

# 中共湛江市霞山区委办公室文件

霞办发〔2023〕2号



中共湛江市霞山区委办公室 湛江市霞山区人民政府办公室  
关于印发《湛江市霞山区农村集体资金  
资产资源管理暂行规定》的通知

各街道，区委各部委，区直各单位，区各人民团体，驻霞各单位：

《湛江市霞山区农村集体资金资产资源管理暂行规定》已经区委和区政府领导同志同意，现印发给你们，请结合实际认真贯

彻执行。

中共湛江市霞山区委办公室

湛江市霞山区人民政府办公室

2023年11月23日

# 湛江市霞山区农村集体资金 资产资源管理暂行规定

## 第一章 总 则

**第一条** 为深入实施“百县千镇万村高质量发展工程”，持续优化营商环境，扎实推进宜居宜业和美乡村建设，加强农村集体资金、资产、资源（以下简称“三资”）管理，维护农村集体和农民群众的合法权益，发展农村集体经济，促进农村党风廉政建设和农村社会稳定，更好地保障和推动农村集体经济又好又快发展。现根据有关法律、法规、政策和《湛江市农村集体资金资产资源管理暂行规定》的要求，结合我区实际，制定本规定。

**第二条** 我区行政区域内农村村民委员会或村民小组（含其经济组织，下同），代行农村集体经济组织职能的村民委员会或村民小组，适用本规定。

国家法律、法规对农村集体“三资”管理另有规定的，从其规定。

**第三条** 本规定对农村集体“三资”的界定为：

资金，是指农村集体所有的货币资金，包括现金、银行存款、有价证券等。

资产，是指农村集体所有的固定资产、在建工程、投资资产、

农业资产、存货及无形资产、建设用地等。

资源，是指法律规定属于农村集体所有的资源，包括耕地、林地、园地、草场、荒山、荒地、荒坡、荒滩、水面（不包括海域水面）等。

**第四条** 加强对农村集体“三资”清产核资。要加强清产核资的组织领导，全面清产核资，做到底数清、情况明。

**第五条** 区农村集体资产资源交易中心对资产、资源的经营、发包、租赁、处置等，实行公开招标。

**第六条** 农村集体对其所有的“三资”依法享有占有、使用、收益和处分的权利。在遵守有关法律、法规的前提下，独立自主地开展经济活动。

**第七条** 农村集体“三资”受法律保护，禁止任何组织和个人侵占、截留、挪用、哄抢、私分、破坏或者非法查封、扣押、冻结。

村委会级集体经济组织（经济联合社）不得平调和侵占村民小组级集体经济组织（经济合作社）的“三资”。

**第八条** 各涉农街道必须加强领导，做好农村集体“三资”管理工作。各涉农街道对农村集体“三资”管理工作负有具体责任。

**第九条** 区农业农村、财政、民政等部门在农村集体“三资”管理工作中各负其责，相互配合，相互支持。

区农业农村局负责农村集体“三资”管理日常工作的指导、培训和监督，制定管理监督措施，完善规范工作程序，加强经济

合同管理。

区财政局负责农村集体“三资”管理的财务监督工作，指导街道开展农村集体“三资”管理的审计工作，指导督促基层组织完善农村集体资产台账和资产登记。

区民政局负责指导农村集体“三资”管理的公开、公示工作，完善公开、公示办法。

纪委监委、自然资源、审计、档案等部门也要按照职责分工，依法配合做好农村集体“三资”管理的指导和监督工作。

## 第二章 资金管理

第十条 农村集体经营、发包、租赁、投资、资产处置等集体收入，上级转移支付资金以及补助、补偿资金，社会捐赠资金，兴办集体公益事业筹集资金，建设用地收益等，应及时入账核算，做到应收尽收。

第十一条 农村集体涉税的经营收入应按照规定开具发票；发生财政补贴等收入时，使用银行结算凭证及经费请款申请书入账；接受捐赠、收回拆借、预收押金和其他预收、代收等非涉税收入时，使用符合规定凭证；购买医保、社保等使用法定统一票据。

第十二条 农村集体资金管理，实行账、款、支票、财务印鉴分别保管。村账务和资金由村民委员会（经济联合社）、村民小组（经济合作社）委托区财务管理中心代理。

第十三条 村财委托区财务管理中心代管工作流程：①清产核资；②双方签订委托代理协议；③开设集体基本存款账户（双印鉴管理）；④申请备用金；⑤凭有效凭证到区财务管理中心报账；⑥区财务管理中心进行财务记账；⑦区财务管理中心定期提供财务收支情况，联合社（合作社）定期公示。

