

慈利县农村集体资产运营及处置管理办法

(征求意见稿)

第一章 总 则

第一条 为规范全县农村集体资产处置行为，盘活闲置、低效运行及亏损的集体资产资源，发展壮大村级集体经济，健全公开交易、全流程监管机制，防范线下私下交易、暗箱操作及基层“微腐败”，依据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国农村集体经济组织法》《中华人民共和国村民委员会组织法》《中华人民共和国农村土地承包法》《农村集体经济组织会计制度》及《湖南省农村集体资产监督管理办法》(湘农联〔2025〕45号)等法律法规和政策规定，结合本县实际，制定本办法。

第二条 本办法所称农村集体资产，指归农村集体经济组织成员集体所有的资产，具体包括资源性资产、经营性资产与非经营性资产。以政府拨款、税费减免、扶贫投入、社会捐赠、乡村振兴及各类社会帮扶资金投入到村建设形成的资产，纳入农村集体资产管理范畴。本办法所称资产运营及处置，指通过转让、租赁、发包、合营、入股、合作、拍卖、置换、报废等方式开展的各类农村集体资产运营及处置行为。

第三条 集体资产依法归农村集体经济组织成员集体所有，由农村集体经济组织经营管理，不得分割到成员个人。下列资产纳入农村集体资产管理范围：

（一）集体所有的土地和森林、山岭、草原、荒地、滩涂；

（二）集体所有的建筑物、生产设施、农田水利设施；

（三）集体所有的教育、科技、文化、卫生、体育、交通等设施和农村人居环境基础设施；

（四）集体所有的资金；

（五）集体投资兴办的企业和集体持有的其他经济组织的股权及其他投资性权利；

（六）集体所有的无形资产；

（七）集体所有的接受国家扶持、社会捐赠、减免税费等形成的财产；

（八）集体所有的其他财产。

第四条 农村集体资产处置遵循党建引领、依法合规、民主决策、公开公平、保值增值、全程留痕、从严追责原则。除豁免情形外，0.5 万元（含）以上的集体资产处置须进入县产权交易中心公开交易，严禁私下线下交易、暗箱操作。

第五条 农村集体资产处置范围：

（一）资产所有权转让；

（二）资产使用权租赁、经营权发包；

（三）资产作价入股、合资合营、合作开发；

（四）资产拍卖、置换、报废；

（五）其他法定集体资产处置事项；

（六）农村集体经济组织出资持股企业的重大资产转让、

对外担保、重大投资，参照本办法执行。

第二章 工作职责分工

第六条 农村集体经济组织：在村（社区）党组织领导下，承担资产处置提议、清产核资、方案编制、民主决策、公示公告、材料报送、合同签订、收益收缴、档案归档主体责任，对处置全流程负责；集体经济组织负责人为第一责任人。农村集体经济组织应当配备集体资产专管员，负责资产清查、统计、登记和档案管理等事务。按规定配备必要的会计人员，使用农村财务管理平台记账，或者按照规定委托代理记账，进行会计核算。农村集体经济组织委托代理记账机构代理会计业务的，应当纳入农村财务管理平台监管，签订书面委托合同，明确双方权利和义务。

第七条 乡镇人民政府（街道办事处）：负责处置事项初审、权属核验、业务指导、属地全过程监管、汇总上报工作。乡镇人民政府（街道办事处）应当明确具体经办机构，配备专职人员，确保监管责任落实到位。应当根据各村（社区）集体经济组织经营管理需要和债务偿还能力，对集体经济组织的债务规模设置警戒上限，发布预警信息。

第八条 县产权交易中心：承担交易受理、信息发布、竞价组织、成交确认、交易鉴证、存量资产登记、档案管理等服务，保障交易公开公正。

第九条 县农村经营服务站：负责备案审核、台账管理、业务指导、问题排查、线索梳理，推动对接省、市交易平台。

第三章 资产处置流程规范

第一节 处置提议与民主决策

第十二条 处置提议。村“两委”、村集体经济组织理事会、监事会，或十分之一以上集体经济组织成员联名，可书面提出资产处置提议，载明资产现状、处置缘由、处置方式、预期收益等内容。监事会提出异议的，须同步书面告知村（社区）党组织及乡镇人民政府（街道办事处）。

