**（二）股份公司集体资产管理**

**光明新区社区集体资产监督管理暂行办法**

（2014年8月1日）

**第一章 总 则**

**第一条** 为规范光明新区社区集体资产的运营与管理，加强对集体资产的监督，保护集体资产所有者与经营者的合法权益，促进集体资产保值增值，依据有关法律法规，结合新区实际，制定本办法。

**第二条** 本办法适用于光明新区社区集体资产的监督管理。

**第三条** 本办法所称社区集体资产，是指由社区公司全体股东集体所有的资源性资产和非资源性资产。

　　本办法所称社区，是指城市化进程中由原村民委员会（行政村）、村民小组（自然村）改设的居民委员会、居民小组两级组织。

　　本办法所称公司，是指城市化进程中，由原行政村与自然村两级集体经济组织改制组建的公司以及依托社区或居侨民点新设成立的公司，包括股份合作公司、股份有限公司、有限责任公司3种形式。

**第四条** 社区集体资产受法律保护，禁止任何组织或个人平调、截留、挪用、侵占、破坏或者非法查封、扣押、冻结、没收、转让、抵押集体资产。

　　公司在社区党组织和居委会的监督下，依法享有经营自主权。

**第五条** 社区集体资产的监管实行“集体所有、统一管理、独立经营、分级监督”的机制，包括对集体资产相关的人、财、物、事进行全面系统的监督管理。

**第六条** 对社区集体资产的管理应遵循公开、公正、民主的原则。凡涉及集体资产管理的重大事项，必须经民主讨论决定。公司股东依法享有集体资产收益权、决策权和监督权，并有权自主选择资产管理者。

**第二章 监管机构**

**第七条** 新区集体资产管理部门负责新区集体资产宏观管理与指导工作。其主要职责是：

　　（一）贯彻执行有关集体资产监管的法律、法规，起草制定有关集体资产管理的规章制度；

　　（二）负责有关集体企业改革、发展和集体资产管理政策的研究和指导工作；

　　（三）对社区集体资产进行分类统计和综合统计；

　　（四）定期组织对全区公司进行评比，对社区集体资产管理工作中成绩显著的单位与个人给予表彰与奖励；

　　（五）组织对办事处集体资产管理部门工作人员与公司的经营管理人员进行培训；

　　（六）法律、法规及政府赋予的其他职责。

**第八条** 办事处集体资产管理部门具体负责本办事处集体资产的监督、管理、协调和服务工作。其主要职责是：

　　（一）负责贯彻执行有关公司管理的法律、法规与政策，制定本办事处集体资产监督管理实施细则，指导公司建立规范的章程与财务、人事、采购、工程等系列管理制度，监督、检查公司章程与管理制度的执行情况；

　　（二）组织与指导公司的清产核资、产权界定与产权登记工作，调解公司因产权、股份、分红等问题产生的纠纷；

　　（三）指导与协助公司进行资产评估、产权转让与产权交易；

　　（四）确保公司“财务下管一级”工作落实到位，组织公司编制财务统计报表；

　　（五）监督与指导公司财务公开工作，运用深圳市党廉信息公开平台，督促公司经营活动规范、公开；

　　（六）监督与指导公司经营管理工作，组织对社区经营管理人员进行培训；

　　（七）法律、法规及政府赋予的其他职责。

**第九条** 公司应当建立现代企业管理制度，设立股东(代表)大会、董事会、监事会、集体资产管理委员会等管理机构。

　　公司应当依法制定章程，对公司股东（代表）大会、董事会、监事会的职权等作出明确规定，分权制衡，相互监督。公司章程应当明确高级管理人员的产生与罢免，民主决策、民主管理及其议事、表决规则等。公司章程由股东（代表）大会审议通过后，报办事处集体资产管理部门备案。

　　办事处集体资产管理部门可以为公司提供章程范本。

**第十条** 公司股东（代表）大会作出决议，应当由过半数的股东（代表）出席，并经出席会议的股东所持表决权过半数通过。但股东（代表）大会作出修改公司章程、增加或者减少注册资本的决议，以及公司合并、分立、解散或者变更公司组织形式的决议，必须经出席会议的股东（代表）所持表决权的三分之二以上通过。

**第十一条** 公司可以根据公司章程提请董事长组织召开临时股东（代表）大会。董事长不召集的，监事会主席负责召集。监事会主席不召集的，办事处集体资产管理部门可以指定临时召集人。

**第十二条** 公司集体资产管理委员会是集体股的产权代表，依法应当享有表决权、收益权、监督权等股东权利。对公司章程已经赋予集体资产委员会股东权利的公司，办事处集体资产管理部门要加强监督和指导，确保集体资产委员会依法履职，决策符合股民意愿和集体利益。对章程尚未赋予集体资产委员会股东权利的公司，办事处集体资产管理部门应当出台政策，逐步做实集体股。

