**深圳市大鹏新区股份合作公司集体资产管理暂行办法**

**第一章 总 则**

**第一条** 为加强大鹏新区股份合作公司集体资产监督管理，维护集体资产所有者和经营者的合法权益，保障集体资产的安全与增值，促进集体经济健康发展，根据《中华人民共和国公司法》、《深圳经济特区股份合作公司条例》、《关于加强股份合作公司资金资产资源管理的意见（试行）》（深办发〔2013〕9号）等法律法规和相关规定，结合新区实际，制定本办法。

**第二条** 本办法适用于大鹏新区范围内由原农村集体经济组织改制组建的股份合作公司，包括社区一级股份合作公司和居民小组一级股份合作公司,及其控股分公司、子公司、项目公司、控股公司、多个社区联合设立的公司，以及其他尚未改制的原农村集体经济组织。

**第三条** 股份合作公司集体资产受法律保护。股份合作公司及其全体股东有保护集体资产不受侵犯的权利和义务。禁止任何组织和个人非法查封、扣押、冻结、没收集体资产或无偿占用、哄抢、私分、截留、破坏、平调、挥霍浪费及实施其它侵害集体资产的行为。

股份合作公司集体资产的管理遵循公开、公正、民主管理与监督的原则。凡涉及集体资产管理的重大事项，应当按照规定程序决定，确保股份合作公司股东对集体资产的监督权和决策参与权。

**第四条** 新区集体资产管理部门会同纪检监察、组织人事部门负责新区股份合作公司集体资产管理和大鹏新区集体经济综合管理系统（包括集体资产管理平台、集体资产交易平台、股份合作公司财务监管平台、出国（境）证照电子监管平台）运行的指导和监督。各办事处负责辖区内股份合作公司集体资产管理、大鹏新区集体经济综合管理系统运行的业务指导和监督。股份合作公司负责本公司集体资产和大鹏新区集体经济综合管理系统事项具体实务操作和管理，并对系统信息数据的真实性、完整性、准确性负责。

**第五条** 新区集体资产管理部门根据有关法律、法规、政策规定，负责对新区各办事处和股份合作公司的相关业务进行指导和监管。其主要职责是：

（一）贯彻执行有关集体资产管理的法律、法规和政策规定，监督、检查股份合作公司对有关法律、法规、政策和公司章程的执行情况；

（二）负责研究制定新区有关股份合作公司改革、发展和集体资产管理的政策、制度，并指导实施；

（三）监督股份合作公司财务审计、产权变更等工作；

（四）扶持和指导股份合作公司发展，定期组织股份合作公司经营管理人员培训；

（五）监督检查股份合作公司资金、资产和资源管理工作，定期对股份合作公司财务状况进行检查；

（六）指导、监督股份合作公司股东大会或股东代表大会、董事会、监事会、集体资产管理委员会（以下简称“集资委”）的换届选举工作，指导、监督股份合作公司管理人员薪酬和补贴发放；

（七）统筹大鹏新区集体经济综合管理系统；

（八）完成市、新区规定的其他事项。

**第六条** 各办事处集体资产管理部门在业务上接受新区集体资产管理部门的指导和监督，其主要职责是：

（一）组织和指导股份合作公司的财务审计、清产核资、产权界定和产权登记工作，调解股份合作公司的产权及股份分红纠纷；

（二）指导和监督股份合作公司进行资产评估与产权交易；

（三）指导股份合作公司建立健全内部管控制度体系，督导股份合作公司落实企务、财务公开制度，负责股份合作公司财务集中报账管理和日常监督，审核股份合作公司账务处理工作；

（四）组织开展辖区内股份合作公司财务、统计报表的编制及汇总工作，及时将汇总报表报送新区集体资产管理部门，并定期检查股份合作公司的财务状况；

（五）指导股份合作公司资金、资产、资源管理和运营处置管理工作，按照集体资产管理有关规定，对股份合作公司集资委账户资金的使用、股份合作公司集体用地开发建设、城市更新、对外投资、融资借款、资产资源出租及资产购置处置等重大事项提出意见或备案；

