

瑞安市农业农村局文件

瑞农〔2023〕201号

瑞安市农业农村局 关于印发《瑞安市农村集体资产登记管理制度》 等六项制度文件的通知

各乡镇人民政府（街道办事处）、各相关单位：

为进一步规范农村集体“三资”管理，促进农村集体资产有效利用、实现保值增值，瑞安市农业农村局研究制定了《瑞安市农村集体资产登记管理制度》《瑞安市农村集体资产核增核销制度》《瑞安市农村集体资产交易合同管理制度》《瑞安市农村集体资产交易资费管理制度》《瑞安市农村集体资产交易账务处理规定》《瑞安市违反农村集体资产交易行为规范责任制度》等六项农村集体资产管理配套制度，现印发给你们，自2024年2月1日起施行，请认真贯彻落实。

- 附件：1. 《瑞安市农村集体资产登记管理制度》
2. 《瑞安市农村集体资产核增核销制度》
3. 《瑞安市农村集体资产交易合同管理制度》
4. 《瑞安市农村集体资产交易资费管理制度》
5. 《瑞安市农村集体资产交易账务处理规定》
6. 《瑞安市违反农村集体资产交易行为规范责任制
度》



附件 1

瑞安市农村集体资产登记管理制度

1. 为了加强农村集体经济组织（以下简称村集体）资产资源的管理，明晰村集体资产、资源产权，提高村集体资产管理的科学化水平，特制订本制度。
2. 村集体所有的、使用年限在 1 年以上的房屋、建筑物、机器、设备、工具、器具、生产设施和农业农村基础设施等资产，按照类别建立固定资产台账，及时记录资产增减变动情况。
3. 资产台账的内容主要包括：资产的名称、位置、类别、数量、单位、购建时间、预计使用年限、原始价值、折旧额、净值等。
4. 实行承包、租赁经营的，资产台账还应当登记承包、租赁单位（人员）名称，承包费、租赁金额以及承包、租赁期限等。
5. 已出让或报废的资产，应当及时进行核销，资产权属不清或存在争议的资产，作为待界定资产进行登记。
6. 法律规定属于集体所有的土地和森林、山岭、草地、荒地、滩涂、水域等自然资源，应当建立集体资源性资产登记簿，逐项记录。
7. 资源性资产登记簿的主要内容包括资源的名称、类别、坐

落、面积、土地性质等。

8. 实行承包、租赁经营的集体资源性资产，还应当登记资源承包、租赁单位（个人）的名称、地址，承包、租赁资源用途，承包费或租赁金额，期限和起止日期等。

9. 农村集体建设用地以及发生农村集体建设用地使用权出让事项等要重点记录。

10. 村集体资产、资源应注明自用、经营、闲置等使用状态。

11. 村集体资产、资源应及时录入浙江省农村集体经济数字管理系统的资产台账中。

12. 村集体资产、资源由村集体报账员负责录入，村集体负责人及时对录入的资产、资源信息进行审核，乡镇（街道）农村集体“三资”服务中心负责管理。

13. 本制度与法律法规及上级有关政策不符的，以法律法规及上级有关政策为准。

附件 2

瑞安市农村集体资产核增核销制度

1. 农村集体经济组织（以下简称村集体）每年年终开展一次集体资产清查工作，次年2月底前要将清查结果报送乡镇（街道）人民政府，并将清产核资结果及时录入全国农村集体资产清产核资管理系统。

2. 资产清查的重点：包括清理核实村集体所有的固定资产（包括租入和租出的）、在建工程、无形资产、存货、库存现金、银行存款、专用资金、对外投资，债权、债务等各种往来结算款项，重点清查核实未承包到户的资源性资产和集体统一经营的经营性资产，查实存量、价值和使用情况，做到账实相符。

3. 对清理核实内容、价值重估结果、产权界定决定等内容，要逐项逐笔予以公示，公示期不得少于7个工作日。公示期满无异议的，召开成员（代表）会议，对所有清产核资结果进行确认。

