

上海市浦东新区人民政府办公室文件

浦府办〔2022〕15号

浦东新区人民政府办公室印发关于进一步 促进浦东新区农村集体经济高质量 发展的实施方案的通知

区政府各委、办、局，各管理局（管委会），各直属企业，各街道办事处、镇政府：

《关于进一步促进浦东新区农村集体经济高质量发展的实施方案》已经区政府同意，现印发给你们，请认真按照执行。

2022年9月28日

（此件公开发布）

关于进一步促进浦东新区农村集体经济高质量发展的实施方案

根据《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）、《中共浦东新区委员会办公室 浦东新区人民政府办公室印发〈浦东新区进一步促进农村集体经济发展的指导意见〉的通知》（浦委办发〔2020〕6号），为进一步落实乡村振兴战略，激发农村集体资金、资产、资源要素活力，全面促进浦东新区农村集体经济高质量发展，实现农业强、农村美、农民富，结合浦东新区实际，制定本方案。

一、工作目标

（一）建立健全农村集体经济发展体制机制

充分发挥政府引导作用，强化政策扶持和路径引导，进一步规范农村集体经济组织监督管理，凝聚发展合力，推进农村集体经济健康发展。激发农村集体经济组织内生动力，盘活农村存量资金、资产、资源，拓宽农村集体经济发展路径。

（二）促进农村集体经济组织规范运行

持续深化农村集体产权制度改革，进一步建立健全归属清晰、权能完整、保护严格、流转顺畅的现代农村集体产权制度，规范理事会、监事会、成员（代表）大会运行，切实发挥农村集体经济组织功能作用，巩固提升农村集体产权制度改革成果。

（三）促进农村集体经济高质量发展

围绕乡村振兴战略规划，结合区域资源禀赋，充分挖掘农村集体经济发展潜力，因地制宜、因村施策，精准制定促进农村集体经济发展工作计划，持续探索转型发展模式，促进农村集体经济收入和农民收入结构不断优化，总量持续增长，农民生活共同富裕。

二、重点任务

（一）完善工作机制

完善浦东新区农村集体资产监督管理工作领导小组职能，并调整组成成员。由区政府分管副区长任领导小组组长，区农业农村委主任任副组长，成员单位包括区农业农村委、区发改委、区财政局、区国资委、区规划资源局、区人社局、区民政局、区建交委、区审计局、区市场监管局、区金融局、区税务局。领导小组负责全区农村集体资产监督管理，统筹协调农村集体资金、资产、资源，推进农村集体经济高质量发展。领导小组下设办公室，办公室设在区农业农村委。（牵头部门：区农业农村委）

（二）搭建区级平台

组织各镇、村农村集体经济组织或农村集体企业联合搭建区级农村集体经济发展平台，委托专业性强、综合实力好的国有企业运营，统筹配置全区农村集体资金、土地、项目等资源要素，通过参与引领区优势项目、城乡融合发展项目、乡村振兴重大项目、特色产业园区建设和收购优质商业配套物业等，获得农村集体资金保值增值的投资收益和优质的物业资产，激

发农村集体经济发展活力。鼓励各农村集体经济组织根据自身发展现状、区位条件、资源禀赋、产业基础等，积极参与区级农村集体经济发展平台推荐的优质项目。（牵头部门：区农业农村委、区国资委、各镇人民政府）

（三）持续深化改革

进一步深化农村集体产权制度改革，持续推进镇经济联合社、村经济合作社规范运行。结合农村集体经济功能定位和发展实际，开展对镇级农村集体企业的优化重组，将资源向优势企业聚集，清理注销未实际运营的农村集体“僵尸企业”。积极落实简化集体资产权利人转移登记要求，对原由村民委员会代管或镇村农村集体企业经营的土地、房屋，权属转移至农村集体产权制度改革后的农村集体经济组织的，直接采用账面净值进行划转，税务部门开具契税完税凭证后，不动产登记部门办理农村集体资产权利人转移登记。（牵头部门：区农业农村委、区市场监管局、区税务局、区规划资源局）

（四）盘活存量集体资金

分类梳理历年沉淀在银行账户上的农村集体土地补偿费、农村集体经济组织自有资金等，通过镇经济联合社对存量农村集体资金进行归集。在确保安全、收益稳定的前提下，研究区农村集体经济发展平台、镇经济联合社统筹使用集体资金机制。在资金盘活使用过程中，引导充分利用银行等金融机构的资金优势，运用金融信贷等政策，发挥集体资金效用，投向农民相对集中居住、城中村改造、现代农业设施建设、乡村产业等乡村振兴重大项目。（牵头部门：区农业农村委、区财政局、区建