第十三条 清查核实与方案编制。由村级全面清查拟处置资产，厘清权属、数量、价值、债权债务、现存租赁情况，编制处置方案，明确处置标的、处置方式、交易底价、履约期限、收益分配、竞买条件、合同核心条款。

第十四条 民主决议。严格落实“四议两公开”程序：村党支部提议、村党支部与理事会联席会议商议（监事长列席）、党员大会审议、集体经济组织成员大会或成员代表大会决议；决议须经全体成员或全体成员代表三分之二以上表决通过。决议及处置方案在村级公开栏公示不少于5个工作日，公示记录、影像资料存档备查。涉及集体土地征收补偿费分配、宅基地使用、集体经营性建设用地入市等事项，须经成员大会全体成员三分之二以上表决通过。

第十五条 乡镇初审。由村级收集处置提议、处置方案、会议记录、公示材料、权属证明报送乡镇人民政府（街道办事处）。乡镇人民政府（街道办事处）在5个工作日内完成合规性、风险性审查，出具书面初审意见，审查不合格的予

以退回整改；审查过程中应当征求乡镇法律顾问意见。涉及帮扶项目资产的，初审意见应同步报送县农业农村局备案。

第二节 价值评估

第十六条 农村集体资产估价和价值重估根据实际需要组织，可以由农村集体经济组织自行开展，也可聘请有资质的专业机构组织实施。资产估价和价值重估结果需经成员(代表)大会通过，及时向全体成员公布。经村内公示无异议后，方可进入下一交易程序。

有下列情形之一的，需要确定农村集体资产价值的，必须进行评估或重估：

(一)发生产权转移的厂房、设施、设备等大宗资产及集体土地使用权；

(二)未纳入账内核算的、无原始凭证的、非货币资产对外投资的或其他特定目的资产；

(三)资产账面价值与实际价值背离较大的；

(四)以参股、联营、合伙经营等方式经营农村集体资产的；

(五)转让农村集体资产达到组织章程规定限额的；

(六)农村集体经济组织合并、分立需要调整集体资产权属的；

(七)农村集体经济组织解散需要处置集体资产的；

(八)法律法规规定需要进行集体资产评估的。

评估结果作为拟定交易底价的主要依据，交易底价不得

低于评估价的 90%。

第十七条 评估机构选定。聘请第三方机构评估的，在县农村经营服务站指导下，由村级从合规机构中随机抽取评估单位，选定过程应当有村务监督委员会（监事会）成员在场见证，并全程形成书面材料归档；利害关系人员实行回避。

第十八条 简易评估。由村“两委”、监事会、成员代表组建评估小组开展简易评估，出具书面评估意见，经村内公示无异议后作为交易底价。

第三节 县产权交易中心进场交易

第十九条 交易申报。村级持乡镇初审意见、评估材料、民主决策及公示资料，向县产权交易中心申请进场交易。

第二十条 公告发布。县产权交易中心在 3 个工作日内完成受理审核；审核通过后，在县级政务平台、乡镇人民政府（街道办事处）公开栏、村（社区）公开栏同步发布交易公告。普通处置事项公告期不少于 10 个工作日；土地整宗流转、产业项目整体转让等重大处置事项，公告期不少于 15 个工作日。

第二十一条 竞价交易。采取网络竞价、现场竞价或公开拍卖方式，落实价高者得规则，严禁围标串标、操纵交易。

第二十二条 签约成交。交易达成后即时签署成交确认书；成交结果经乡镇人民政府（街道办事处）及村（社区）两级公示无异议后，由县产权交易中心出具交易鉴证凭证，该凭证为办理权属变更、合同备案的前置材料。交易双方应