4. 未纳入账务管理的集体资产经村集体成员（代表）会议确认，报乡镇（街道）“三资”管理机构审查批准后，作核增处理。

5. 因时间久远已损坏或不存在的集体资产，经村集体成员（代表）会议确认，报乡镇（街道）“三资”管理机构审查批准后，做核减处理。固定资产属于正常报废、核销的，由审批人审批后作账务处理。

6. 对清查出的未登记入账或者核算不准确的，经校对公示后登记入账或者调整账目。

7. 盘盈资产实现的收益应当计入其他收入；盘亏资产发生的损失应当计入其他支出。

8. 对侵占集体资金和资产的，要如数退赔，涉及违规违纪的移交纪检监察机关处理，构成犯罪的移交司法机关依法追究当事人的刑事责任。

9. 乡镇（街道）“三资”管理机构每年按不少于 20%的村（社）比例进行核查，加强对账外资产的查处和收回。

10. 本制度与法律法规及上级有关政策不符的，以法律法规及上级有关政策为准。

附件 3

瑞安市农村集体资产交易合同管理制度

1. 为加强农村集体经济组织（以下简称村集体）资产资源交易管理，规范村集体资产资源交易活动，保障交易双方合法权益，特制订本制度。

2. 村集体资产资源交易应当按规定签订书面合同。

3. 合同应编制正式文本，村集体负责人签字并盖章后生效，重要合同签订需经村集体成员（代表）会议讨论通过。

4. 通过瑞安市农村产权服务中心交易的村集体资产，其交易合同需满足相关法律法规和瑞安市农村产权服务中心相关规定。合同不得违反国家法律法规和农村集体经济发展的有关规定。

5. 村集体自行组织的集体资产交易，合同的订立必须遵循自愿原则，对合同内容认真协商，并将合同据实写明、写清、写实，以确保法律效力。

6. 合同应明确所涉交易标的、合同期限、交付方式、交易方式、交易金额、结算方式等，应明确双方各自的权利和义务，以减少纠纷的发生，避免造成双方的经济损失。

7. 涉及保密的合同，双方应明确约定有关保密事项，未经当事人书面同意，不得向第三方披露或透露合同内容。

8. 对于合同内容的变更，必须得到双方的同意，经双方签

字确认，并上报乡镇（街道）农村集体“三资”服务中心备案。

9. 合同双方应按照合同内容严格履行各自在合同中约定的义务。

10. 对于合同内容的违约，双方应当采取协商、调解等方式进行处理，并应严格依照合同予以赔偿；无法和解时，采取法律途径解决。

11. 合同签订的主体为村集体，村务监督委员会（社监会）监督合同的履行，一经发现有人弄虚作假或以假乱真，将追究相关负责人的法律责任并要求其承担相应的经济损失。

12. 合同应及时录入浙江省农村集体经济数字管理系统的合同管理模块。合同由村集体报账员负责录入，村集体负责人及时对录入的合同进行审核，乡镇（街道）农村集体“三资”服务中心负责管理。

13. 合同资料由乡镇（街道）农村集体“三资”服务中心、村两级存档保管。

14. 本制度与法律法规及上级有关政策不符的，以法律法规及上级有关政策为准。

附件 4

瑞安市农村集体资产交易资费管理制度

1. 瑞安市农村产权服务中心（以下简称中心）应对农村集体资产交易多渠道广而告之，相关费用由中心承担。

2. 有关法律法规规定应当对标的物进行评估的，委托具有相关资质的评估机构进行评估。中心建立评估公司备选库，进入中心交易的交易标的物评估费由中心承担；农村集体经济组织（以下简称村集体）自行组织的交易标的物评估可以在备选库选择评估机构，评估费由村集体自行承担。