（六）引导辖区内股份合作公司发展，组织培训股份合作公司经营管理人员和财务人员；

（七）负责组织、指导、监督股份合作公司股东大会（股东代表大会）、董事会、监事会、集资委的换届选举工作；

（八）负责大鹏新区集体经济综合管理系统中股份合作公司资产管理、资产交易、财务监督管理等工作；

（九）会同相关部门将股份合作公司董事长等人员纳入大鹏新区集体经济综合管理系统出国（境）证照电子监管平台登记管理；

（十）完成上级部门指定的其他事项。

**第七条** 股份合作公司应成立集资委，负责本公司集体资产管理和监督。

**第二章 集体资产产权**

**第八条** 股份合作公司集体资产产权按照“谁投资、谁所有”及尊重历史事实的原则进行。

**第九条** 股份合作公司集体资产一般包括：

（一）城市化转地后留归股份合作公司的工商用地、公共设施用地及其他用地的土地使用权；

（二）原集体经济组织所有的建筑物、构筑物。如厂房、店铺等经营性设施，办公楼、图书馆等公益性设施，道路、桥梁、广场等公共设施，以及购置的交通运输工具、机械、机电等财产；

（三）原集体经济组织直接用于农、林、牧、渔副业生产的投入积累及其产品；

（四）原集体经济组织独资、控股、参股、联营的企业、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，承包经营者上缴的承包费、管理费和租金等；

（五）市区有关部门、各种经济组织、社会团体及个人对原集体经济组织及其企业的无偿拨款、资助、补贴、捐赠的财物及其形成的资产，以及税务部门对原集体经济组织及其企业减免税形成的属于集体所有的资产；

（六）原集体经济组织及其企业设立的专项资金，城市化前征用集体土地各项补偿费及城市化进程中各种转地补偿款属于集体所得部分；

（七）原集体经济组织及其企业拥有的商标、商誉、信用、专营权、专利权等无形资产；

（八）原集体经济组织及其企业所拥有的现金、存款、债权，以及其出资购买的国库券、债券、股票等有价证券；

（九）股份合作公司的资产、收益及其投资积累所形成的资产；

（十）依法属于原集体经济组织和股份合作公司所有的其它资产。

**第十条** 股份合作公司集体资产产权属于公司全体股东及股东集体所有，除依法进行产权交易变更外，任何组织和个人均不得擅自改变股份合作公司集体资产产权的集体所有性质。

**第十一条** 股份合作公司集体资产所有权和使用权发生纠纷的，除法律法规已有规定外，由办事处集体资产管理部门组织协调解决。协调不成的，报新区集体资产管理部门或其他主管部门组织协调；经新区集体资产管理部门或其他主管部门协调后仍无法达成一致意见的，应当通过司法、仲裁等途径解决。

**第三章 利润分配**

**第十二条** 股份合作公司的税后利润，应当按照《深圳经济特区股份合作公司条例》规定的顺序进行分配。

股份合作公司税后利润弥补以前年度亏损后，按其余额的10%提取法定盈余公积金。当股份合作公司法定盈余公积金累计额达到注册资本的50%以上时可不再提取。

股份合作公司在从税后利润中提取法定盈余公积金后，经股东大会或股东代表大会审议，可以提取任意盈余公积金。

**第十三条** 股份合作公司当年无盈余时，不得分配股利。但法定盈余公积金已超过注册资本额的50%时，经股东大会或股东代表大会特别决议，可就其超过部分，按不超过1年期限银行储蓄存款利率的标准派发股利。法定盈余公积金转为资本时，所留存的该项公积金不得少于转增前股份合作公司注册资本的25%。股份合作公司公积金用于弥补股份合作公司的亏损，扩大生产经营或者转为增加股份合作公司资本。

**第十四条** 集体股和个人股均享有分红权。集体股收益主要用于：（一）原农村集体用地上的公共设施建设维护和公共事务管理服务；（二）股东福利或社会救济；（三）为原村民缴交集体负担的社会保险费；（四）股份合作公司的扩大再生产等。

**第十五条** 股份合作公司利润分配方案（包括股份分红）由董事会拟定，经股份合作公司董事会、监事会、集资委（以下简称“三会”）审议后，报办事处出具意见，再提交股东大会或股东代表大会表决通过方可执行。

**第四章 集体资产管理与处置**

**第十六条** 股份合作公司有权依法决定其集体资产的经营方式，按照所有权和经营权分离的原则，采取多种经营管理形式，但应当建立健全各项经营管理制度，明确经营责任和经营目标；集体资产经营管理中的重大事项应遵循民主决策、市场运作、公平公开、依法合规的原则，并以确保集体资产保值增值和维护全体股东合法权益为前提，严格履行审批手续，未经批准不得擅自处置。