当采用省级农业农村部门示范文本订立合同。采用分期付款方式的，首期付款比例不得低于总价款的 30%。

根据《湖南省农业农村厅关于加强农村集体经济合同管理的通知》（湘农发〔2024〕21号）文件要求，农村集体经济组织签订经济合同应当遵循以下期限规定：房屋、设备等经营性资产出租或对外承包期限原则上为 5 年；水面、堰塘、水库等自然资源承包经营期限一般不超过本届村“两委”届满日期；耕地、林地、园地、四荒地等资源性资产使用权承包经营期限不得超过本轮承包期限的剩余年限，一般不超过 20 年，其中家庭承包到户的耕地经农村集体经济组织统一流转后发包的，发包期限一般不超过 10 年。法律另有规定的，从其规定。

第四节 存量在租资产补登记

第二十三条 存量补登。本办法实施前已且尚在履约的集体资产租赁合同，全部纳入存量监管。村集体经济组织应当于本办法印发后 30 日内，收集租赁合同、权属材料、决策公示材料、乡镇初审材料报送县产权交易中心补登记。交易中心出具回执，于 5 个工作日内完成平台录入。

第二十四条 到期处置。存量租赁资产合同到期后如需继续出租，必须严格履行本办法规定的全部处置流程；原承租方申请续租的，不得通过简易程序、补充协议规避公开进场交易要求。

第二十五条 问题整改。存量集体资产租赁合同存在低

价出租、租期过长、权责不清、收益偏低等问题的，由乡镇人民政府（街道办事处）牵头推进整改，村级组织具体落实，应当制定整改方案，明确整改举措、责任人和整改时限，报送县农村经营服务站备案。整改期限一般不超过6个月，确需延期的，经乡镇人民政府（街道办事处）批准后完成报备；必要时应当依法协商调整或解除原合同，重新组织进场交易。

第五节 处置备案

第二十六条 备案时限：新完成处置的集体资产，应当在合同签订后15个工作日内完成报备；存量集体资产，应当在完成平台补登记后10个工作日内完成报备。相关材料由村级组织归集齐全后报送乡镇人民政府（街道办事处），经乡镇复核汇总后报送县农村经营服务站。涉及帮扶项目资产的，备案材料应当同时抄送县农业农村局。

第二十七条 备案资料包括：资产处置备案表，处置提议及方案，“四议两公开”会议记录、公示材料，乡镇初审意见，评估或简易评估材料，交易公告、成交确认书、交易鉴证凭证，正式合同，资产处置价款及集体收益入账凭证，其他相关佐证材料。

第二十八条 档案管理：对资料齐全、程序合规的处置事项予以备案，建立“一村一档、一资产一档”的纸质、电子双重档案。乡镇（街道）代理记账机构应当依据备案信息更新全省村财管理系统，实行动态监管；县农村经营服务站每季度与县产权交易中心开展数据对账工作。资产处置相关

资料应当永久保存。

第四章 违规处置认定与责任追究

第二十九条 有下列情形之一的，认定为违规处置行为，由县农业农村局会同相关部门调查核实后，责令限期纠正；涉嫌违纪违法的，应当将问题线索及相关证据材料移送纪检监察部门调查处理：

（一）未经民主决策、未经评估、未进入县产权交易中心公开交易、未按规定备案，擅自处置集体资产的；

（二）以口头协议、人情发包、私下协商、线下签约等方式规避进场交易的；

（三）拆分资产标的、化整为零、隐瞒真实信息、提供虚假决策材料，规避公开交易或民主程序的；

（四）不按规定公示、不按决策程序执行、不按合同约定收缴收益，造成集体利益受损的；

（五）侵占、截留、挪用、坐收坐支资产处置收益和租金收入的；

（六）违反本办法关于首付款比例、租赁期限、续租程序等强制性规定的；

（七）在帮扶项目资产处置中，擅自改变资产用途、挪用处置收益，导致帮扶效益未发挥或农民权益受损的；

（八）将集体财产低价折股、转让、租赁的；

（九）以集体财产为本人或者他人债务提供担保的；

（十）其他违反农村集体“三资”管理规定，造成集体

资产损失、流失或不良社会影响的处置行为。

第三十条 经认定为无效交易的，由乡镇人民政府（街道办事处）责令依法解除合同、收回集体资产；违规所得收益全额追缴至村集体账户。因违规处置造成集体资产损失的，由相关责任人承担全额赔偿责任。