**第十三条** 公司可以单独制定集体股管理办法，规定集体资产管理委员会的产生方式、职权范围和议事规则，规范集体股收益的使用，防止集体资产流失。

　　办事处集体资产管理部门可以制定集体股管理办法范本供公司使用。

**第十四条** 公司可以参照上市公司建立独立董事制度，外聘1至2名法律、财务等专业人员担任公司独立董事。独立董事应当依法履职，凭专业知识和经验对公司事务以及有关问题独立地做出判断和发表意见，维护公司和股东合法利益。

**第十五条** 为保障社区集体资产的监督和管理工作开展，办事处应当将社区集体资产管理工作经费列入财政预算。

　　为促进集体资产管理委员会和独立董事开展工作的独立性和公正性，办事处集体资产管理部门可以提供必要的经费支持。

**第三章 资产监管**

**第十六条** 社区集体资产具体包括：

　　（一）法律规定属于集体所有的土地、森林、林木和林地、草场、水面、滩涂等自然资源；

　　（二）公司通过公共积累、投资投劳所兴办的公司资产；

　　（三）公司投资投劳兴建的建筑物、构筑物等不动产，以及购置的交通运输工具、机械、机电设备等财产；

　　（四）公司控股、参股、联营的企业和与外商合资、合作经营的企业以及开展对外加工装配、补偿贸易业务的企业中，按合同及章程规定属于集体所有的资产；

　　（五）公司直接用于生产的投入及其产品；

　　（六）城市化转地款，收回国有农场土地给予公司的补偿款；

　　（七）国家、经济组织、社会团体与个人对公司的无偿拨款、资助、补贴、捐赠的财物及其形成的资产，以及国家对公司减免税赋形成属于集体所有的资产；

　　（八）公司设立的专项资金，征用集体土地各项补偿费属于集体所得部分，生产经营者上缴的承包款、租金；

　　（九）公司所拥有的现金、存款、有价证券；

　　（十）公司所拥有的商标权、专利权、著作权等无形资产；

　　（十一）依法属于集体所有的其他资产。

**第十七条** 对土地使用权、物业产权等重大集体资产进行拍卖、转让、变卖、抵押、置换等处置的，应当经公司股东（代表）大会审议通过后依法办理。除依法进行产权交易外，任何单位和个人均不得擅自改变社区集体资产的集体所有属性。

**第十八条** 因区划变更等事由造成公司合并、分立的，按（原）各公司在全部资产中所占的份额，将社区集体资产转入新的公司，不得私分。

　　上述改制中的资产处置方案须经原股东（代表）大会讨论通过，并经办事处集体资产管理部门批准后方可实施。

**第十九条** 划拨非农建设用地与返还留用地原则上不得转让。符合有关政策规定的特殊事由确需调剂转让的，经本公司股东（代表）大会审议通过，并报办事处集体资产管理部门批准后，方可办理转让手续。

**第二十条** 公司可以按照所有权与经营权分离的原则，采取多种经营管理形式。公司应当建立健全各种经营管理制度，明确经营责任和经营目标，保证集体资产的安全、完整与增值。

　　公司对社区集体资产实行承包或租赁经营的，应当依法签订承包合同或租赁合同。承包或租赁经营者必须按照合同约定向公司交纳承包费或租金。

　　公司以社区集体资产（含集体土地使用权）投资或者参股企业经营的，应当与被投资企业签订投资协议，并按照投资协议和企业章程，派员参加被投资企业董事会或委派财会人员参与被投资企业管理，确保其投资安全和合法权益。

**第二十一条** 有下列情形之一的，公司应当组织对社区集体资产进行评估：

　　（一）以参股、联营、股份合作、合资、合作等方式经营社区集体资产的；

　　（二）以拍卖、转让等方式变更社区集体资产权属关系的；

　　（三）公司需要合并、分立以及公司所有或者占有份额的企业、事业单位出现兼并、分立、破产清算的；

　　（四）以社区集体资产提供抵押等担保的；

　　（五）其他按规定需要进行资产评估的。

　　集体资产评估必须遵循真实、科学、公正、合理的原则。评估结论应当及时向公司全体股民公布，并报办事处集体资产管理部门备案。办事处集体资产管理部门可派员参与监督和指导。

**第二十二条** 公司应定期清查公司集体资产。每年度、每届任期结束以及主要负责人离职时应当进行资产清查，重点清查资产权属变更、资产存量及负债与所有者权益增减变动情况，并做好账目调整和资产损益处理工作，做到帐实、帐款相符。

　　办事处集体资产管理部门可依职权对公司集体资产进行清查或对清查登记情况进行抽查，清查或抽查结论应当及时向公司全体股东公布。

**第四章 财务监管**

**第二十三条** 公司应当根据法律法规和公司章程的规定制定细化的财务管理制度，对公司财务岗位的设置与职责、资金审批的流程与权限、资产的管理与处置、收入成本费用的核算与控制、薪酬待遇与利润分配等内容作出明确规范，经股东（代表）大会审议通过后执行。

　　办事处集体资产管理部门可以结合不同类型公司的实际，制定不同版本的公司财务制度范本，供公司使用。公司制定的财务管理制度，不得与公司财务制度范本的基本原则和强制性规则相冲突。

**第二十四条** 公司财务机构应当分设会计、出纳岗位。会计、出纳应当分工协作，相互制约，规范现金、银行账户、银行存款、有价证券、支付凭证、票据等管理，做到账款分离，账物分离。

**第二十五条** 公司应当严格财务开支审批，结合公司实际规范审批流程、权限，重大经费报销和大额资金调拨应经董事长、总经理、财务负责人联审联签。

**第二十六条** 公司应当严明财务纪律，严禁以个人名义将集体资金存入金融机构或者私自转移，严禁设立“账外账”、“小金库”，严禁出借公司银行账户给他人或者其他单位使用，严禁使用“白头单”报账和借支集体资金。

**第二十七条** 公司会计人员经办事处集体资产管理部门批准后，由公司予以聘用，接受公司和集体资产管理部门双重管理。未经办事处集体资产管理部门同意，公司不得自行解雇或更换会计人员；对实际工作中考核不合格的公司会计人员，办事处集体资产管理部门有权要求公司解雇或更换。