**第十七条** 股份合作公司应建立资产台账，完善固定资产购建、验收、保管、使用和报废管理制度，按照会计制度的规定对所有固定资产建立明细账卡，进行明细核算，做到手续完备、账实相符、责任分明。应当指定专人负责登记管理股份合作公司资产，并按照“一资产一名称一编号”和“应纳尽纳、不重不漏”原则，将股份合作公司所有资产、资源、经济合同等基础数据资料全部录入大鹏新区集体经济综合管理系统集中管理、动态监控。

**第十八条** 股份合作公司应建立土地资源台账，并将公司集体用地、非农建设用地、征地返还用地等资源信息及时录入大鹏新区集体经济综合管理系统，如实登记和反映公司所有土地的现状、价值和变动等情况。

**第十九条** 股份合作公司应当建立合同台账，合同应当统一编号，并由专人保管，同时应分类录入大鹏新区集体经济综合管理系统。合同类型主要包括：厂房租赁、商铺租赁、土地出租、土地出让、服务协议、城市更新补偿协议、非农建设用地补偿协议等。新签订的合同应在5个工作日内录入大鹏新区集体经济综合管理系统，即将到期合同应当提前进入待交易程序，实行合同动态更新。

**第二十条** 股份合作公司资产处置，是指资产转让、租赁、对外投资、合资合作、置换、报损、报废、捐赠、对外担保以及其他涉及资产和权属变动的行为。

**第二十一条** 股份合作公司资产处置的具体标准由股份合作公司结合现行有关制度规定，在股份合作公司内部管理制度中予以明确，并根据实际情况按以下程序办理：

（一）一般资产处置由董事会组织股份合作公司相关人员制订资产处置方案，经董事会审议通过后方能实施。

（二）股份合作公司进行土地使用权、物业产权及公司股权等重要集体资产转让的；股份合作公司独资、控股、参股以及与外商合资、合作经营的企业进行土地使用权、物业产权及公司股权等重要集体资产转让的，由董事会组织相关人员制订资产处置方案，经“三会”审议后公示至少10天。公示结束后，股份合作公司将方案和相关资料报办事处出具意见，再将相关资料报股东大会或股东代表大会审议表决，并将表决结果和相关资料报办事处备案，办事处备案后应将结果和相关资料抄报新区集体资产管理部门。

（三）股份合作公司集体用地开发建设及参与城市更新的，由董事会组织相关人员制订项目方案，经“三会”审议后，公示至少15天。公示结束后，报办事处审查并出具意见，并在办事处现场监督下，由股份合作公司组织股东大会或股东代表大会对项目方案进行表决。办事处应当在出具备案批复后将相关备案资料抄报新区集体资产管理部门。办事处备案后，股份合作公司再循有关程序向规划国土、发改、住房建设、环保水务、消防等部门办理相关建设手续。

（四）股份合作公司“三会”及经营班子成员的年度薪酬（含基本年薪和绩效年薪）方案应当由股份合作公司董事会拟定，经股份合作公司“三会”审议后，报送办事处出具意见，再将相关资料提交股东大会或股东代表大会审议表决，通过后方可实施。薪酬发放标准由办事处集体资产管理部门根据公司审议通过后的薪酬方案及经会计师事务所审计出具的财务报表核定，并抄报新区集体资产管理部门方可发放。

（五）其他重大资产处置由董事会组织股份合作公司相关人员制订资产处置方案，经“三会”审议通过后提交股东大会或股东代表大会审议表决，表决通过后方能实施。处置完毕后应报办事处备案，办事处完成备案后抄报新区集体资产管理部门。

**第二十二条** 涉及重大资产转让、大宗物业租赁等项目，根据股东大会或股东代表大会表决通过的项目方案形成招标文件，经办事处出具意见后，委托公共资源交易中心或其他有资质的机构择优选择合作方。违反招投标规定擅自处置、变更集体资产的，规划国土、建设、市场监管等部门不得为其办理相关手续。