法律法规没有规定的，必须经过本集体经济组织市场调查和成员（代表）会议讨论表决后确定价格水平。评估报告或表决书经备案后，作为确定评估价格的参考依据。

3. 通过中心交易的村集体资产交易服务费由受让方支付，收费标准按瑞安市农村产权服务中心《关于交易收费项目和收费标准的通知》执行。

4. 通过中心交易的村集体资产交易资金应当通过中心专用账户进行结算，结算完毕的资金应及时划转至村集体基本账户，实行资金闭环管理。

自行组织交易的村集体资产交易资金应当直接通过村集体基本账户结算。

5. 本制度与法律法规及上级有关政策不符的，以法律法规及

上级有关政策为准。

附件 5

瑞安市农村集体资产交易账务处理规定

1. 农村集体资产获得时应按农村集体经济组织会计制度规定原则计入固定资产、无形资产等。
2. 按规定程序交易的资产、资源实现的收入计入经营收入。
3. 应进而未进瑞安市农村产权服务中心交易的农村集体资产交易暂不确认收入，相关资金进行挂账处理且及时向乡镇人民政府（街道办事处）进行反馈，并根据乡镇人民政府（街道办事处）处理结果进行账务处理。
4. 应根据合同或协议约定，于收讫价款或取得收款凭据时，确认出租收入、发包收入。一次收取多期款项的，应当将收款金额分摊至各个受益期，分期确认出租收入、发包收入。
5. 农村集体经济组织处置固定资产、无形资产时，处置收入扣除其账面价值、相关税费和清理费用后的净额，应当计入其他收入或其他支出。
固定资产、无形资产的账面价值，是指其原价扣减累计折旧后的金额。
6. 本制度与法律法规及上级有关政策不符的，以法律法规及上级有关政策为准。

附件 6

瑞安市违反农村集体资产交易行为规范 责任制度

一、为切实加强农村集体资产（以下简称集体资产）交易管理，维护农村集体经济组织及其成员的合法权益，促进农村社会和谐稳定发展，根据《浙江省村经济合作社示范组织条例》《瑞安市村级财务管理规定（修订）》《瑞安市农村集体资产交易行为规范（试行）》等有关规定，并结合工作实际，制定本制度。

二、对集体资产交易行为实行责任追究，坚持实事求是、客观公正，分级负责、权责一致，违规必究、惩教结合的原则。

三、责任追究形式：警示谈话；责令整改；通报批评；赔偿损失；缓发、减扣、停发报酬（财政补贴）或取消考核奖励；停职、免职、调离工作岗位、辞退、责令辞职、罢免。

以上追究形式可以单处或并处。应当给予党纪处分的，依照《中国共产党纪律处分条例》给予党纪处分；应当追究政纪责任的，依照有关规定给予相应的政纪处分；涉嫌犯罪的，依法移送司法机关处理。

四、被追究责任人员主动、及时纠正过错，未造成集体资产收益受损、无重大不良后果的，或者具有其他从轻、减轻情节的，可以从轻、减轻或者免予责任追究。

五、责任追究的内容。

(一) 有下列行为的，由村经济合作社社长负主要责任；涉及村级财务票据联签的，联签人也负主要责任。

1、未按规定擅自对集体资产交易标的金额、面积、年限等进行分拆，以规避进入交易机构公开交易的；

2、未按规定履行内部民主决议程序、备案审批程序或者超越权限擅自转让集体资产产权能、签订资产交易合同的；

3、故意隐匿应当纳入评估范围的集体资产产权能内容，向中介机构提供虚假资料，导致评估、审计结果失真，造成集体资产流失的；

4、采用提供虚假资料、隐瞒事实真相等不正当手段，实现交易，或与受让方串通低价转让的；

5、对检举揭发交易过程中侵占、损害集体资产行为的人员进行打击报复的；

6、未按规定公开涉及集体资产交易情况的；

7、没有及时审核资产资源卡片、合同，引起浙江省农村集体经济数字管理系统预警的；

8、对上级或村务监督委员会（社监会）提出的正确意见，整改不及时或措施不力的；

9、打击报复村财务人员和村务监督委员会（社监会）成员的；

10、其他违反农村集体资产交易相关规定的。

(二) 有下列行为的，村务监督委员会（社监会）主任负主

要责任。涉及村务监督委员会（社监会）其他成员的，追究其相应责任。

- 1、未正常履行职责，发挥监督作用的；
- 2、发现集体资产交易没有引入市场竞争机制，实行公开竞价和招标投标等市场交易模式而不制止、不提出整改意见的；
- 3、未向上级管理部门反映，在群众中散布不真实的集体资产交易情况引发不良后果的；
- 4、未及时督促农村集体经济组织按月逐笔逐项公开集体资产交易内容，或涉及成员利益的突发性事件或重要事项未督促农村集体经济组织随时公开，引起群众重大反响的；
- 5、其他违反农村集体资产交易相关规定的。