**第二十八条** 一般财务人员离岗、离职时，由财务负责人监交，按会计法规定办理交接手续。财务负责人离岗、离职时，由公司负责人会同办事处集体资产部门工作人员监交，并编制交接清单，移交清单。移交人、接交人、监交人应当在交接清单上签字盖章，报办事处集体资产管理部门存档。

　　未办妥交接手续前，财务人员不得离岗、离职。

**第二十九条** 办事处集体资产管理部门应当统一设立记账中心，配备具有中级以上职称的账务审核人员。公司财务人员应当在记账中心使用统一的规则和软件集中记账。办事处集体资产管理部门应当对公司的财务工作进行指导和监督。

**第三十条** 公司应当建立财务公开制度，坚持“实际、实用、实效”的原则，并做到“公布地点公众化、公布形式专栏化、公布内容通俗化、热点问题专项化”。公司应当在每月终了15日内将公司财务信息和资产状况，通过社区各栏、党风廉政信息公开平台及公司网站及时、准确、完整地向股东公布。公告时间不得少于15日。

　　公司应当按照统一版式进行财务公开。财务公开的资料上要有公司法定代表人、监事会主席及财务人员签名。公布的内容包括：

　　（一）年度财务收支预算表；

　　（二）年度财务收支决算（收益分配）表；

　　（三）资产负债表；

　　（四）现金收支明细公布表；

　　（五）银行存款收支明细公布表；

　　（六）收入支出情况公布表；

　　（七）租金收入明细表；

　　（八）债权（应收款项）明细公布表；

　　（九）债务（应付款项）明细公布表；

　　（十）固定资产一览表；

　　（十一）土地、企业和财产承包(租赁)项目公布表；

　　（十二）生产性固定资产投资、开发性支出、公益建设项目支出情况公布表；

　　（十三）公司员工工资福利明细表；

　　（十四）公司股民分红明细公布表；

　　（十五）董事会决策决议公布表；

　　（十六）经营班子决策决议公布表；

　　（十七）公司领导股东情况公布表；

　　（十八）公司接待费支出情况公布表；

　　（十九）公司车辆费支出情况公布表；

　　（二十）集体资产管理部门要求公开的其他内容。

**第三十一条** 公司应当规范会计档案管理，及时将财务凭证、经济合同以及基建项目的预算、结算、评估评审、监理、图纸等有关资料，按照归档要求，清理立卷，装订成册，编制会计档案保管清册。

　　办事处集体资产管理部门应当建立统一的档案室。公司应当每三年向办事处集体资产管理部门移交一次汇集档案，由办事处集体资产管理部门统一保管。

**第五章 经营监管**

**第三十二条** 公司应当建立重大事项民主决策管理制度。公司应当制定年度工作计划，内容包括集体用地建设、城市更新、大宗资产处置、投资购建，对外投融资、借款、担保抵押、债权债务处置，大额资金支出、征（转）地补偿款使用等。

　　公司应当结合公司实际，制定重大事项决策流程。决策流程应包括征询意见、民主决议、结果公开、审核记账等。

　　公司讨论决定集体用地建设、城市更新事项时，可以邀请办事处集体资产管理部门的人员列席会议进行现场监督。

**第三十三条** 公司对外投资行为必须符合国家有关法律法规规定，符合国家和深圳市的产业导向政策以及公司的发展需要。

　　公司对外投资总额必须与其资产总量相适应。原则上不得进行股票、期货、基金、企业债券等高风险投资。公司成为其他公司的有限责任股东时，除出于控股需要外，其出资额不得超过本公司净资产的百分之五十。

**第三十四条** 公司应当加强对投资行为的自我监督与约束。投资额超过净资产的30%或超过500万元的投资项目，应当进行项目可行性研究与相关经济分析，建立集体审议、投资立项、专人专项监控投资实施的制度，按公司章程确定的权限与程序审批，并上报办事处集体资产管理部门备案。

**第三十五条** 公司进行商贸业务时，应当依法签订商品交易合同。对商品购销的各环节，包括资金收付、货物交接、质量验证等严格加以规范和约束。公司依照合同约定按“安全准确”的原则支付货款，销售货款必须依照合同约定及时收回。

**第三十六条** 公司不得向其他单位或个人出租、出借银行帐号或接受挂靠。商贸企业经营证照不得对外承包。

**第三十七条** 公司由于发展需要筹借资金的，由公司财务部门拟定筹措资金计划，并严格按公司章程规定的审批权限和程序办理。

　　总资产在5000万元以下的公司，融资金额超过公司净资产50%或500万元以上的或总资产在5000万元以上的公司，融资金额超过公司净资产50%或1000万元以上的，应提请办事处集体资产管理部门出具审核意见后，交董事会或股东（代表）大会表决。

