

西发〔2020〕12号

**中共西集镇委员会 西集镇人民政府
关于印发《西集镇全面开展农村“三资”清理
促进集体经济发展实施方案》的通知**

各办事处、村，镇直各部门，各相关单位：

《西集镇全面开展农村“三资”清理促进集体经济发展实施方案》已经镇党委、政府同意，现印发给你们，请认真贯彻落实。

2020年2月23日

西集镇全面开展农村“三资”清理 促进集体经济发展实施方案

为认真贯彻落实农业部《关于进一步加强农村集体资金资产资源管理指导的意见》、区委《关于开展清理和规范农村集体经济合同工作的通知》及西集镇《关于进一步规范村级重大事项的监督管理办法》等有关文件精神,经镇党委、政府研究,决定在全镇范围内开展农村“三资”清理工作,特制定该实施方案。

一、充分认识开展农村“三资”清理工作必要性和重要性

近年来,随着我镇农村经济的快速发展,农村集体资产资源的利用率得到较大提高,签订了大量农村集体经济合同,增加了集体收入,促进了集体经济发展。但是,有的村历史遗留问题较多,资产、财务不交接或交接不清,账务记录不全、档案资料丢失,债权债务、承包租赁情况不明确,农村集体资产、资源的经营管理还存在一些亟待解决的问题,特别是农村集体经济合同不规范的问题尤其突出。主要表现在:有些经济合同签订前没有履行法定的民主决策程序;有些经济合同内容条款不全面,标的数量、质量不真实、不准确,合同当事人权利义务不明确;有些经济合同履约率较低,造成不良债权增加和集体资产流失等。这些问题的存在,既影响了集体资产经营收益的提高,也不利于干群关系和农村社会稳定,必须进行全面的清理和规范,达到盘活农村集体资产

资源,消除经济薄弱村的目的,也是加强农村党风廉政建设,构建和谐社会的重要举措。

二、农村集体“三资”清理工作的总体要求

(一) 指导思想

深入贯彻落实习近平新时代中国特色社会主义思想,全面贯彻党的十九大及历次全会精神,进一步明晰农村集体产权归属,维护农村集体经济组织成员权利,全面清查核实集体各类资产,摸清集体家底,健全管理制度,防止资产流失,为规范村级“三资”管理,盘活农村集体资产,发展集体经济,保障村级运转和民生支出奠定坚实基础。

(二) 基本原则

1、坚持实事求是客观公正原则。统筹考虑历史原因和现实情况,明确集体资产产权归属,保持集体资产的完整性,维护集体经济组织及其成员财产权益。

2、坚持有序推进依法按程序原则。将农村集体资产现状摸清查实、记录在册,张榜公示,确保清查核实结果真实准确。清理工作严格遵守相关法规政策和财经制度,确保依法按程序进行。

3、坚持群众充分参与原则。依靠和发动群众,组织群众参与,接受群众监督,清查结果进行公示公开,得到群众认可,经得起各级检验。

(三) 目标任务

1、现状摸出来。对村级“三资”进行全面清理,摸清家底,并登记造册,建立台账。

2、问题找出来。在摸清现状的基础上，重点查找资金使用、报账、合同管理、债权债务、资源闲置及违规处置使用等方面存在的突出问题，建立问题台账。

3、抓好整改提升。对存在的问题要逐一建立问题台账，明确整改时限、整改目标、整改责任人，确保整改到位，取得实效。

4、增加集体收入。通过“三资”清理，做到应收尽收，同时盘活村级集体资产资源，增加村级集体收入，实现集体经济收入5万元以下的村全部“清零”。

5、保持村级稳定。通过对村级“三资”实行规范化管理，建立健全村务公开、民主管理制度，让群众有知情权、参与权，从而保持村级和谐稳定。

（四）法律政策依据

开展农村集体“三资”清理工作，严格依据《合同法》、《土地管理法》、《村民委员会组织法》、《农村土地承包法》、《山东省实施〈农村土地承包法〉办法》、《山东省农村集体经济承包合同管理条例》、《山东省农村集体资产管理条例》等有关法律法规及扫黑除恶相关规定，结合我镇实际，做好农村集体“三资”清理工作。

三、农村集体“三资”清理工作的范围

（一）农村集体财务状况：包括帐钱不符，帐实不符，交接不彻底，资金不入公户，坐收坐支等。

（二）资产资源状况：集体资产资源个人强占，无合同占有、使用等。

（三）农村集体经济合同

由农村集体经济组织或村民委员会与自然人或法人以及其他组织订立的、正在履行的和尚未完全履行义务的各类经济合同(含书面和口头合同)具体包括:

- 1、集体农用地、园地、林地承包(租赁)合同;
- 2、集体“四荒”地、水面、山场、滩涂承包(租赁)合同;
- 3、集体建设用地承包(租赁)合同;
- 4、集体房屋承包(租赁)合同;
- 5、集体农用机械、设备等生产设施承包(租赁)合同;
- 6、集体建设工程项目施工合同;
- 7、其他合同。

四、农村集体“三资”清理内容

（一）账务清理。全面摸清村级财务状况，理清债权债务关系，核对帐物、帐款，切实做到帐物、帐款一致；报账规范、及时、公开；债权做到应收尽收；未进行交接的要及时组织有关单位办理交接手续，结果张榜公示，接受群众监督。

（二）资产资源清理。全面开展农村集体资产资源清查，摸清资产资源的现状，进行资源登记，建立资产资源台账，农村集体经济组织所属企业资产也要纳入农村集体资产清产核资范围，并按照有关政策规定进行登记，建立台账。依规按程序进行承包、租赁或转让。

（三）合同清理

1、无承包条件的合同。因资源已征用或无承包条件,在处理好拖欠租赁款的基础上,经村三委会(村支部委员会、村民委员会和村民监督委员会)讨论后核销,并报镇经管站备案。

2、口头合同。不论承包(租赁)面积大小,价款多少,对口头合同必须废止。确因当时由村两委研究确立,已经形成事实且全部兑现约定的,可以按照该资产资源当前市场价订立规范的承包(租赁)合同。

3、期满合同。对承包期满的合同,原则上要采取公开招投标重新发包,因承包期内投入较大,按合同条款难以处理经济补偿,如承包者愿意继续承包,经村民代表会议表决通过后,按不低于目前该资产资源的同类承包价进行延包。

4、低价合同。要根据本村实际情况或经评估机构评估后,提出相应的标的物的承包(租赁)现行最低价,经过集体经济组织成员(代表)会议讨论确定,作为合同签订、修改完善的依据。

5、长期合同。包括无期限或超期限合同。集体所有“四荒地”一般不超过 50 年(特殊林地除外),机动地不超过 3 年,资产类不超过 20 年,对于不符合上述要求的,原则上应予以废止,通过协商可以改正的,予以完善合同。

6、兑现不及时或不兑现合同。合同不兑现或没有及时兑现的,必须清欠合同款,合同款缴清后,经协商可以继续履行合同(有必要修订完善的必须修订完善)或终止合同。原合同日未到期而已经续签的,必须按规定期限、现行最低

价、按规定程序修订完善。

7、不规范合同

(1) 发包主体不符。农村集体资产、资源发包主体应为村集体经济组织(包括村民委员会、自然村、集体产权制度改革后的应为股份合作社),除此之外的应予以废止或纠正。

(2) 发包程序不规范。无发包方案、没有进行公示、没经过村民代表大会表决通过等签订的合同,原则上废止,也可以通过协商解决,但需经村民代表会议表决通过,协商不成的,通过司法程序予以解决。

(3) 合同条款不合法不合规。如属于违反法律、行政法规等强制性规定的合同,必须去除该条款,重新签订合同。

(4) 在土地承包合同清理规范中,应补充完善如下条款:①承包期间,承包方在承包地所建各类看护房(工具房)等地面建筑,必须得到相关部门批准,面积应符合有关规定。否则视为违法建筑,予以拆除,拆除费用由承包方承担。②承包地上由承包方投资的各类地面附着物(包含各类树木、经济林、看护房、工具房等),合同到期后,可自行拆除或移植,所需费用由承包方承担,发包方不承担任何费用。③承包方在承包期间,承包范围内由承包方投资兴建的水利设施、基础设施、开荒地等,承包到期后,发包方不予任何补偿,收归集体所有;合同期间被征用的,由承包方投资的地面附着物按照同类市场价格评估折价进行补偿。承包范围外的任何集体资源资产,承包方无权占有或使用,全部归集体

所有。

五、农村集体“三资”清理工作安排

本次清理工作分四个阶段,从文件印发之日开始,到5月中旬全面完成。

(一)宣传发动、调查摸底阶段(3月20日前)。召开工作动员部署会进行安排部署,举办“三资”清理业务人员培训班,发动广大农民群众理解、支持和参与“三资”清理工作。村级先进行自查,重新调查核实财务、资产、资源、合同的底数,梳理存在的问题,分别填报《财务状况统计表》、《资产资源租赁、承包合同调查表》、《口头合同调查表》、《到期合同调查表》、《无偿占用资产资源调查表》《合同管理调查表》等表格,并于3月20日前报镇经管站,并签订自查结果承诺书。

