沪奉农委规〔2025〕1号

上海市奉贤区农业农村委员会
关于印发《奉贤区关于进一步加强农村集体资产监督管理的意见》的通知

各镇人民政府，街道办事处，海湾旅游区管委会:

《奉贤区关于进一步加强农村集体资产监督管理的意见》经2025年7月16日奉贤区第六届人民政府第105次常务会议审议通过，现印发给你们，请认真按照执行。

特此通知。

上海市奉贤区农业农村委员会

2025年8月1日

上海市奉贤区人民政府公报

奉贤区关于进一步加强农村集体资产监督管理的意见

为认真贯彻落实《上海市人民政府办公厅关于进一步促进农村集体经济高质量发展的意见》（沪府办规〔2022〕2号）要求，落实奉贤区委五届六次全会精神，更大力度加强农村集体资产监管，加快推动我区新型农村集体经济高质量发展，全面推进乡村振兴，促进农民农村共同富裕，现结合我区实际，提出如下意见。

一、总体要求

（一）指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落实党的二十大精神，坚持党的领导，坚持社会主义集体所有制，维护集体及其成员的合法权益，围绕“率先基本实现农业农村现代化”的目标，充分发挥市场在资源配置中的决定性作用，更好发挥政府作用，持续深化农村集体产权制度改革，加强农村集体资产监督管理，创新集体资产运营机制，不断发展壮大新型农村集体经济，努力促进农村集体资产保值增值，引领和带动广大农民群众实现共同富裕。

（二）目标任务

全区农村集体经济的资产权属关系全面明晰，财务管理更加规范，经营发展机制更加完善，村级组织持续发展能力、内部治理能力和服务成员能力显著提升，监督管理工作取得新成效。全区农村

集体经济总资产逐年增长，再培育一批资产过亿元村、可支配收入上千万元村。

二、全面加强农村集体资产监督管理

（三）健全管理关系

加强农村集体资产管理队伍建设，建立党政主要领导亲自抓、分管领导具体抓、责任机构全力抓的工作机制，坚持统分结合、统筹兼顾，明确镇、村农村经营管理机构的主要职责、工作内容和工作制度，确定专岗专人，确保岗位匹配，充分履行农村集体“三资”管理、监督职责。

（四）规范村社分账

全面执行《农村集体经济组织财务制度》《农村集体经济组织会计制度》，村民委员会和村经济合作社分开管理，进一步规范村民委员会和村经济合作社分账后的财务核算，分别建立独立的账簿和账户，严格执行会计核算原则，建立健全内部控制制度，规范财务管理流程。农村经营管理机构加强对财务活动的监督，坚持统筹兼顾，确保集体经济组织日常工作正常运行和各项公益事业的规范开展。

（五）全面运用上海市农村集体资产经营管理监督平台

全面摸清农村集体资产家底，集体经济组织和全资控股集体企业全部纳入上海市农村集体资产经营管理监督平台，做好数据监测、数据监管和清产核资等工作，确保平台数据真实性、全面性、准确性。加快应用监管平台中的银农直连功能，实现村级财务的规范化、线上化、流程化管理。

（六）规范农村产权流转交易行为

涉及集体资产资源流转交易和农户委托村集体经济组织对外流转土地承包经营权的，应当进入上海农村产权交易平台，进行公开透明的竞价交易，切实维护农村集体经济组织成员合法权益。严格规范农村土地经营权、宅基地使用权流转交易行为，保障交易双方当事人合法权益，促进整合优化农村土地资源的配置。

（七）强化合同管理

加强农村集体经营性资产租赁和农村集体土地使用费的合同管理，依法签订规范的书面合同，杜绝口头协议。建立资产、资源租赁收入递增长效机制，按要求及时整改超长期、超低价租赁合同，对历史原因形成的超长期、超低价租赁合同进行登记，下发风险预警和整改通知，要求在规定时间内整改完毕，做好销项管理。对新增的超长期、低价租赁合同追究管理责任。整改结果定期公示，接受群众监督。

（八）规范农村集体建设用地租赁管理

规范农村集体建设用地的租赁管理，严禁一次性卖断土地使用权（一次性收取土地使用费）。对于期限过长、价格明显偏低的，农村集体经济组织要主动与使用者进行协商，在双方协商的基础上进行调整，对于由于历史原因土地使用费标准一时难以调整到位的单位或个人，可采取逐年逐步调整的方式，确保 3 年内调整到位。

（九）加强经营性资产租赁管理

各街镇加强集体资产租赁管理，建立健全资产租赁的全流程管

理机制，加强资产评估、租赁合同签订、租金收取在内所有环节的监督管理，确保流程的规范和高效。农村集体资产资源按规定做好台账，租赁、流转等必须坚持公开、公平、公正的原则，按规定通过公开交易平台来实施，并且纳入相关监管平台管理。农用地发包流转按照农村土地经营权流转管理制度执行，农村集体经济组织要根据本区发布的承包地经营权流转基准价，合理确定承包地经营权流转的低价。健全租金收缴机制，编制收缴台账明细，严格依照租赁合同约定收缴租金，定期对已租物业租金收缴情况进行监督核查，做好逾期支付预警，健全完善收缴催收流程，确保按时足额收取。

