

# 苏州工业园区集体资产管理办法

(修订稿)

- 第一章 总则
- 第二章 集体经济组织
- 第三章 经营管理
- 第四章 财务管理
- 第五章 保障监督
- 第六章 附则

## 第一章 总则

第一条 为加强和规范园区集体资产管理,维护集体经济组织及其成员的合法权益,促进集体经济发展,根据《农村集体经济组织财务制度》、《江苏省农村集体资产管理条例》、《苏州市农村集体产权流转交易管理实施细则》等有关法律、行政法规,结合园区实际,制定本办法。

第二条 园区行政区域内村级集体经济组织和村级集体资产的管理,适用本办法。

本办法所称村级集体经济组织(以下简称集体经济组织),是指园区以生产资料集体所有制为基础建立的社区性合作经济组织,或授权管理村级集体资产的镇属公司。受托运营村

级集体资产的其他类型公司，按照受托协议并参照本办法执行。

本办法所称村级集体资产（以下简称集体资产），是指园区原村民集体所有的资产，包括资源性资产、经营性资产和非经营性资产。

第三条 集体资产受法律保护，任何单位和个人不得侵害。

第四条 集体经济组织接受街道党工委组织领导，依法代表全体成员对集体资产行使占有、使用、收益和处分权利。

第五条 集体资产管理职能主要有：

（一） 园区管委会

负责本行政区域内集体资产管理工作的领导，明确主管部门职责，建立健全监督指导机制。

（二） 业务主管部门

依照有关法律、法规的规定，负责园区集体产权制度改革，指导监督集体经济组织发展和集体资产管理工作。

（三） 街道办事处

街道办事处应加强区域内集体资产管理的监督，下设街道集体资产管理委员会，对集体资产负责监督、指导服务和权益维护等工作。

（四） 集体经济组织

集体经济组织是集体资产经营管理、财务管理、风险管控的责任主体，承担管理集体资产，开发集体资源，发展集体经

济，服务集体成员职能。

## 第二章 集体经济组织

第六条 设立集体经济组织，应当在街道党工委组织领导下，成立工作组，拟订章程草案，在街道办事处指导监督下组织实施。

集体经济组织设立大会应当通过章程，并根据章程选举产生其组织机构。

第七条 集体经济组织章程应当符合宪法、法律、法规和国家政策，不得有侵犯集体经济组织成员的人身权利、民主权利和合法财产权利的内容。制订以及修改通过的章程应报街道办事处备案。

第八条 集体经济组织机构由成员(代表)大会、理事会、监事会组成。成员(代表)大会是集体经济组织的权利机构，理事会是集体经济组织的执行机构，监事会是集体经济组织的监督机构，各自按章程规定履行职责。

理事会成员与监事会成员不得互相兼任，财务人员及其近亲属、理事会成员近亲属不得担任监事会成员。

第九条 集体经济组织按照上级工作部署，将集体经营性资产折股量化到本集体经济组织成员，通过股份合作形式设立社区股份经济合作社。

社区股份经济合作社应当按照国家有关规定，在业务主管部门赋码登记，领取《农村集体经济组织登记证》，取得合

法资格，依法开展经营管理活动。

折股量化给集体成员的集体资产股份，作为成员参与集体收益分配的依据。

第十条 社区股份经济合作社应当以农户家庭为单位，颁发集体资产股份证书。农户家庭的股份总额不随户内人口增减而调整。

集体资产股份可以依法继承。本集体经济组织成员之外的人员通过继承取得的股份，不享有表决权，但章程另有规定的除外。

### 第三章 经营管理

第十一条 集体经济组织有独立进行经济活动的自主权。对经营性资产，可以直接经营，也可采取发包、出租、投资入股等方式经营。资产经营收益归本集体经济组织成员集体所有。

（一）实行直接经营的，应当明确经营管理责任人的责任和经营目标，确定决策机制、监管机制和收益分配机制，向本集体经济组织成员公开。

（二）实行发包、出租的应公开对外招租（根据市相关规定执行），依法签订合同，明确资产名称、数量、用途、租赁价格、期限、双方权利、义务、违约责任等，并向本集体经济组织成员公开。

（三）实行投资入股的，应当建立健全明确的监督管理和

风险控制制度，维护本集体经济组织及其成员的权益。

第十二条 集体资产实行分类管理。

（一）资源性资产实行确权登记颁证，明晰集体所有权。

（二）经营性资产实行股份合作制改革，加强资产的管理和运营。集体经济组织应建立资产登记、清查、保管、使用、处置等经营管理制度、责任考核制度和风险控制制度，确保集体资产的安全和保值增值。

（三）非经营性资产根据不同投资来源和有关规定，建立健全运行管护机制，提高公共服务能力。

第十三条 集体产权交易，应执行苏行审〔2017〕59号《苏州市农村集体产权流转交易管理实施细则》规定，按照“谁所有，谁立项”、“谁主管，谁审核”、“谁交易，谁发布”的要求，在苏州农村产权交易中心网站上进行公开线上交易，实现市场充分竞争。