（三）有下列行为的，村报账员负主要责任。

- 1、集体资产、资源未录入浙江省农村集体经济数字管理系统的资产台账；
- 2、集体资产交易合同未录入浙江省农村集体经济数字管理系统的合同管理模块；
- 3、发现集体资产交易行为异常情况，未及时提醒、制止或向乡镇（街道）报告的；
- 4、发现农村集体经济组织未按规定签订或变更交易合同、未按合同规定收缴各类款项，未及时提醒、制止的；
- 5、其他违反农村集体资产交易相关规定的。

（四）有下列行为的，乡镇（街道）驻村干部负主要责任。

- 1、发现农村集体经济组织资产交易未按规定公开交易，不及时制止的；
- 2、发现农村集体经济组织未按规定签订或变更交易合同、未按合同规定收缴各类款项，未及时提醒、制止的；
- 3、所驻农村集体经济组织资产交易未按规定进行民主决策或公开招投标，导致集体资产流失的；
- 4、其他违反农村集体资产交易相关规定的。

(五)有下列行为的，乡镇(街道)农村集体“三资”服务中心代理会计负主要责任。

- 1、未按规定审核集体资产交易原始凭证给予记账核算的；
- 2、未按会计制度要求进行会计核算或因会计核算错误造成经济损失的；
- 3、违反规定将所代理村档案提供外单位人员查(借)阅的；
- 4、因保管失职造成档案资料遗失或损毁的；
- 5、发现集体资产交易行为异常情况，未及时向乡镇(街道)报告的；
- 6、其他违反农村集体资产交易相关规定的。

(六)有下列行为的，农经干部、有关职能机构工作人员负主要责任。

- 1、发现农村集体经济组织资产交易未按规定公开交易，不及时制止的；
- 2、发现农村集体经济组织未按规定签订或变更经济合同、

未按合同规定收缴各类款项，未及时提醒、制止的；

3、督促乡镇（街道）农村集体资产交易公开管理措施不到位的；

4、其他违反农村集体资产交易相关规定的。

（七）有下列行为的，乡镇（街道）分管负责人、主要负责人负主要责任。

1、未落实集体资产清产核资，导致农村集体经济组织家底不清，资产管理混乱的；

2、因集体资产交易管理不力，造成群体性事件的；

3、对农村集体经济组织经济审计、检查中发现集体资产交易问题整改意见、处罚决定监督落实不到位的；

4、其他违反农村集体资产交易相关规定的。

（八）有下列行为的，集体资产交易涉及的中介服务机构负主要责任。

1、在集体资产交易中弄虚作假、违规操作或玩忽职守，损害交易双方合法利益的；

2、为攫取业务，会员之间开展不正当竞争的；

3、其他违反农村集体资产交易相关规定的。

（九）有下列行为的，农村产权服务中心负主要责任。

1、集体资产交易显失公平，侵害农村产权服务中心会员利益的；

2、私自泄露交易对象，损害交易双方合法利益的；

3、其他违反农村集体资产交易相关规定的。

六、责任追究权限和运用。实施农村集体资产交易管理工作责任追究，依照分级负责、归口管理的原则处理。集体资产交易涉及的中介服务机构，由市农村产权交易委员会办公室负责处理；乡镇（街道）机关中层及以下干部和聘用人员、村级管理人员，由乡镇（街道）负责处理；市管领导干部按管理权限处理。构成违纪的，由各级纪检监察组织依法给予纪律处分；涉嫌犯罪的，移送司法机关处理。

七、本制度与法律法规及上级有关政策不符的，以法律法规及上级有关政策为准。

瑞安市农业农村局办公室

2023年12月25日印发
