额度起点（含起点金额）至10万元的参照相关规定自行组织实施招标工作；招标额度起点以下的零星工程，由理事会处理。内部管理制度由股东代表会议审议。

**十一、股东分红增减机制**

股东分红管理，遵循与集体经济发展水平匹配原则，既要保证集体持续发展，又要保障股东合理分配利益，结合我镇的实际情况，具体股东分红的增减条件和规定如下：

以上年分红为基数，同时符合当期收益增长、足额提取公积公益金、资产负债率低于50%、不属市次发达村等条件的，可适度增加股东分红。当年收益降幅超过10%以上的，按收益的降幅比例减少股东分红。

以上单位表述中“以上的含本基数，以下的不含本基数”。

2018年5月31日