第十四条 农村集体资金支出（包括经营性支出、管理费用以及公益事业支出、福利性支出、投资项目支出等）及报账程序按照《霞山区农村会计管理制度（试行）》执行。

第十五条 实行备用金管理制度。村集体经济组织要按照《现金管理暂行条例》的规定，结合村集体经济组织实际情况，制定备用金限额标准，原则上不超过1万元，并报区财务管理中心核准后备案，一经确定不能随便调整。备用金主要用于村集体经济组织日常零星开支，由报账员申领和保管。村集体经济组织如需改变备用金额度要经村集体经济组织负责人同意，并向区财务管理中心提出申请，经区财务管理中心同意后方可执行。原则上在会计核算年度期末提出为宜。

第十六条 农村集体须加强债权、债务管理，建立专项台账，及时核算债权、债务变动情况。依法清收债权，逐步化解债务，防止发生新的债务。

第十七条 农村集体年初应按照“收入合规、支出有度、收支平衡、略有节余”的原则，编制全年资金预算方案，经农村集体成员大会、集体成员代表会议或党群联席会议讨论、表决通过

并张榜公布。年终应及时进行决算，并将预算执行情况和决算结果向全体成员公布，公布期限为7日。

征地补偿费等相关费用的使用和分配。征地补偿费等相关费用实行专户储存，包括土地补偿费、安置补助费、地上附着物和青苗补偿费和被征地农民社会保障费用等。使用和分配方案须经农村集体成员大会、集体成员代表会议或党群联席会议讨论决定。征地补偿费等相关费用的使用和分配方案、执行情况、结果须向全体成员张榜公布，公布期限为7日。

### 第三章 资产管理

第十八条 农村集体资产主要包括：

（一）农村集体投资、投劳以及国家支持农村集体投资形成的房屋、建筑物、机器、设备，农田水利等农业基本建设设施和教育、科技、文化、卫生、体育、供水供电、交通通讯等公益性设施；

（二）农村集体兴办的企业资产和收益，以及通过兼并、分立、有偿转让等方式形成的资产；

（三）农村集体在联营企业、股份制企业、股份合作制企业、中外合资、合作经营企业和集资建设的项目中投资入股的，按照投资份额拥有的资产股权和增值的资产权益；

（四）农村集体所有的牲畜(禽)、林木等；

- (五) 农村集体所有的库存物资等;
- (六) 农村集体拥有的专利权、商标、商誉等无形资产;
- (七) 农村集体接受捐赠、资助等形成的资产;
- (八) 依法属于农村集体所有的其他资产。

**第十九条** 农村集体所有的房屋、建筑物、机器、设备、工具、器具和农业基本建设设施等资产，由农村集体经济组织按资产的类别建立资产台账，及时记录资产增减变动情况。

实行承包、租赁经营的，还应登记承包、租赁单位(人员)名称，承包费或租赁金以及承包、租赁期限等。

已出让或报废的，应按照相关规定及时核销。

**第二十条** 农村集体建设工程，是指在辖区行政区域内，由农村经济集体资金投资建设的项目，工程建设项目达到交易标的的需纳入区“三资”平台管理。农村集体建设工程项目应经本村集体成员大会、集体成员代表会议或党群联席会议讨论决定。由外单位或个人施工的，实行公开招投标并落实专人监管。工程完工后，依照合同严格组织验收。验收通过后方可进行结转固定资产账务处理。

**第二十一条** 农村集体应定期进行资产清查，其中固定资产、产品物资每年进行一次盘点清查，做到账实相符。

**第二十二条** 农村集体所有的资产有下列情形之一的，应进行资产评估：

- (一) 农村集体对集体资产进行承包、租赁，或以参股、联

营、合资、合作方式经营集体资产的；

(二) 对集体资产以拍卖、转让、产权交易等方式进行产权变更的；

(三) 集体企业出现兼并、分立、破产清算情形的；

(四) 在集体资产上设立抵押权及其他担保物权的；

(五) 其他需要进行资产评估的。

**第二十三条** 集体资产评估由区业务主管部门组织实施。数额较大的重要资产评估应由业主委托具备相应资质的中介机构实施。评估结果应按权属关系经本村集体成员大会、集体成员代表会议或党群联席会议确认。

**第二十四条** 集体资产实行租赁、承包或出让的，应制定相关方案，明确资产的名称、数量、用途，承包、租赁、出让的条件及其价格，经本村集体成员大会、集体成员代表会议或党群联席会议决定后，采取招标投标或竞价拍卖的方式进行，并签订书面合同。合同应使用区级以上业务主管部门统一监制的规范文本。