**第二十三条** 股份合作公司不得以签订长期租赁合同的形式“明租实卖”。

**第二十四条** 股份合作公司资产处置损益应纳入账内核算，严格管理和使用。监事会、集资委应加强资产处置事项的审查和监督，确保资产处置符合股份合作公司全体股东利益。

**第二十五条** 股份合作公司集体资产管理中的下列事项，经“三会”审议，并提交股东大会或股东代表大会表决通过后，将表决结果和相关资料抄报办事处：

（一）购买1000万元以下的企业债券、股票、非保本理财产品等风险资产、土地使用权和房屋建筑物；500万元以下的对外借款等；

（二）金额2000万元以下融资借款；

（三）为大鹏新区范围内其他股份合作公司提供贷款担保的。

（四）公司租赁面积2000平方米以上5000平方米以下的土地、物业等资源使用权的项目；

（五）购置25万以下汽车；

（六）评估价值50万元以下的房屋建筑物对外转让、置换，账面价值50万元以上200万元以下的其他固定资产对外转让、置换；

（七）存货账实不符和坏账的核销超过新区相关规定限额的；

（八）面积100平方米以上非农建设用地、征地返还用地、整村统筹留用地的调减；面积1000平方米以上非农建设用地、征地返还用地、整村统筹留用地的位置调整；

（九）其他应通过股东大会或股东代表大会表决的事项。

**第二十六条** 股份合作公司集体资产管理中的下列事项，需经“三会”审议，报办事处出具意见，再报股东大会或股东代表大会审议表决，表决通过后报办事处备案：

（一）股份合作公司设立、合并、分立、解散、破产或者变更股份合作公司形式，成立子公司、分公司、项目公司或参股企业；

（二）修改股份合作公司章程；

（三）股份合作公司发行股份合作公司债券以及集体股所占股本比例的变动；

（四）股份合作公司利润分配方案和弥补亏损方案；

（五）股份合作公司集体用地交易和开发建设项目以及城市更新项目；

（六）购买1000万元以上的企业债券、股票、非保本理财产品等风险资产、土地使用权、房屋建筑物；500万元以上的对外借款等；

（七）金额2000万元以上的融资借款；

（八）为新区范围内其他股份合作公司提供贷款担保且单笔金额500万元以上的；为新区范围外所有单位、公司或个人提供担保的；

（九）公司租赁面积5000平方米以上，或租赁期限5年以上的土地、物业等资源使用权出租或发包的项目；

（十）购置25万元以上汽车；

（十一）评估价值50万元以上的房屋建筑物对外转让、置换，账面价值200万元以上的其他固定资产对外转让、置换，股份合作公司子公司、分公司、项目公司或参股公司的股权对外转让；

（十二）“三会”及经营班子成员的年度薪酬方案（含基本年薪和绩效年薪方案）；

（十三）存货账实不符和坏账的核销超过新区相关规定限额的；

（十四）集资委账户资金的使用；

（十五）股份合作公司集体资产清产核资和资产评估结果；

（十六）其他应报办事处备案的事项。

**第二十七条** 第二十六条（一）至（十二）项经办事处备案后均应抄报新区集体资产管理部门。

**第五章 资产清查与评估**

**第二十八条** 股份合作公司应当定期进行资产清查，通过实地盘点、核对、查询，清查核实股份合作公司所有的资产、负债和所有者权益，保证账实相符。

资产清查范围包括：货币资金、固定资产、在建工程、对外投资、债权债务、对外担保、无形资产以及其他资产。

**第二十九条** 对资产清查中发现的盘盈、盘亏、毁坏或其他各种损失，应核实情况，调查分析产生的原因，明确经济责任，根据财务管理制度，按照审批权限和程序，做好账目调整和资产损益处理工作。

**第三十条** 集体资产有下列情形之一的，应按规定进行资产评估：

（一）资产拍卖、转让的；

（二）企业合并、分立、出售或股份制改造的；

（三）以动产、不动产或无形资产与他人设立合资经营企业或合作经营企业的；

（四）企业终止、清算的；

（五）股份合作公司进行股权或土地使用权、物业产权转让的；股份合作公司独资、控股、参股、联营的企业，及与外商合资、合作经营的企业进行股权或土地使用权、物业产权转让的;

