深圳市南山区人民政府办公室关于印发《南山区股份合作公司综合监管实施办法（试行）》的通知

索 引 号：000000-02-2018-061027

分 类：主动公开

发布机构：深圳市南山区人民政府办公室

发布日期：2018-03-01

名 称：深圳市南山区人民政府办公室关于印发《南山区股份合作公司综合监管实施办法（试行）》的通知

文 号：深南府办规〔2018〕1号

各街道办事处，区政府直属各单位：

　　《南山区股份合作公司综合监管实施办法（试行）》已经区政府同意，现予印发，请认真贯彻执行。

　　深圳市南山区人民政府办公室

　　2018年2月14日

南山区股份合作公司综合监管实施办法（试行）

第一章 总则

　　第一条 为进一步加强我区股份合作公司综合监督管理，规范股份合作公司的经营管理行为，引导集体经济依法有序健康稳定发展，根据《中共深圳市委办公厅深圳市人民政府办公厅转发市纪委等部门〈关于加强股份合作公司资金资产资源管理的办法（试行）〉的通知》（深办发〔2013〕9号）、《中共深圳市委办公厅 深圳市人民政府办公厅关于建立健全股份合作公司综合监管系统的通知》（深办字〔2016〕55号）、《深圳市南山区人民政府关于进一步加强股份合作公司（分公司、经营部）监督管理有关工作的通知》（深南府〔2016〕36号）等文件精神，并结合我区实际，制定本实施办法。

　　第二条 南山区股份合作公司综合监管实施办法（以下简称：实施办法），主要为加强对股份合作公司的重要岗位廉政风险防控、重大事项议事决策、资金资产资源管理等工作提供依据。

　　第三条 本实施办法及附件适用于南山区辖区范围内所有的股份合作公司，其中包括：分公司、经营部和下属子公司（全资、控股子公司）、由多个股份合作公司共同出资成立的企业。本实施办法及附件所称股份合作公司是指依据《深圳经济特区股份合作公司条例》设立的公司及其经营部、分公司和下属子公司（全资、控股子公司）。

第二章 监管原则

　　第四条 坚持公开公正原则。建立股份合作公司监管制度，将综合监管工作置于各相关行政部门、街道和股东监督之下，增加监管工作的透明度。

　　第五条  坚持多层次监管原则。建立对股份合作公司各项工作事前监管、事中监管、事后监管的监管制度，增强监管工作的全面性。

　　第六条 坚持违法必究的原则。以零容忍的态度严厉查处股份合作公司各类违纪违法行为，违者必究，追责必严。

第三章 监管主体及职责

　　第七条 区股份合作公司协调发展领导小组（以下简称：领导小组）统筹全区股份合作公司综合监管工作。组长由区长担任，副组长由区政府分管集体资产管理的领导担任，成员单位包括区集体资产管理办公室、区财政局、区住房和建设局、市规划国土委南山管理局和各街道办事处等。领导小组主要职责如下：负责研究制定股份合作公司综合监管相关政策措施；负责指导、协调领导小组成员单位依法开展股份合作公司综合监管相关工作。

　　领导小组下设办公室，办公室设在区集体资产管理办公室。区集体资产管理办公室负责依据职责根据相关规定具体组织、协调和落实对全区股份合作公司综合监管工作。

　　第八条 区相关行政部门负责依据职责根据相关规定各尽其责具体监督股份合作公司相关业务工作。

　　第九条 街道办事处负责依据职责根据相关规定具体监督所在地股份合作公司相关业务工作。主要包括：对股份合作公司的重要岗位廉政风险防控、重大事项议事决策、财务监督等进行监督检查工作。

　　每年度6月30日前向领导小组提交对辖区股份合作公司上一年度综合监管工作报告，并抄送股份合作公司。

第四章 综合监管内容

　　第十条 重要岗位廉政风险防控工作。根据《中共深圳市委办公厅 深圳市人民政府办公厅印发<关于建立健全股份合作公司综合监管系统>的通知》（深办字〔2016〕55号）等规定，制定《南山区股份合作公司重要岗位人员风险防控监督管理办法》，对股份合作公司权力运行过程中所涉及的岗位存在的廉政风险进行排查、评估，指导股份合作公司有针对性地修改完善公司章程、制度，强化重要岗位人员廉政风险防控监督管理措施等，有效防范和控制重要岗位人员不廉洁行为。