**第二十五条** 农村集体应定期对集体资产运营情况进行检查，确保集体资产安全和保值增值。

## 第四章 资源管理

**第二十六条** 农村集体应建立资源登记簿，对集体所有的资源逐项记录。资源登记簿主要内容包括：资源的名称、类别、坐

落、四至、面积等。实行承包、租赁经营的集体资源，还应登记资源承包、租赁单位(人员)的名称、地址，承包、租赁资源的四至、面积、用途，承包费或租赁金，期限和起止日期等。农村集体建设用地以及发生农村集体建设用地使用权出让事项等要重点记录。

**第二十七条** 集体资源的承包、租赁应签订书面合同，明确双方的权利、义务、违约责任等。合同应使用区级以上业务主管部门统一监制的规范文本。

**第二十八条** 农村集体建设用地收益归村集体所有，主要用于发展集体生产经营、兴办公益事业等，其分配方案应经本村集体成员大会、集体成员代表会议或党群联席会议讨论通过，并报街道备案及作为报账原始凭证。

## 第五章 交易与处置

**第二十九条** 集体资产、资源交易和处置实行招标代理制，在所有权、使用权、审批权和收益权不变的前提下，农村集体资产、资源委托我区农村集体资产资源交易中心进行统一管理和交易。形成完整的统一交易登记、统一信息发布、统一操作规程、统一过程监督的集中交易管理运作模式。

**第三十条** 区农村集体资产资源交易中心，在上级农村集体资产管理部门的指导和监督下，对农村集体资产、资源交易提供

交易前的资格审核、交易信息发布、组织交易和交易结果档案管理等服务内容。具体职能包括：

- （一）提供农村集体资产交易场所；
- （二）提供信息和咨询服务；
- （三）审核交易双方提交文件资料的完整性；
- （四）审核农村集体资产交易方案；
- （五）依照本暂行规定组织交易；
- （六）建立和管理农村集体资产交易档案；
- （七）为建立和完善农村集体资产管理台账提供平台；
- （八）组织对农村集体承包合同进行鉴证。

**第三十一条** 集体资产资源交易程序分达到交易标的和未达到交易标的两种交易程序。

（一）达到交易标的要求的，应纳入区农村集体资产资源交易中心进行交易。

1. 农村集体农用地连片面积 30 亩（含 30 亩）以上的土地承包经营权的交易；

2. 农村集体资产资源年交易底价在 20 万元（含 20 万元）以上资产资源租赁、承包、出让或转让的交易；

3. 农村集体建设工程发包价在 300 万元以上（含 300 万元）的项目，使用各级财政资金 400 万元以上（含 400 万元）的工程项目，适用《中华人民共和国招标投标法》及其实施条例）；

4. 旧村庄合作改造、集体资产合作开发项目的，应当通过区农

村集体资产资源交易中心公开选择合作主体。

达到交易标的的交易程序：

### 1. 申请立项

联合社（合作社）向所属街道农村集体“三资”管理领导小组提交《农村集体资产资源交易意向立项申请表》。街道农村集体“三资”管理领导小组按交易项目的行业、类别和特点分派给相关职能部门加具意见，并根据职能部门意见核实预审结果，对符合土地利用总体规划、城乡总体规划、产业发展规划、环保要求等的交易项目，应准予公开交易。如涉及“三重一大”的项目则按照区委有关要求执行。

### 2. 村集体成员大会、集体成员代表会议或党群联席会议表决

联合社（合作社）对通过预审的交易项目提出交易价格估算，将交易具体事项提交村集体成员大会、集体成员代表会议或党群联席会议表决，街道驻村干部和村委会干部参加见证，填写《农村集体资产资源交易民主表决书》。表决事项应至少包括：（1）项目名称及概况；（2）交易性质（出让/转让/出租）；（3）交易底价及递增情况；（4）合同期限；（5）交易保证金数额；（6）违约责任。

### 3. 街道核准受理

联合社（合作社）应在表决通过后将表决内容在联合社（合作社）公开栏公示5日，期满无异议后，自表决通过之日起60日内向所属街道农村集体“三资”管理领导小组提交《农村集体资

产资源交易信息发布申请表》及相应资料。表决通过后 60 日内未提出申请的，已表决通过的结果不能作为日后提出交易申请的佐证资料。

街道农村集体“三资”管理领导小组对联合社（合作社）提交的资料进行审核，并于 7 个工作日内对资料齐备、符合交易规定的申请，同意发布；对资料不完备、弄虚作假或不符合交易规定的交易申请，标注不同意发布及说明理由，将申请资料退回联合社（合作社），保留申请表复印件备查。