（六）资产抵押及其担保的；

（七）集体用地开发建设项目、城市更新项目、重大投资购置和资产处置的；

（八）法律法规规定需要进行资产评估的其他事项。

第三十一条 股份合作公司集体资产的财务审计、清产核资和资产评估应委托具有合法资质的专业机构进行。股份合作公司集体资产评估应当坚持真实、科学、公正、合理的原则。

清产核资和资产评估的结果应当向股份合作公司全体股东公布。

**第六章 集资委账户管理和资金使用**

**第三十二条** 股份合作公司以集资委的名义在银行设立专户，专项储存集体股权益（含集体股收益、征地补偿款、城市化转地补偿款），并在账户中设置预留股份合作公司集资委的公章和财务人员私章印鉴，由股份合作公司集资委负责账户的日常管理。

**第三十三条** 办事处集体资产管理部门负责监督管理股份合作公司集资委账户以及集体股权益（含集体股收益、征地补偿款、城市化转地补偿款）的使用和分配。

**第三十四条** 集资委账户均不得开设为“基本账户”，禁止开通“电子银行（网上银行）”功能，禁止与股份合作公司银行账户并用。

**第三十五条** 集资委账户的资金应当优先用于为股东购买养老、医疗保险，该项支出不得低于城市化转地补偿款的50％；有条件的，可以一次性全部购买。其余资金用于原农村集体用地上的公共设施建设维护、公共事务管理服务、股东福利、社会救济和股份合作公司的扩大再生产等。

**第三十六条** 集资委账户的资金不得用于发放股份合作公司人员薪酬和招待费，不得用于购置车辆，建造“楼、堂、馆、所”和装修等非生产性支出。严禁用于银行贷款担保和对外借款。

**第三十七条** 集资委账户资金的使用应当报办事处集体资产管理部门出具意见，再提交股份合作公司股东大会或股东代表大会表决通过后方可实施。

使用集资委账户的资金，应当先按上述程序进行报批，并凭办事处集体资产管理部门的批复及相关资料到开户银行办理相关支付手续。

**第三十八条** 股份合作公司集资委账户资金的财务核算应当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，不得与股份合作公司、居委会、居民小组及其他收支账户混合核算与并账。每半年终了20天内，将半年财务报表报送办事处；在年度终了30天内，将年度财务会计报告报送办事处，并由办事处汇总抄报新区集体资产管理部门。

**第三十九条** 按照“企务公开”的原则，集体所有补偿费的收支及结余情况，应当每季度向股东张榜公布，接受监督。

第四十条 办事处应当每年对集资委账户的收支、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，应当向有关部门提出处理建议或者直接做出处理决定，并报送新区集体资产管理部门。

**第七章 责任追究**

**第四十一条** 违反本办法规定，有下列行为之一，情节轻微的，由新区集体资产管理部门、办事处或有关行政主管部门依法依规予以处理；情节严重构成违纪的，由纪检机关处理；构成犯罪的，移送司法机关依法处理：

（一）侵占、私分、挪用、挥霍浪费集体资产的；

（二）违反有关规定发包、折股、出租、出售股份合作公司集体资产的；

（三）违反有关规定将集体资产为外单位、企业或个人债务提供担保的；

（四）集体股权益（含集体股收益、征地补偿款、城市化转地补偿款）的使用违反有关规定的；

（五）未按规定进行资产评估，逾期不纠正的；

（六）拒绝接受审计，或不按要求进行企务、财务公开，重大事项不经股东代表大会讨论的。

**第四十二条** 新区组织人事局、发展和财政局、各办事处应当不定期对大鹏新区集体经济综合管理系统数据进行监督检查，对发现的问题要求股份合作公司及时整改；股份合作公司未按要求录入数据或有意隐瞒数据，造成集体资产流失的，由业务主管部门追究相关负责人和经办人责任；构成违反党纪政纪的，由纪检监察部门依照相关规定予以党纪政纪处分。

**第四十三条** 对检举揭发侵占、损害股份合作公司集体资产行为的人员进行打击报复的，由有关行政主管部门依法依规予以处理；构成犯罪的，移送司法机关依法处理。

**附则**

**第四十四条** 本办法由新区发展和财政局负责解释。办法中所称的“以上”包括本数，“以下”不包括本数。

**第四十五条** 本办法自公布之日起5个工作日后施行，有效期3年。原《大鹏新区股份合作公司集体资产管理暂行办法》（深鹏发财〔2014〕214号）同时废止。