第三十一条 对村（社区）主要负责人及直接责任人，在移送纪检监察部门处理的同时，可根据情节轻重，由乡镇人民政府（街道办事处）先行给予约谈提醒、通报批评、停职检查、责令辞职或提出罢免建议等组织处理。

第三十二条 乡镇人民政府（街道办事处）及县直相关部门工作人员在资产处置监管工作中存在审核把关不严、监管缺位、包庇纵容等失职渎职行为的，同步移送有关部门依法处理。

第三十三条 农村集体经济组织理事会成员、监事会成员或监事、主要经营管理人员违反本办法规定，给集体造成损失的，应当依法承担赔偿责任；农村集体经济组织理事会、监事会应当及时提起诉讼主张权益。未及时提起诉讼的，十名以上具有完全民事行为能力的集体经济组织成员可以依法书面请求监事会提起诉讼，或依法以自己的名义提起诉讼。

第五章 监督管理

第三十四条 村务监督委员会（监事会）全程参与并监督资产处置工作，履行签字确认职责，发现问题应当及时制止并上报。监事会可以组织对本集体经济组织的财务进行内

部审计，审计结果应当向成员大会报告并予以公开。

第三十五条 乡镇人民政府（街道办事处）每季度开展资产处置专项核查，于次月 10 日前将核查情况报送县农村经营服务站。

第三十六条 县农业农村局（县农村经营服务站）承担农村集体资产管理的指导与监督职责，协同组织、社会工作、发展与改革、教育、财政、自然资源、住房和城乡建设、交通运输、水利、文化和旅游、卫生健康、审计、林业、体育等部门，共同开展农村集体资产管理的指导与监督工作。协同相关部门对农村集体经济组织内部审计工作开展情况进行监督检查，并根据监管工作需要，派员或委托第三方专业机构，对农村集体经济组织资产管理、财务收支等情况开展审计。

第三十七条 资产处置全部资料实行纸质、电子双归档，永久保存，接受审计监督、巡察监督和群众监督。农村集体经济组织应当按季度向集体经济组织成员公布财务明细账目，重大财务事项应当在发生之日起五日内公布。

第三十八条 任何单位和个人发现农村集体资产处置中的违法违规行为，均可向县农业农村局或乡镇人民政府（街道办事处）投诉举报，受理单位应当及时核查处理。

第六章 能力建设

第三十九条 县农业农村局、县农村经营服务站建立常态化培训机制，每年至少组织一次覆盖乡镇人民政府（街道

办事处)、村(社区)集体经济组织的业务培训,培训内容涵盖政策法规、处置流程、平台操作;新任集体经济组织负责人须在到岗后3个月内完成业务培训。

第七章 附 则

第四十条 容错纠错。在集体资产盘活过程中开展改革先行先试,因经验不足出现失误,但符合改革方向正确、程序完备、无谋取私利行为且主动纠错情形的,予以从轻、减轻或免予处理;同一事项重复发生同类失误的,不适用本条款。

第四十一条 应急处置。遭遇自然灾害、突发事件确需紧急处置集体资产的,由村理事会、监事会共同拟定应急处置方案,报乡镇人民政府(街道办事处)批准后先行处置,处置结束后5个工作日内补齐民主决策、公示手续,方案中应当明确紧急处置的理由。

第四十二条 异议处理。集体经济组织成员对处置程序、结果存在异议的,可向监事会申请核查,监事会应当于10个工作日内予以答复;仍存在异议的,可向乡镇人民政府(街道办事处)或县农村经营服务站申请复核,受理单位应当于15个工作日内出具书面复核意见。当事人也可依法申请仲裁或提起诉讼。

第四十三条 本办法由县农业农村局(县农村经营服务站)负责解释。

第四十四条 本办法自公布之日起施行。本县原有相关

规定与本办法不一致的，以本办法为准。