#### 4. 信息发布

区农村集体资产资源交易中心对街道提交的交易项目资料进行审核。对资料齐备、符合交易规定的，应自收到资料之日起 7 个工作日内编制《招标公告》，区农村集体资产资源交易中心、所属街道、联合社（合作社）分别通过霞山区人民政府网、街道和村务公开栏等方式发布《招标公告》，公告时间为 7 日；对资料不完备、弄虚作假或不符合交易规定的，标注不同意发布及说明理由，将申请资料退回所属街道，保留申请表复印件备查。

#### 5. 接受报名

（1）领取资料。竞投人根据《招标公告》要求，携带相关资料到区农村集体资产资源交易中心索取相关竞投资料的纸质文本。包括：《竞投承诺书》《保证金承诺书》等。

（2）缴纳交易保证金。交易保证金额一般不超过标的额的 20%。小额保证金（5 万元以下，含 5 万元）可以现金缴纳，竞

投标人须在交易日到竞标现场缴纳现金。超过 5 万元的大额保证金须在开标前以转账方式汇入《招标公告》指定的农村集体账户，凭银行存款或转账回单原件及复印件到区农村集体资产资源交易中心办理报名手续。中途退标者，保证金不得退回。未中标者的交易保证金，在交易完成后全额无息退回。

(3) 提交资料。竞投人在规定的时间内向区农村集体资产资源交易中心提交竞标需要的资料。

(4) 审核竞投人提交的资料。区农村集体资产资源交易中心审核竞投人提交的资料，填写《竞投人报名登记表》《竞投承诺书》。

(5) 对非禁止、非规定的事项不附加要求。

(6) 对未能提供合法凭证时，应实事求是提供明确的佐证材料。

## 6. 交易平台竞标

交易日由区农村集体资产资源交易中心提供交易平台并组织交易，由联合社（合作社）自行组成不少于 5 人的村民代表交易工作小组参加交易，由街道农村集体“三资”管理领导小组组织 3 名街道工作人员、2 名村务监督委员会成员到场监督和见证。只有 1 家提出受让申请的，以不低于底价的报价交易。有 2 家或以上提出受让申请的，应当采取竞投的方式交易，一般按照价高者得的方式成交。在同等价条件下，原承租方（使用方）享有优先权。无人提出受让申请的，经联合社（合作社）同意，续期发

布交易信息或重新提交《农村集体资产资源交易信息发布申请表》后组织交易。组织交易程序或抽签原则上由区农村集体资产资源交易中心主持。

#### 7. 交易确认

达成交易的，交易双方现场签订《农村集体资产资源交易成交确认书》。区农村集体资产资源交易中心、所属街道、联合社（合作社）分别通过霞山区人民政府网、街道办和村务公开栏等方式发布《中标公告》，公示时间为3日。

#### 8. 合同签订

交易双方应自《中标公告》公示期满后5个工作日内到区农村集体资产资源交易中心签订合同，并由交易日当天的街道农村集体“三资”管理领导小组委派的监督见证人员在合同上签字见证。若在《中标公告》公示期满后5个工作日内，因竞得人的原因，没有与联合社（合作社）签订合同的，视为放弃交易，其缴纳的交易保证金不予退回，同时禁止其再参与本项目的后续竞投。

#### 9. 存档

交易成功并签订合同后，区农村集体资产资源交易中心、街道农村集体“三资”管理领导小组、联合社（合作社）应对交易项目资料进行整理，装订成册，建立农村集体资产资源交易档案。

（二）未达到交易标的要求的，按《广东省农村集体资产管理条例》及联合社（合作社）章程等有关规定执行，由各街道根据实际参照本暂行规定自行制定交易方案，报区农业农村局、区

民政局、区财务管理中心备案。每月5日前，各涉农街道应收集上月所辖各联合社、合作社未达到标的成交项目的中标公告、交易合同(盖章扫描版)报区农村集体资产资源交易中心存档备案。严禁将达到标的要求的交易项目化整为零、分割交易。

(三) 下列农村集体资产资源禁止交易：

1. 产权关系不清的；
2. 处置权限有争议的；
3. 已实施司法、行政等强制措施的；
4. 合同、契约约定的期限内不得交易的；
5. 出让方提交资料不全或弄虚作假的；
6. 未经农村集体成员大会、集体成员代表会议或党群联席会议同意通过的；
7. 法律、法规和规章明文禁止交易的。

