

# 上海市普陀区人民政府办公室文件

普府办〔2024〕30号

## 上海市普陀区人民政府办公室关于印发 《普陀区农村集体资产监督管理办法》的通知

区政府各委、办、局，各街道办事处、镇政府：

《普陀区农村集体资产监督管理办法》已经2024年11月8日区政府第72次常务会审议通过，现予印发。请遵照执行。

上海市普陀区人民政府办公室

2024年12月11日

# 普陀区农村集体资产监督管理办法

为加强和规范本区农村集体资产监督管理，维护农村集体经济组织及其成员的合法权益，支持和促进新型农村集体经济高质量发展，根据《中华人民共和国农村集体经济组织法》《上海市农村集体资产监督管理条例》《关于进一步加强我市农村集体资金、资产、资源监督管理的若干意见》（沪农委〔2019〕346号）《关于进一步加强本市农村产权流转交易市场建设的实施意见》（沪农委规〔2024〕4号）等法律法规文件精神，结合本区实际情况，制定本办法。

## 一、资产范围

（一）本办法所称农村集体资产是指乡镇、村、组农村集体经济组织全体成员集体所有的资产。包括集体所有的流动资产、固定资产、资源性资产、无形资产、长期投资和其他属于集体所有的资产。

本办法所称农村集体经济组织，是指以土地集体所有为基础，依法代表成员集体行使所有权，实行家庭承包经营为基础、统分结合双层经营体制的区域性经济组织，包括乡镇级农村集体经济组织、村级农村集体经济组织、组级农村集体经济组织。

（二）农村集体资产受法律保护，任何组织和个人不得侵占、挪用、截留、哄抢、私分、破坏。

## 二、管理体系

### **（一）区级监督管理机构及职责**

普陀区集体资产监督管理委员会(以下简称“区集资委”)履行《上海市农村集体资产监督管理条例》中关于区农业主管部门的指导、协调和监督农村集体资产的监督管理职责，具体如下：

1. 贯彻落实国家、本市有关农村集体资产监督管理的法律、法规和政策等；
2. 根据国家、本市农村集体资产监督管理的有关规定，研究拟订并组织实施本区加强农村集体资产监督管理、促进农村集体经济发展的政策等文件；
3. 指导农村集体资产规范管理和财务监督管理，指导推进农村集体经济组织的资产经营管理、法人治理结构、收益分配制度的规范化建设；
4. 指导农村集体产权制度改革，构建归属清晰、权能完整、流转顺畅、保护严格的农村集体产权制度；
5. 建立定期沟通机制，指导促进农村集体经济发展；
6. 完成上级交办的其他工作；
7. 法律、法规以及政策规定的其他事项。

### **（二）镇级监督管理机构及职责**

长征镇、桃浦镇人民政府及其农村经营管理机构履行镇级农村集体资产管理的日常指导、协调和监督工作，主要职责如下：

1. 贯彻执行国家、本市、本区有关农村集体资产监督管理的法律、法规和政策等；

2. 根据国家、本市、本区农村集体资产监督管理的有关规定，结合本镇实际，制定本镇农村集体资产监督管理的规章制度，对农村集体经济组织的治理机构和议事规则进行指导；

3. 对农村集体经济组织涉及财务预决算、大额资金使用、重大投资决策、重大项目建设等重大事项进行预审备案，具体包括利用农村集体资产对外投资、出租、出借，建造、购置、处置集体资产等事项；

4. 负责组织农村集体经济组织产权界定、产权纠纷调处、资产评估监管、资产清查、资产转让和统计报告等基础管理工作；

5. 负责农村集体经济组织集体资产经营收益的监督管理，对农村集体经济组织的收益分配进行指导和监督；

6. 研究建立农村集体经济组织集体资产安全性、完整性和使用有效性的评价方法、评价标准和评价机制，对农村集体资产经营实行绩效管理，对农村集体经济组织经营情况和镇管干部进行绩效考核；

7. 对农村集体经济组织资产管理和财务工作进行指导、监督和检查；

8. 负责汇总农村集体经济组织集体资产管理工作的情况；

9. 法律、法规以及政策规定的其他事项。

### **（三）农村集体经济组织的主要职责**

1. 经营和管理本组织的集体资产；

2. 制定和执行集体资产管理的各项规章制度；

3. 组织实施成员会议或成员代表会议通过的章程和决议；
4. 定期组织清产核资；
5. 组织经济收入与分配；
6. 向本组织成员会议或成员代表会议报告工作；
7. 法律、法规和农村集体经济组织章程规定的其他职责。

### **三、资产管理**

#### **(一) 财务管理**

1. 农村集体经济组织应当与乡镇人民政府、村民委员会实行事务分离、分账管理，集体资金与财政资金不得混淆管理。

2. 农村集体经济组织应当建立和完善农村集体资金管理和风险控制等制度，包括银行账户管理制度、财务收支预决算制度、货币资金管理制度、债权债务管理制度、融资担保和资金出借制度，内部审计制度、财务核销管理制度等，并按照民主管理原则，实行政务和乡镇、村、组务公开，接受本组织成员监督。