交委、区规划资源局、区金融局、各镇人民政府）

（五）提高集体建设用地使用效能

按照“存量盘活、增量做优、减量严控”的原则，节约集约利用集体建设用地，严格规范集土减量化实施，确保补偿政策落实到位，有效保护减量化工作中农村集体经济组织合法权益。以全域土地整治、全域风貌整理、农民集中居住为契机，整合农村零散的存量建设用地，结合各村生态、产业、居住、休闲、公共服务等发展实际，因地制宜发展有影响力、带动力、高效益的乡村振兴项目，或者发展符合乡村特点的文旅康养、创意办公、公租房等新产业。进一步优化浦东乡村产业项目使用集体建设用地流程，缩短项目落地时间，有效激活乡村资源要素。对符合本区农村集体建设用地产业指引的项目，研究一定条件下新增建设用地指标使用费减免政策。（牵头部门：区规划资源局、区农业农村委）

（六）优化农村集体物业资产监管

清查盘点农村集体物业资产，对集体建设用地及房屋进行分类管理，对低效农村集体物业资产进行二次开发，提升资产效益，推动收益增值。完善农村集体“三资”监管应用场景功能，进一步加强农村集体资产租赁交易动态管理，以公平、公开、公正的方式择优选择经营者，对租金异常、合同临期、租金拖欠、未公开交易等情况及时预警。（牵头部门：区农业农村委）

（七）加大财政扶持力度

灵活用好市、区各项财政政策，鼓励探索农村集体经济发

展新模式、新机制，创新农村集体经济发展新路径，激发农村集体经济发展新动能，促进农村集体经济高质量发展。对符合产业导向的，结合所在区域安商稳商举措，研究给予农村集体经济支持的措施，促进农村集体经济保值增值。（牵头部门：区财政局、区农业农村委、各镇人民政府）

（八）完善利益“反哺”机制

继续推广“一村一企一联合体”，推进各类市场主体与村集体建立利益联结机制。加大利益反哺力度，研究并推动现代农业项目的财政性资产收益按一定比例“反哺”项目所在村集体经济组织；集体建设用地减量化工作中的专项资金，按照规定对村集体经济予以补偿，有效保护农村集体经济组织利益。（牵头部门：区农业农村委、区财政局、区规划资源局）

（九）积极落实税收政策

根据《中华人民共和国企业所得税法》等有关规定，积极落实相关税收优惠政策：对农村集体产权制度改革后的农村集体经济组织承受原集体经济组织的土地、房屋权属，免征契税；对农村集体经济组织进行清产核资收回集体资产而承受土地、房屋权属，免征契税；对因农村集体经济组织进行清产核资收回集体资产而签订的产权转移书据，免征印花税；对农村集体土地所有权、宅基地和集体建设用地使用权及地上房屋确权登记，不征收契税；农村集体经济组织取得的符合条件的财政性资金，可作为企业所得税不征税收入。（牵头部门：区税务局、区农业农村委）

（十）推动创新金融服务

支持金融机构创新金融产品和服务，积极拓宽有效担保物范围，推动探索开展以生产经营设备设施、集体经营性建设用地使用权、手续齐全的集体物业资产、资产资源收益权、应收账款等抵质押物申请贷款。（牵头部门：区金融局、区农业农村委）

三、保障措施

（一）加强组织领导

将促进农村集体经济高质量发展纳入区乡村振兴重点工作安排，进一步健全农村集体资产监督管理工作领导小组统筹协调、系统合作机制。由区农业农村委牵头，相关部门共同参与，发挥各自职责，定期会商联动，形成工作合力，推动解决农村集体经济发展中的瓶颈问题。

（二）加强部署落实

各部门按照职责分工制定工作计划，落实促进农村集体经济高质量发展的具体措施。区农业农村委定期跟踪重点任务进展情况，确保各项任务落实到位。压实各镇、村落实农村集体经济发展的主体责任，推动基层持续探索农村集体经济转型发展路径。各镇成立农村集体经济高质量发展工作专班，明确年度工作计划和目标。

（三）完善考核机制

区层面将促进农村集体经济发展措施落实情况、农村集体净资产增长情况、农村集体经济组织收益分配情况等相关指标纳入乡村振兴考核内容。镇层面进一步完善农村集体经济组织、

农村集体企业考核机制，对工作成效明显、有突出贡献的个人予以表彰和适当奖励。

（四）强化监督管理

进一步加强区、镇两级对农村集体经济运行管理的全面监督，严格落实《上海市农村集体资产监督管理条例》等文件规定的各项监管制度。依托农村集体“三资”监管应用场景，充分发挥“智能”平台风险实时预警、问题闭环处置作用，促进农村集体经济规范运行和高质量发展。