**第三十八条** 公司除可以为本办事处范围内的集体企业提供借款担保外，不得对外提供其他担保。

　　公司为本办事处范围内的集体企业提供担保，应遵守下列规定：

　　（一）公司对外担保总额不得超过最近一个会计年度会计报表净资产的50%；

　　（二）公司对外担保应经董事会审议通过，超过董事会决策权限的应按公司章程规定程序审批；

　　（三）公司不得直接或间接为资产负债率超过60%的被担保对象提供担保；

　　（四）公司对外担保应要求对方提供反担保，且反担保的提供方应当具有实际清偿能力；

　　（五）公司对外担保应当履行信息披露义务，每季应向股东如实公布公司全部对外担保信息。

**第三十九条** 公司购建固定资产，应当按公司章程确定的权限与程序审批，并上报办事处集体资产管理部门备案。

　　公司应加强存量固定资产的管理，建立明细账卡，建立和完善固定资产购置、验收、保管、使用和报废核销制度。每年年终结算前进行一次全面的资产清查，结论向全体股民公布。

**第四十条** 公司签订的物业租赁合同应当报办事处集体资产管理部门备案。

　　公司董事会决议签订租期超过3年的租赁合同的，不能约定一次性收取租金。严禁以签订长期租赁合同的形式进行“明租实卖”的行为。

　　公司应按时收缴租金，全力追缴欠款。因玩忽职守或徇私舞弊造成物业租金无法收回，应当依法追究公司主要负责人和直接责任人的法律责任。

**第四十一条** 办事处集体资产管理部门应当指导公司规范集体用地建设、城市更新、大宗资产处置、投资购建等重大事项的办理流程，健全风险防控机制。

**第四十二条** 公司应当加强经济合同的管理。公司所有经济合同应当经公司董事会审议通过后签署，审议意见应当记入会议纪录。如合同条款变更需签补充合同的，则应当按照新签合同审议程序进行。

**第四十三条** 公司必须建立健全法律顾问制度。重大经营、决策活动，应当有法律顾问参与，并出具法律意见。公司的重要经济合同，涉及集体用地建设、城市更新、大宗资产处置、投资购建等重大事项的合同，必须经公司法律顾问审核后签署，并在合同签署后报办事处集体资产管理部门备案。

　　办事处集体资产管理部门可依职权对公司合同签署与履行情况进行监督检查，指导公司适时对经济合同进行清理。

**第四十四条** 公司应当完善公章管理使用制度。公司的公章、财务印章，须由董事会分别指定专人保管，董事长不得直接保管。严格落实用章审批和登记管理制度，因集体用地建设、城市更新等重大事项使用公章的，经法定决策程序后，需经公司董事长、总经理和相关负责人会签后方可盖章。

**第四十五条** 公司应当规范日常经营活动的档案管理，设立档案室，指定保管员，集中保管公司的各种决议、会议记录、财会凭证、合同文本、投资协议、土地权证、债权债务等文件资料。按照档案法的有关规定，建立健全档案登记、借阅审批等制度，加强档案资料管理，严禁违规销毁档案资料。

第六章 采购监管

**第四十六条** 公司应当根据法律法规和公司章程制定细化的采购管理制度，对公司的采购部门的职责、采购的方式和程序，供应商的选择与管理、价格控制和合同管理等内容，作出明确规范，经股东（代表）大会审议通过后执行。

　　办事处集体资产管理部门可以结合不同类型公司的实际，制定不同版本的公司采购制度范本，供公司使用。公司制定的采购管理制度，不得与公司采购制度范本的基本原则和强制性规则相冲突。