（十）防范重大经营风险

完善重大项目风险管控，构建相关风险防控制度，有效防控市场化带来的风险，防止经营投资亏损后直接减损集体成员的利益。坚持稳字当头、稳中求进，建立健全村集体经济项目投资决策公示制度，严格遵守有关法律、法规和政策规定，符合农村集体经济组织发展规划，防止盲目决策、个人专断，有条件的可聘请专业机构、专家或者有资质的第三方，加强对村集体经济投资决策行为的指导，增强投资决策的科学性、规范性。各街镇要指导农村集体经济组织合理控制债务规模，防止出现大规模债务风险。

（十一）加强财务管理

建立健全财务预决算、资金管理、债务管控、开支审批、收益分配、财务公开、内部控制、会计档案管理等制度，规范集体经济组织财务管理。根据会计准则和税法规定，确保在符合确认条件时

及时确认收入，避免提前或延迟确认收入。制定应收账款管理制度，明确赊销审批流程，及时对账和催收。对于长期挂账的应收账款，应进行原因分析，并采取相应的清理措施。建立往来款项定期清理机制，指定专人负责跟进长期挂账的往来款项，定期清理往来款项。对于工程类项目在完工后及时结转，加强管理。

（十二）构建监管体系

强化民主监督，凡涉及全体成员利益的重大事项，按照“四议两公开”制度规定履行民主决策程序。强化审计监督，镇级农村经营管理机构要采用直接审计、交叉审计、第三方机构审计等方式开展农村集体经济审计，及时公布审计结果，明确审计事项，理事长离任的开展离任审计。强化部门监督，落实街镇对农村集体资产监督管理的主体责任，镇级农村经营管理机构要加强对本区域内农村集体资产管理的业务指导、技术培训和监督，厘清工作职能、明晰各方权责。强化财会监督，各街镇对区域内农村集体经济组织开展全覆盖内控检查，实行财务资料规范性预审制度，切实加强农村集体资产监督管理。

（十三）强化资产管理

每年要开展农村集体资产清产核资工作，摸清农村集体经济家底。制定农村集体资产清产核资工作方案，成立清产核资工作领导小组，加强清产核资工作领导和监督，明确清产核资目标任务、时间节点，严格把握政策要求，做到账实相符、账账相符。清查核实结果应及时纳入上海市农村集体资产经营管理监督平台监督管理，并向集体经济组织成员公示。

（十四）深化农村产权制度改革

深化存量集体物业资产等确权颁证，巩固农村集体产权制度改革成果，加强对农村存量集体物业资产的清查盘点，对集体建设用地及房屋的分类处置，依申请开展不动产确权登记颁证，保障农村集体经济组织所属的资产及时移交，妥善经营管理。清理收回被违法违规侵占的集体资产资源，严格按照资产归属确权登记。对权属不明晰、归属不明确的集体资产，依据国家法律、法规和有关政策，由街镇农村集体资产监督委员会协调相关部门共同进行权属界定，理顺产权归属关系，维护相关集体经济组织及其成员的合法权益。

（十五）加强土地补偿费监督管理

明确土地补偿费管理主体，统一归口到街镇经济联合社代管，开设银行专户，专款存储、专账管理、专款专用，按镇、村、组分级核算，并纳入上海市农村集体资产经营管理监督平台。严格土地补偿费归属管理及处置分配，规范土地补偿费使用用途及民主管理机制，杜绝土地补偿费被挪作他用，确定土地补偿费的收益使用。加强监督管理，协助农村集体经济组织建立征地费使用公开制度，土地补偿费用的收取、支出、用途等情况均应向本集体经济组织成员公布。

（十六）实施民主决策机制

农村集体经济组织应当依法制定民主决策程序，明确包括议事规则、表决方式、决策公示等在内的民主决策要求，确保决策过程公开透明。强化决策监督，建立决策评估机制，及时纠正决策中的问题，确保决策符合法律法规和集体经济组织的利益。推进信息公

开制度，有效运用村务公开栏及广播电视、阳光村务等多种形式进行公开，及时公开集体经济组织的财务状况、资产使用、收益分配等信息，保障成员的知情权和监督权。

三、强化组织保障

（十七）加强组织领导

区农业农村委会同相关区级部门，紧密协作、齐抓共管，加强统筹协调，指导、监督农村集体资产管理工作。各街镇、海湾旅游区切实承担农村集体资产监管的主体责任，细化量化目标任务举措，强化机构、人员、经费、场所、数字系统等保障，推动任务落地落实。定期对农村集体“三资”管理人员开展财务知识、资产管理、市场运行、产权流转等业务培训，形成稳定的会计队伍，提高“三资”监督管理水平。农村集体经济组织要加强内部管理，积极探索拓宽农村集体经济发展渠道，提高农村集体资产的整体运营管理水平和经济效益。

（十八）加强考核督导

建立健全长效考核激励和监督机制，实现常态化督促检查，将发展农村集体经济及其政策落实纳入乡村振兴考核，作为各街镇、海湾旅游区党委政府主要负责人和领导班子综合考核评价的重要参考，纳入街镇党委书记年度考核。对农村集体经济发展成效突出的村书记，优先推荐有关荣誉表彰和提拔任用。

本意见自2025年9月1日起实行，有效期5年。

上海市奉贤区农业农村委员会办公室　　2025年8月1日印发