**第三十二条** 建立农村集体资产、资源交易存档备案。包括：

- (一) 资产资源交易立项申请书；
- (二) 农村集体交易资产资源情况表、所有证、使用证、地图平面图复印件；
- (三) 信息发布申请表；
- (四) 民主表决书、公示情况报告表；
- (五) 委托承诺书、组织证明书及法人身份证复印件；
- (六) 招标公告、报名情况汇总表、参加人员签到表、竞投现场记录表、竞投现场相片；

(七) 中标公告、合同书;

(八) 其他相关附件。

## 第六章 信息与档案管理

**第三十三条** 农村集体及街道应建立健全农村集体“三资”档案管理制度，规范档案的立卷、归档、保管、查阅等行为。

**第三十四条** 农村集体及街道应按照有关规定，定期分类整理会计凭证、账册、报表、合同、移交清册、登记簿等资料，装订成册，确定专人保管。实行信息网络管理的应将电子档案和纸质档案同时归档。

**第三十五条** 农村集体“三资”档案的保管期限和销毁程序，按国家有关规定办理。

## 第七章 监督管理

**第三十六条** 农村集体应建立健全农村集体“三资”管理的民主决策、民主管理、民主监督制度。涉及农村集体“三资”的下列事项，农村集体应召开成员会议或者召开党群联席会议，在到会合法人数情况下，并获得到会人员过半数通过，或者农村集体应召开成员代表会议，在到会合法人数情况下，并获得到会人员的三分之二人数通过。

- (一) 年度财务预算、决算及年终收益分配方案；
- (二) 对集体资产资源进行发包、出租、转让；
- (三) 农村集体投资和工程建设；
- (四) 大额资金借贷、重要资产借用以及对外捐赠；
- (五) 集体债权和应收款项的核销；
- (六) 用集体资金、资产、资源进行担保；
- (七) 其他应经农村集体成员大会、集体成员代表会议或党群联席会议讨论决定的事项。

**第三十七条** 村务监督委员会依据村集体成员大会、集体成员代表会议或党群联席会议授权，负责对集体“三资”经营管理实施日常监督。村务监督委员会对集体“三资”经营管理进行询问的，农村集体有关负责人应在 10 日内作出答复。

**第三十八条** 农村集体应建立“三资”经营管理公开制度，接受全体成员监督。年初公布财务收支计划，每月逐笔逐项公布各项收入、支出情况，年终公布各项“三资”经营管理、债权债务以及收益分配等情况，公布期限为 7 日。“三资”经营管理的重大事项应随时公布。

**第三十九条** 区财务管理中心应加强会计审核，对农村集体“三资”会计核算中的违规行为应予制止，并向所在街道报告。

**第四十条** 街道以上业务主管部门负责对农村集体“三资”的年度审计和农村集体主要负责人的离任审计。重大事项审计，应委托具有相应资质的中介机构实施。审计结束后，应及时向被

审计对象通报审计结果。

## 第八章 违法违规行为处理

**第四十一条** 有下列行为之一的，由区纪检监察机关等相关部门责令限期改正；造成经济损失的，责令赔偿；视情节轻重，对直接责任人员给予党纪、政纪处分；构成犯罪的，依法追究相关责任人的刑事责任。

（一）违反规定无据收支款或者收入不入账、公款私存、设立“小金库”，隐瞒、截留、坐支集体收入；

（二）以虚报、冒领等手段套取、骗取属于集体所有的资金、资产；

（三）违反规定处置集体“三资”，或者擅自用集体财产为他人提供担保，损害集体利益；

（四）在集体资金使用、经济项目和工程建设项目立项以及资产、资源承包、租赁等经营活动中暗箱操作，为本人或者他人谋取私利；

（五）不按规定实行民主理财，阻挠、干扰有关部门和单位开展经济审计和监督检查；

（六）侵占、截留、挪用、哄抢、私分、破坏或者非法查封、扣押、冻结农村集体“三资”。

**第四十二条** 农村集体“三资”监管人员滥用职权、徇私舞

弊、玩忽职守，造成集体资金、资产、资源损失的，依法承担民事责任；情节严重的，由区纪检监察机关等相关部门对责任人给予党纪、政纪处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

## 第九章 附 则

**第四十三条** 社区所有的集体“三资”管理参照本规定执行。

**第四十四条** 本文件规定外的特殊事项可由区政府组织以一事一议的方法研究审定。

**第四十五条** 本规定由区农业农村局、区财政局、区民政局负责解释。

**第四十六条** 本规定自发布之日起施行。2021年11月5日印发的《湛江市霞山区农村集体资金资产资源管理暂行规定（2021年第二次修订版）》（湛霞农〔2021〕89号）同时废止。