**第四十七条** 公司采购应当遵循公开公正、公平竞争、节俭高效、诚实信用、物有所值的原则，防范公司采购风险，确保货物或服务等的采购满足公司生产经营需要，维护公司利益。

**第四十八条** 公司采购应当按计划进行。采购计划是指根据公司实际需要制定的包括采购货物或服务等、采购数量、需求日期、采购方式及采购价格等内容的计划列表。采购计划应纳入年度财务预算内。

**第四十九条** 公司采购可以采用询价、公开招标、邀请招标、竞争性谈判、单一来源等方式。公司采购制度应当根据采购的内容、金额、应急程度规定具体选取的采购方式。严禁用“化整为零”、“虚报紧急”等方式，规避公开性和竞争性的采购方式。

**第五十条** 公司使用新区财政性资金采购政府集中采购目录以内或限额标准以上的货物和服务，按深圳市、新区有关规定执行。

**第五十一条** 为了满足突发因素导致的紧急货物或服务等的需求，最大限度缩短采购和供应时间，公司可以组织紧急采购，事后由紧急采购需求部门按采购程序，补齐相关申请和审批手续。

**第五十二条** 公司与供应商应当自中标或者成交之日起五个工作日内按照采购文件确定的事项签订采购合同。采购合同应对货物名称、数量、金额与验收标准等实质性内容进行规定。

　　采购合同未约定或者约定不明的事项，采购人可以与供应商协商签订补充协议。补充协议不得变更采购合同的实质性内容。

　　采购人应当自采购合同签订之日起五个工作日之内，将采购合同副本抄送办事处集体资产管理部门备案。

**第五十三条** 公司应当按照采购文件和采购合同规定的标准和方法，及时组织验收。

　　采购人与验收人应适当分离，验收人应确认数量、质量、价格、规格型号完全符合采购要求，并完成入库手续

**第五十四条** 公司监事会和内审机构应当独立地进行定期或不定期的市场信息调查，检查采购人员市场询价的真实性和合格供应商供货的价格情况，对购买活动进行评审，监督采购制度执行。

　　办事处集体资产管理部门可以对上述监督工作给予检查和指导。

**第五十五条** 采购人员必须保持廉洁自律，不收礼，不受贿，不接受吃请，更不能向供应商伸手索要私利。

　　供应商给予公司现金折扣和销售折让的情况，必须在合同条款中反映，严禁采购人员私自收取或索要供应商回扣、佣金等。

**第七章 建设监管**

**第五十六条** 公司应当根据法律法规和公司章程制定细化的工程管理制度，对公司投资的工程建设项目的立项、预算、发包、监理、变更和验收结算、风险控制等内容，作出明确规范，经股东（代表）大会审议通过后执行。

　　公司制定的工程管理制度不得与公司工程制度范本的基本原则和强制性规则相冲突。

　　办事处集体资产管理部门应当指导公司制定工程管理制度，也可以结合不同类型公司的实际，制定不同版本的公司工程管理制度范本，供公司使用。

**第五十七条** 工程建设应当符合国家法律、法规和产业政策，坚持效益最大化、风险最小化和量力而行的原则。

**第五十八条** 公司工程建设项目必须编制工程预算书。预算人员应当在市场调查和工程量计算的基础上，依照建设行政主管部门颁发的有关文件确定工程类别和取费标准，计算工程预算造价，编制工程项目预算书。杜绝没有设计图纸和预算编制的工程和边勘探、边设计、边施工的工程。

**第五十九条** 公司所有的工程建设，包括前期勘察、设计等项目均应进行发包管理。对发包的工程，禁止工程建设承包商违法分包和转包业务。工程发包必须严格遵照公司工程管理制度规定的权限和程序执行，禁止弄虚作假规避公开招标。

**第六十条** 公司使用政府资金的社区工程建设类招投标,按深圳市、新区有关规定执行。

**第六十一条** 对于工程造价在人民币50万元以上的项目，公司应当委托具有相应资质条件的工程监理单位实行工程监理。

　　公司以及施工单位应该接受监理单位的监督，向监理单位提供勘察、设计、施工、检测等必要资料。未经总监理工程师签字确认，建筑材料、建筑构配件和设备不得在工程上使用或者安装，施工单位不得进行下一道工序的施工。未经总监理工程师的签字确认，公司不得拨付工程款，不得进行竣工验收。

**第六十二条** 工程变更指从签订合同至工程正式验收前，变更设计图纸或变更工程现场工程施工的活动。工程变更应当遵循“先审批后实施”和“实施与审批一致”的原则。工程变更导致的工程总造价变化，不得超过工程总造价的10%。

**第六十三条** 公司工程建设实行项目负责人制度。项目负责人应当坚持原则，诚信尽责，扎实工作，确保项目正常实施，如期竣工投产。项目负责人在任期期间因玩忽职守、以权谋私或滥用职权给公司造成重大损失的，应依法追究法律责任。

**第六十四条** 工程建设进入筹建阶段后，投资款尚未拨付或虽已拨款而在建工程尚未开工时，发现项目存在下列情形之一的，应当及时采取相应措施停止继续投资或终止继续合作。

　　（一）预计项目建成后投资总额将超出可供预算10%以上的；

　　（二）采用的技术工艺或技术装备明显落后，投产后难以达到预期技术和工艺质量要求的；

　　（三）同类项目展开、同业竞争激烈，项目产品将失去较大市场份额的；

　　（四）工程所在地政策环境恶化，无法保证优惠政策落实或无法达到项目预计收益的；

　　（五）合作方发生重大变故、违约撤资或出资不实、弄虚作假，有意变现或故意抽逃资金的；

　　（六）发生不可预见的其他情形，致使投资或合作开发无法继续进行的。

　　本公司投入资金已经到位或项目工程已经开工的，发现存在或出现前一款所述情形时，该项目负责人应当采取一切必要措施，最大限度地减少本公司经济损失。

**第六十五条** 施工单位提出竣工验收申请，应先由监理单位审核。公司应当抽派具有资质的人员组成竣工验收组，编制竣工验收方案，制定验收标准，对工程质量、进度、使用功能、外观、安全、环保等方面进行验收。发现问题的，公司应当督促施工单位限期整改。公司验收合格后出具竣工验收报告，并保留验收过程中的相关记录。

　　公司验收合格后，可以根据需要向环保、消防、安全、规划、国土、防雷、质检等政府管理部门提出专项验收申请，并组织现场人员、验收组及施工单位配合专项验收。发现问题的，公司应当督促施工单位限期完成整改，并及时组织复验、取得相关部门出具的认可文件。

**第六十六条** 公司应当根据工程项目的规模与特性，挑选合适的决算人员组成决算组。决算组应当依据工程资料，结合工程现场情况，核对工程量与工程预算，对人工、材料、机械台班消耗量，列出工程量清单，结合收集的资料和相关定额，编制竣工决算书。

　　竣工决算编制后，工程结算价在人民币50万元以上的项目，应当进行决算审计，由具有相关资格的人员提出审计意见。

**第六十七条** 公司应当备齐资料，包括合同、会议纪要等，严格按照公司财务制度规定的审批权限与流程支付前期费用和工程款。支付进度应当严格按照合同约定办理。工程造价以相关审计后的结算价为准，不得出现提前支付或超额支付的现象。

**第六十八条** 公司应及时将工程建设档案交由办事处集体资产管理部门统一保管。档案包括以下内容：

　　（一）前期工作阶段的项目背景、市场调研资料、工程项目建议书、可行性研究报告、专家论证及评审结果，总经理办公室、董事会、股东（代表）大会研究、审议通过实施项目的会议记录、提案、决议等；