集体产权交易是指对集体资产所有权和使用权进行发包、租赁、转让以及利用集体资产折价入股、合作建设等交易行为。

第十四条 集体产权交易方案经街道集体资产管理委员会审批以及集体经济组织“三会”通过后，在园区“三资”监管系统立项发布，由苏州农村产权交易中心在线上组织交易。对成交确认的项目，根据交易成交确认书签署合同。禁止无合同以及口头协议出租集体资产。

涉及拟动迁资产，街道根据已发抄告单或动迁实际情况，按照相关流程规范租赁交易。

第十五条 集体经济组织应建立资产租赁价格体系，其业态应满足园区高质量发展需求。定期委托有资质的第三方对集体资产租金进行调研评估，出租价格不得低于评估价，租期原则上不超过3年。

涉及重大项目或特殊情况，不符合上述规定的，集体经济组织需履行相应的审批流程（经街道集体资产管理委员会审批、成员（代表）大会表决通过）方可实施。

第十六条 集体经济组织应当定期开展集体资产清产核资工作，重点清查经营性资产、债权债务。清产核资结果向成员公示，并经成员（代表）大会会议确认。

第十七条 集体经济组织应当每季度将资产上线交易情况、租赁合同执行情况、经营收益情况，以易于理解和接受的形式向全体成员进行公示、公布，接受成员监督，对成员提出的疑问及时答复。

第十八条 集体经济组织以及集体经济组织经营管理人员，不得以本集体经济组织资产为其他单位或个人的债务提供担保。

第十九条 有下列情形之一的，需要确定集体资产价值的，应当委托具有资质的资产评估机构进行评估：

（一）以入股、合资、合作等方式经营集体资产的；

(二) 转让集体资产的；

(三) 因集体经济组织合并、分立需要调整集体资产权属的，或集体经济组织解散需要处置集体资产的；

(四) 法律、法规规定需要进行集体资产评估的其他情形。

集体资产评估结果应当向本集体经济组织成员公示，时间不少于十五日。

#### 第四章 财务管理

第二十条 集体经济组织应在园区“三资”监管系统建立财务账套，所有资产、财务、资金、合同全部纳入监管系统管理核算。

第二十一条 集体经济组织应当建立健全财务收支预决算、开支审批、资金管理、资产管理、工程项目管理、债权债务管理、档案管理、内部控制等财务和会计制度，真实反映集体经济组织的财务状况。

第二十二条 集体经济组织应当保证会计资料真实完整，会计核算工作必须委托具备资质的专业机构承担，并与受托方签订书面委托合同，明确双方的权利和义务。

第二十三条 集体经济组织应当加强债权债务的核算与管理，严格控制债务规模。建立债权债务明细账，定期核对，做到账账、帐实相符。

第二十四条 集体经济组织从各级政府获得资金或其他

资产的，按照有关规定执行并接受监管。通过接受捐赠获得资金或其他资产的，应及时入账，加强管理。

第二十五条 重大财务事项决策参照执行“四议两公开”机制，并报街道党工委、街道集体资产管理委员会或业务主管部门审核或备案。

## 第五章 保障监督

第二十六条 集体经济组织审计工作应当依法接受业务主管部门、街道集体资产管理委员会和审计机关的业务指导和监督。业务主管部门、街道集体资产管理委员会可根据需要组织审计人员或者委托有资质的第三方审计机构对集体经济组织进行审计。审计的主要事项应当包括：

- （一）规章制度的执行；
- （二）资产、负债、损益和收益分配；
- （三）发包、租赁、转让等合同的签订和履行；
- （四）集体土地征收或者征用补偿费的分配和使用；
- （五）重大投资和工程建设项目以及非生产性支出；
- （六）集体经济组织负责人任期或离任经济责任履行情况；
- （七）各级财政转移支付资金的使用和发放；
- （八）园区及以上部门及其审计机关指定的其他审计事项。

第二十七条 集体经济组织应当及时整改审计发现的问题。



题。街道集体资产管理委员会和业务主管部门对存在违规风险或管理疏漏的，应当发出风险预警或整改通知，明确责任主体和整改要求。加强与纪检部门的沟通协作和整改联动机制，强化日常监督，发挥监督合力。

第二十八条 业务主管部门负责园区“三资”监管系统的建设，将资产管理、资产交易、资金收支、财务记账的全要素纳入监管，将集体资产存量、结构、变动、交易、收入、分配等全过程纳入监管，全面增强集体资产管理质效。

街道集体资产管理委员会需配备系统管理员，明确系统操作岗位及人员权限，专人专岗，责任到人。

集体经济组织岗位人员变动，需提前向街道集体资产管理委员会书面报备，变更操作密码或银行资金支付预留短信手机号，做好相关工作的书面交接。

## 第六章 附则

第二十九条 街道镇属公司及其富民载体资产的管理，参照本办法执行。

第三十条 本办法自（）年（）月（）日起施行。