(二)全面整改阶段(4月20日前)。按依法、规范、确保集体资产保值增值的原则,进行整改完善。对合同终止废除的,按照规定重新公开发包,签订规范合同;对合同中存在的条款内容不合理和违约责任不明确的,进行修改补充;对合同内容有违反法律法规的,进行纠正完善;对合同标的显失公平(明显与目前市场价格不符、未建立收益逐年增长条款等)、合同期限过长、预期承包款偏低的,进行调整变更;合同约定承包费、租赁费原则上要逐年收取,确需集中收取的,集中收取年限不能超过村委会任期,一次性收取的,支出额不得超出本届村委会任期内应分摊年份的承包费、租赁费总额,加大收缴承包欠款,对各类承包欠款落实责任、落实人员,集中进行收缴。对逾期不交的,依法按合同违约责任进行处置;对无法律争议或自然灾害等特殊情况而欠交

的,应采取行政、司法等多种措施加以收缴。

(三) 集中攻坚阶段(5月10日前)。对合同存在问题突出、收缴承包欠款难度大等重点难点,要集中力量,攻坚克难,经管站、派出所、司法所、综治办、水利站、农业办等部门及村法律顾问要配合行政村采取多种方式开展欠款收缴。

(四) 检查验收阶段(5月20日前)。镇“三资”规范化管理工作领导小组牵头,成立检查验收工作组,组织对各村“三资”清理核实、整改完善、欠款收缴工作进行检查验收,并将验收情况进行通报。凡是验收不合格的,要在10天内整改。整改不到位的进行通报,约谈办事处书记、村党支部书记、村主任。各村要健全完善农村承包合同登记簿,镇经管站要完善农村承包合同的管理台账。

六、加强组织领导

(一) 统一思想,提高认识。各办事处、村、镇直有关部门要高度重视此项工作,按照有关法律法规与政策规定,对合同清理工作区别不同情况分别提出处置意见。

(二) 严格程序,稳妥进行。农村集体“三资”清理工作必须做到“三个民主”(民主管理、民主决策、民主监督),严格按程序进行,要加强农村集体经济合同管理人员的业务培训和政治思想教育,提高业务水平和工作责任心。

(三) 明确职责,通力协作。经管站、司法所、审计所等部门要认真及时做好业务指导;司法所及村法律顾问负责法律支持和合同把关服务;信访部门要及时反馈、处理群众建议意见;派出所要对强占集体资产资源的行为坚决打击;村级涉及重大经营

事项的确定和变更,必须按照“四议两公开”的程序进行讨论通过,经公示无异议后再进行实施。在清理规范的同时,要建立合同管理制度,健全合同台账,按类别统一整理归档,纳入全镇农村集体资产信息化管理平台。

(四) 激励保障、政策推动。设立增收奖,把清理收入的20%作为奖励资金,对村干部进行增收奖励。奖励数额由村级研究通过,办事处审核同意后,报镇党委、政府批准实施;同时把“三资”清理工作结果作为评先树优、绩效工资发放的重要参考依据。

(五) 严肃纪律,责任追究。农村集体“三资”清理工作,是解决群众身边腐败问题、增加集体和农民收入的重要举措。要以问题为导向,集中清理违反农村政策和法律法规,侵占集体财产、侵蚀农民利益、侵害农民权益等突出问题;对瞒报、隐匿和借清理之机签假合同的,将按照有关规定追究责任;性质严重的,要依法移送司法机关处理。通过清理,加强农村集体“三资”监管,推进农村“三资”管理制度化、规范化,建立起权责明确、产权清晰、透明、监督民主、运作规范、管理科学的长效机制,确保农村集体资产资源保值增值,促进农村经济社会持续健康发展。

附:西集镇农村集体“三资”清理工作领导小组成员名单

2020年2月23日

附：

西集镇农村集体 “三资” 清理工作

领导小组成员名单

组 副 组 长： 成 员：	长：	朱道峰	镇党委副书记
	组 长：	郑广虎	镇党委委员、纪委书记
		王国栋	镇党委委员、组织委员
		徐复尧	镇安监办专职副主任
		李传厚	镇农业综合服务中心主任
	员：	吕星显	西集派出所所长
		杨胜伟	西集办事处党总支书记
		周玉科	伏里办事处党总支书记
		张洪云	东集办事处党总支书记
		吴庆磊	西集司法所所长
		郭振方	西集财政所所长
		李全平	镇农业办公室主任
		孟祥宝	镇水利站站长
		王洪斌	镇信访室副主任
		张 曼	镇扶贫办主任
孙尚芬		镇人社所所长	
杨秀武	镇民政办主任		
庄夫来	镇农机站站长		

邢洪军	镇农技站站长
王 伟	镇农业办副主任、林果站站长
许西平	镇督查室主任
王明扬	镇城建办副主任
侯化峰	西集国土所副所长
李 顺	镇经管站工作人员
华 东	镇审计所工作人员
刘 明	镇宣传办工作人员

领导小组办公室设在镇经管站，李传厚兼任办公室主任，李顺兼任办公室副主任，负责三资清理工作的组织、调度、协调、指导等日常工作。