　　（二）项目工程设计，工程施工的方案、合同、设备采购方案与合同、与合作方的往来函电、谈判纪要和签署的各类意向、鉴定文书等重要文件；

　　（三）各级政府有关该项目的各种批复文件，项目的重大合同副本；

　　（四）与项目投资相关的技术书籍、图表画册、电子文档和视听资料等；

　　（五）公司档案管理规定应当归档的其他文件资料。

**第八章 人事监管**

**第六十九条** 公司的人事管理分为高级管理人员和一般工作人员。高级管理人员包括董事、监事、总经理、副总经理、董事会秘书及财务负责人。一般工作人员是指除高级管理人员以外，与公司签定劳动合同，形成劳动关系的在职人员。

**第七十条** 公司拟任、现任高级管理人员、集体资产管理委员会委员的任职资格基本条件包括：

　　（一）具有完全民事行为能力；

　　（二）有较好的思想政治素养，坚决拥护党的路线、方针和政策，积极贯彻执行上级党委、政府决策；

　　（三）遵纪守法、廉洁奉公、公信民主、乐于奉献，具有良好的品行、声誉；

　　（四）工作勤勉严谨、具有较强事业心、集体责任感和良好的组织协调能力；

　　（五）具有担任高级管理人员、集体资产管理委员会委员所需的相关知识、经验及能力；

　　（六）身体健康、精力充沛，能承受履职压力；

　　（七）法律、法规规定的其他条件。

　　公司应当确保其高级管理人员、集体资产管理委员会委员就任时和在任期间始终符合相应的任职资格条件，拥有相应的任职资格。

**第七十一条** 担任破产清算的公司的董事或者经理，对该公司的破产负有个人责任的，自该公司破产清算完结之日起未逾三年，不得担任公司的高级管理人员。

**第七十二条** 公司的高级管理人员、集体资产管理委员会委员不得有下列行为：

　　（1） 挪用公司资金；

　　（2） 将公司资金以其个人名义或以其他个人名义开立账户存储；

　　（3） 违反公司章程规定，未经董事会或股东（代表）大会审议，以公司财产为他人提供担保；

　　（4） 为自己、直系亲属或代表他人与公司进行买卖、借贷等交易，或向公司承揽建设、经营项目等；

　　（5） 自营或者为他人经营与其所任职公司同类的营业或者从事损害本公司利益的活动；

　　（6） 收受他人与公司交易的佣金；

　　（7） 擅自披露公司秘密；

　　（8） 违反忠实义务的其他行为。

　　高级管理人员、集体资产管理委员会委员有前款行为的，由公司股东（代表）大会或董事会或经理按程序予以解聘。

　　高级管理人员、集体资产管理委员会委员违反前款规定所得的收入，应当归公司所有。给公司造成损失的，行为人应当承担赔偿责任。

**第七十三条** 公司选举或任命董事、监事、总经理及其他高级管理人员后，应将名单报办事处集体资产管理部门备案。办事处集体资产管理部门应将备案名单抄报新区组织人事部门和纪检监察部门。对备案人员的出境审批，应当参照新区公务员出境审批程序办理。

**第七十四条** 董事、经理及财务负责人不得兼任监事。存在下述情况的，不得在同一企业担任双方直接隶属于同一领导的职务或者有直接上下级领导关系的职务，也不得在其中一方担任领导职务的企业担任董事、监事、高管、审计、人事、财务等工作：

　　（一）夫妻关系；

　　（二）直系血亲关系，包括祖父母、外祖父母、父母、子女、孙子女、外孙子女；

　　（三）三代以内旁系血亲关系，包括伯叔姑舅姨、兄弟姐妹、堂兄弟姐妹、表兄弟姐妹、侄子女、甥子女；

　　（四）近姻亲关系，包括配偶的父母、配偶的兄弟姐妹及其配偶、子女的配偶及子女配偶的父母、三代以内旁系血亲的配偶。

　　（五）其他影响企业管理的关系。

**第七十五条** 公司应当制定高级管理人员薪酬管理制度，提交股东（代表）大会审议通过，并报办事处集体资产管理部门备案。高管人员的薪酬标准应当与公司经营目标的完成情况挂钩。禁止公司向高级管理人员发放薪酬制度规定以外的其他工资性奖金、补贴。

　　办事处集体资产管理部门可以为规范公司高管人员薪酬发放制定指导性意见。

**第七十六条** 公司应当向独立董事发放职务津贴，津贴标准由董事会制定，并由股东（代表）大会审议决定。

　　办事处集体资产管理部门可以探索建立独立董事的委派制和间接薪酬制度，消除独立董事与公司内部人的依附关系，使其与所任职的公司间只存在一种职责关系，避免公司与独立董事直接交易而产生的道德风险。

**第七十七条** 董事、监事、经理及其他高级管理人员未经办事处集体资产管理部门批准，禁止使用公司经费组织出国、出境、跨省的学习考察。

**第七十八条** 公司应当根据公司的财务状况、业务规模和发展潜力，在每年十二月底前制定下一年度的一般员工的用工计划和工资福利方案，由董事会审议通过后实施。杜绝因人设岗、人浮于事的现象。

**第七十九条** 公司应当定期考核员工，赏优罚劣，对考核为不合格的员工按有关劳动法规予以辞退。

**第九章 集体所有补偿款专项监管**

**第八十条** 根据《中华人民共和国土地管理法》、《广东省征用农民集体所有土地各项补偿费使用管理办法》、《关于加强国有农场土地使用管理的意见》、《深圳宝安龙岗两区城市化转地补偿费用使用管理办法》等法律政策,办事处集体资产管理部门应当强化土地征转和国有农场土地回收等各项补偿费使用的管理，确保集体所有补偿费的安全和合理使用，维护广大股民的合法权益与基层社区的和谐稳定。