3. 农村集体经济组织应当委托第三方专业机构或者建立内部审计机构，每年对本集体经济组织的经济活动开展审计。审计结果和审计整改情况应当向本集体经济组织成员公示。

4. 农村集体经济组织应当编制年度经营报告、年度财务会计报告和收益分配方案，并依法提供查阅，年度财务会计报告按要求报送镇人民政府。

5. 对财务预决算、大额资金使用、重大投资决策、重大项目建设等重大事项，在提交民主决策前，必须报镇级监督管理机构

预审备案。

6. 所有农村集体资产全部纳入本市农村集体资产经营管理监督平台进行监管，不得将农村集体资产游离于监管之外。

7. 严禁私设“小金库”、公款私存、虚假列支、多报少支等侵吞、挪用、截留、套取集体资金行为。

## **（二）不动产租赁**

1. 建立健全租金定价机制。镇级农村集体经济组织应委托具有房地产评估资质的第三方评估机构进行评估，出具租金评估意见，确定不动产出租合理价格区间及租赁底价。鼓励村级农村集体经济组织参照执行，但不得低于本镇租赁指导价。

2. 完善招租方式。按照《关于进一步加强本市农村产权流转交易市场建设的实施意见》，进行公开透明、公平竞争的自主交易，提高资产的利用效益。

3. 严控低效长租，严禁无序转租，严禁将本应一并出租的不动产通过拆分面积、压低租金等方式规避监管。

4. 其他特殊情况，确因需要，需报镇级监督管理机构审批。

## **（三）资产转让**

1. 完善制度。农村集体经济组织应建立健全资产转让管理制度，明确资产转让管理的职责部门、管理权限、决策程序、工作流程。

2. 委托评估。农村集体资产转让应委托具备法定资质的资产评估机构进行评估，并报镇农村经营管理机构，出售价格不得低

于评估价。

3. 公开交易。资产对外转让应当遵循公开、公平、公正的原则。按照“应进必进”“能进则进”要求，农村集体资产对外转让应通过上海市公共资源交易平台农村产权交易分平台公开转让。

#### **四、办理分工**

##### **（一）区集资委具体办理的事项**

区集资委对下列事项实施监督管理：

1. 对涉及普陀区农村集体产权制度改革等体制机制的事项进行初审，并报区政府决策；
2. 对本行政区域内农村集体经济组织进行登记并发放证书；
3. 对农村集体经济组织章程进行备案；
4. 农村集体经济组织合并、分立或者因其他事由解散，需要调整农村集体资产权属或者处置农村集体资产的，指导和监督其制定具体的实施方案；
5. 法律、法规以及政策规定的其他事项。

##### **（二）长征镇、桃浦镇具体办理的事项**

长征镇、桃浦镇对下列事项实施具体办理：

1. 对农村集体经济组织章程进行备案；
2. 农村集体经济组织投资企业的股权转让、减资；
3. 对农村集体经济组织(含原村委会)投资企业的清理；
4. 农村集体经济组织及其投资企业拥有房产的交易过户；
5. 农村集体经济组织之间的资产划转；

6. 农村集体资产产权界定;
7. 不动产租赁其他特殊情况事项;
8. 向区集资委报告镇级农村集体资产管理重要制度、年度清产核资报告、工作报告、财务情况;
9. 法律、法规以及政策规定的其他事项。

## 五、责任追究

(一) 农村集体经济组织的理事会成员、监事会成员或者监事、主要经营管理人员有下列行为之一, 造成农村集体资产损失的, 依法承担赔偿责任; 构成违纪的, 移交纪检监察机关处理; 构成犯罪的, 依法追究刑事责任:

1. 侵占、挪用、截留、哄抢、私分、破坏集体财产;
2. 直接或者间接向农村集体经济组织借款;
3. 以集体财产为本人或者他人债务提供担保;
4. 违反法律法规或者国家有关规定为地方政府举借债务;
5. 以农村集体经济组织名义开展非法集资等非法金融活动;
6. 将集体财产低价折股、转让、租赁;
7. 以集体财产加入合伙企业成为普通合伙人;
8. 接受他人与农村集体经济组织交易的佣金归为已有;
9. 泄露农村集体经济组织的商业秘密;
10. 其他损害农村集体经济组织合法权益的行为;
11. 其它违反法律、法规和章程的行为。

(二) 农村集体经济组织理事会成员、监事会成员或者监事、



主要经营管理人员等违反农村集体资产监督管理规定，情节严重的、区集资委和长征镇、桃浦镇人民政府可以向农村集体经济组织提出暂停职务或者罢免的建议。

## **六、其他**

本办法由区集资委负责解释，自印发公布之日起施行。长征镇、桃浦镇应根据本管理办法完善相关制度，制定实施细则。

---

上海市普陀区人民政府办公室

2024年12月11日印发

---