**第八十一条** 本章所称集体所有补偿费，包括：

　　（一）依照规定对集体所有的土地（包括耕地、林地、山岭、果园、荒地、水面等）在城市化中转为国有土地所给予的适当补偿，包括土地补偿费、集体所有的青苗补偿费和地上附着物补偿费及其收益；

　　（二）收回国有农场土地，参照征收集体土地标准给予的全部补偿及其收益。

**第八十二条** 集体所有补偿费属于公司股东或股东继承人所有。公司集体资产管理委员会应当在银行设立专户，专项储存集体所有补偿费。公司集体资产管理委员会在开设银行账户时，应当同时设置预留集体资产管理委员会主任和办事处集体资产管理部门指定负责人私章，由公司集体资产管理委员会负责账户的日常管理。

　　集体所有补偿费银行账户不得开设为“基本账户”，禁止开通“电子银行（网上银行）”功能，禁止与公司银行账户并用。

**第八十三条** 办事处集体资产管理部门应当严格按照上一条的规定，监督各公司集体资产管理委员会开设银行账户与设置预留印鉴等重要环节，并将集体所有补偿费按归属关系，拨付至按上述规定开设的银行账户，不得拨付至其他的银行账户。

**第八十四条** 集体所有补偿费的财务核算应遵照相关会计制度进行专项核算，建立财务管理和民主理财制度，实行专账专户独立核算，不得与公司、社区及其他收支账户混合核算与并账。公司应当于每季度终了15日内向办事处集体资产管理部门报送季度财务报表；于每年度终了30日内向办事处集体资产管理部门报送年度财务报表。

**第八十五条** 集体所有补偿费按下列规定管理：

　　（一）土地补偿费全部纳入本章的管理范围，不得列入公司的当年收益进行分配；

　　（二）土地上的青苗属集体所有，但已由单位或者个人承包经营的，青苗补偿费应当按承包经营期限合理补偿给承包经营者，属于集体所有的青苗补偿费不得分发给个人；

　　（三）地上附着物补偿费应当按照产权关系明确归属，属于集体所有的，在冲销固定资产原值纳入本章的管理范围，不得列入公司的当年收益进行分配。

**第八十六条** 集体所有补偿费应优先用于为股东购买养老、医疗保险。该项支出不得低于集体所有补偿费的50%，有条件的，可以一次性全部购买，不得用于购买商业保险；部分补偿费可用于股东中生活特殊困难人员的补助；其余用于社区公益事业、公共设施建设和发展壮大集体经济。

**第八十七条** 集体所有补偿费不得用于发放干部报酬和招待费，不得用于购置小轿车、建造“楼、堂、馆、所”或装修等非生产性支出。严禁用于银行贷款担保和对外借款。

**第八十八条** 本章管理范围的集体所有补偿费用于为股东购买养老、医疗保险以及生活特殊困难人员的补助和社区公益事业、公共设施建设的，由公司集体资产管理委员会提出使用方案，经公司股东（代表）大会审议通过，并报办事处批准后实施。

　　集体所有补偿费用于发展集体经济的，应当按照上述规定程序报批审议。在上报审议材料中应当增加“项目可行性论证报告”。

　　使用集体所有补偿费的，应当先按照上述程序进行报批审议，并凭办事处批复及相关资料到开户银行办理相关支付手续。

**第八十九条** 公司应当按照“企务公开”的原则，每季度张榜公布集体所有补偿费的收支及结余信息，接受股东的监督。

**第九十条** 办事处集体资产管理部门会同审计部门每年应当对集体所有补偿费的收支、结余及其效益进行专项审计，并将审计结果向股东张榜公布。发现问题的，应向有关部门提出处理建议或者直接作出处理决定。

**第十章 审计监督**

**第九十一条** 新区和办事处审计部门应当加强对集体经济审计监督，维护公司正常财经秩序，保障集体资产的使用安全与效益，促进集体公司长效发展。

**第九十二条** 新区审计部门负责指导办事处对公司的审计工作，对重大审计事项，经新区管委会批准，可直接参与社区审计工作。

　　办事处审计部门具体负责对公司的审计，办事处纪检部门负责监督审计，办事处集体资产管理部门参与监督。

**第九十三条** 公司有下列情形之一的，必须进行审计：

　　（一）董事长和总经理任期届满或因解聘、辞职、撤职、调动、退休等原因不再担任本职务的；

　　（二）公司五分之一以上股东代表联名提出审计要求并经办事处集体资产管理部门同意的；

　　（三）办事处审计部门认为有审计必要的。

**第九十四条** 审计范围包括：光明新区范围内的社区股份合作公司、股份有限公司及有限责任公司。必要时延伸至上述公司控股或参股达到20%的企业。

**第九十五条** 审计内容为对公司财务收支审计、主要负责人经济责任审计、工程预决算审计以及其他专项审计及审计调查。其重点审计内容视具体审计类型和审计委托要求而定。

**第九十六条** 办事处审计部门对公司依法进行审计监督时，被审计单位应当按照审计部门规定的期限和要求提供下列资料：

　　（一）被审计单位在银行和非银行金融机构设立账户的情况；

　　（二）财政收支或者财务收支的财务报告；

　　（三）委托社会审计组织出具的证明文件；

　　（四）与财政收支或者财务收支相关的计算机应用系统资料；

　　（五）与审计事项相关的法律、法规和有关规定的资料；

　　（六）其他与财政收支或者财务收支有关的资料。

**第九十七条** 审计部门进行审计时，依法行使以下职权：

　　（一）有权检查被审计单位的会计凭证、会计帐簿、会计报表以及其他与财政收支或者财务收支有关的资料和资产，被审计单位不得拒绝；

　　（二）有权就与审计事项相关的问题进行调查。有关单位和个人应当支持、协助审计部门工作，如实反映情况，提供有关证明材料；

　　（三）审计部门有根据认为被审计单位可能转移、隐匿、篡改、毁弃会计凭证、会计帐簿、会计报表以及其他与财政收支或者财务收支有关资料的，有权采取取证措施；必要时，经审计部门负责人批准，有权暂时封存被审计单位与违反国家规定的财政收支或者财务收支有关的帐册资料；

　　（四）审计部门发现被审计单位转移、隐匿所持有的违反国家规定取得的资产或者正在进行违反国家规定的财政收支、财务收支行为，有权予以制止；

　　（五）审计部门有权对与财政收支或者财务收支有关的问题提出建议；被审计单位应当及时依法处理，并将处理结果书面通知审计部门；

　　（六）审计部门发现被审计单位或者有关责任人员有犯罪嫌疑的，应当及时移送司法机关处理。司法机关应当及时依法处理，并将处理结果书面通知审计部门。

　　（七）法律法规赋予审计部门的其它职权。

**第九十八条** 审计部门依法定程序独立实施审计，完成对公司的审计后，应出具审计报告，对审计发现的问题提出处理建议；需要依法给予处理、处罚的，应签发审计决定书；需要移送处理的事项，应发出审计移送处理书。

　　审计部门应当定期对审计意见和审计决定的执行、办理情况进行检查。

　　审计部门审计终结后，应当向政府有关部门通报或者向社会公布审计结果。

**第十一章 责任追究**

**第九十九条** 公司违反本办法的规定，发生侵害集体资产或其他公共利益的行为或事件，危害公司稳定、造成不良社会影响，新区相关部门依据本办法及相关规定，对事件的原因、后果进行调查，并根据事件危害影响程度，对公司及相关责任人作出相应处理和处罚。

**第一百条** 公司或公司工作人员有以下行为之一的，由办事处集体资产管理部门根据有关规定，责令公司主要负责人限期检查纠正。限期内未能检查纠正的，对公司主要负责人和相关责任人员给予通报批评、警告或撤职（建议撤职）处理；对已经造成损失，依法追究相关责任人的赔偿责任；对涉嫌犯罪的，应移送司法部门依法追究刑事责任：

　　（一）侵占集体资产原物不能归还、损坏集体财产的；

　　（二）滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊及其他违规行为造成公司经济损失的；

　　（三）不按规定进行资产评估，或在资产评估中弄虚作假的；

　　（四）违反规定，将资产低价出售或无偿处置给其他单位或个人的；

　　（五）违反规定，将资产低价折股或者无偿量化给个人的；

　　（六）取得、出让资产不按规定办理资产转移手续造成损失的；

　　（七）违反规定对外提供担保或抵押、对外投资、隐瞒投资项目不申报或不招投标、赊账经营、大宗商品物资采购及固定资产修建等，给企业造成损失的；

　　（八）违反有关规定发放薪酬，侵蚀集体资产的；

　　（九）经营管理人员与他人串通，损害集体或股东利益的；

　　（十）违反有关公司领导人员的产生、罢免条件和程序规定的；

　　（十一）不按规定向公司股东公开公司经营财务信息的；

　　（十二）不按有关规定进行年度利润分配，存在超利润分红、亏损分红和贷款分红等行为的；

　　（十三）其他侵犯公司、股东权益的行为和违反法律法规的行为。

**第一百零一条** 公司未按照规定建立并实施内控制度，或者不按规定报送财务会计报表及报告、不如实提供有关情况的，由办事处集体资产管理部门根据《中华人民共和国会计法》、《企业财务会计报告条例》的规定追究其责任。

**第一百零二条** 公司有下列行为之一的，由市场监管部门依照国家有关法律、法规的规定给予行政处罚；涉嫌犯罪的，移送司法机关依法追究刑事责任：

　　（一）提交虚假材料或者采取其他欺诈手段隐瞒重要事实取得公司登记的；

　　（二）抽逃资金的；

　　（三）其他违反公司登记管理规定的行为。

**第一百零三条** 董事应当对董事会的决议承担责任。董事会决议违反法律、法规或者公司章程、股东（代表）大会决议，致使公司遭受损失的，参与决议的董事对公司承担赔偿责任。经证明在表决时曾表明异议并记载于会议记录的，该董事可以免除责任。

**第一百零四条** 监事会对损害公司及股东利益的行为未能履行监督职责的，监事应当与行为人负连带责任。经证明监事曾对上述行为表明异议的，该监事可以免除责任。

**第一百零五条** 对侵犯股东权益的问题，当事人可以向集体资产管理、纪检监察、公安等有关部门反映或举报，有关部门根据法律规定进行查证核实，并根据问题的危害程度作出相应处理，包括诫勉谈话、限期改正、追究刑事责任等。

**第一百零六条** 集体资产监管工作人员违法干扰集体公司正常经营，玩忽职守、以权谋私或者滥用职权的，由纪检监察部门给予党纪、政纪处分；构成犯罪的，移送司法部门追究刑事责任。

**第十二章 附则**

**第一百零七条** 公司的控股和参股比例达到20%的企业参照适用本办法。

**第一百零八条** 各办事处可以根据本办法，结合实际制定实施细则。

**第一百零九条** 本办法由光明新区发展和财政局负责解释。

**第一百一十条** 本办法自印发之日起实施。