　　第十一条 重大事项决策监管工作。根据《深圳经济特区股份合作公司条例》、《中共深圳市委办公厅 深圳市人民政府办公厅转发市纪委等部门〈关于加强股份合作公司资金资产资源管理的意见（试行）〉的通知》（深办发〔2013〕9号）等，制定《南山区股份合作公司重大事项决策监督管理办法》，加大对股份合作公司重大事项的监管力度，规范股份合作公司的重大经营管理行为，杜绝违法违规、损害集体经济组织合法利益的行为发生，保障股份合作公司全体股东的合法权益。

　　第十二条 规范财务监管工作。根据《中共深圳市委办公厅 深圳市人民政府办公厅关于建立健全股份合作公司综合监管系统的通知》（深办字〔2016〕55号）等，制定《南山区股份合作公司财务监督管理办法》，建立健全股份合作公司财务核算和财务内控制度。规范股份合作公司通过“南山区集体经济阳光365服务平台”中的财务监管模块，实行统一记账，区集体资产管理办公室、街道办事处对股份合作公司财务进行实时在线监督，实现对股份合作公司财务信息的监督和预警提示。

　　第十三条 资产租赁管理工作。根据《深圳经济特区股份合作公司条例》、《中共深圳市委办公厅深圳市人民政府办公厅转发市纪委等部门〈关于加强股份合作公司资金资产资源管理的意见（试行）〉的通知》（深办发〔2013〕9号）、《深圳市人民政府办公厅关于加快培育和发展住房租赁市场的实施办法》（深府办规〔2017〕6号）和《中共深圳市委 深圳市人民政府印发<关于完善人才住房制度的若干措施>的通知》（深发〔2016〕13号）等，制定《南山区股份合作公司资产租赁监督管理办法》，建立健全股份合作公司资产租赁制度，规范全区股份合作公司资产租赁行为。

　　第十四条 严格建设工程招标监管工作。根据国家、省、市的有关招投标法律法规及《深圳市人民政府印发关于建设工程招标投标改革若干规定的通知》（深府〔2015〕73号）等，制定《南山区股份合作公司建设工程招投标监督管理办法》，规范股份合作公司按照上述规定要求进行建设工程招投标活动，包括建设工程招标方案、招标公告、评标定标、签订合同等。

　　第十五条  加强集体用地开发和交易监管工作。根据《深圳市原农村集体经济组织非农建设用地和征地返还用地土地使用权交易若干规定》（深府〔2011〕198号）、《中共深圳市委办公厅 深圳市人民政府办公厅转发市纪委等部门〈关于加强股份合作公司资金资产资源管理的意见（试行）〉的通知》（深办发〔2013〕9号）、《深圳市城市更新办法》和《深圳市城市更新办法实施细则》等，制定《南山区股份合作公司集体用地开发和交易监督管理办法》，遵循“依法依规、民主决策、公平公开”的原则，规范股份合作公司集体用地开发和交易行为。

　　第十六条 规范企务财务公开工作。根据《深圳经济特区股份合作公司条例》、《中共深圳市委办公厅深圳市人民政府办公厅转发市纪委等部门〈关于加强股份合作公司资金资产资源管理的意见（试行）〉的通知》（深办发〔2013〕9号）等，制定《南山区股份合作公司企务财务公开监督管理办法》，建立健全股份合作公司企务、财务公开制度，将有关企务、财务信息和股东普遍关注的其他事项全面、真实、准确、及时地向股东公开，接受股东的监督。

　　第十七条 规范印章与合同管理工作。根据《中华人民共和国合同法》、《中共深圳市委办公厅 深圳市人民政府办公厅转发市纪委等部门〈关于加强股份合作公司资金资产资源管理的意见（试行）〉的通知》（深办发〔2013〕9号）等，制定《南山区股份合作公司印章和合同监督管理办法》，建立健全股份合作公司印章管理制度，制定印章使用规范，严格落实印章使用审批和登记，指定专人保管公司公章、财务章、合同章。建立健全股份合作公司合同管理制度，签订合同应履行法定决策程序，签订合同应使用规范的合同文本等。

　　第十八条 加强股份合作公司审计工作。根据《深圳经济特区股份合作公司条例》、《中共深圳市委办公厅 深圳市人民政府办公厅转发市纪委等部门〈关于加强股份合作公司资金资产资源管理的意见（试行）〉的通知》（深办发〔2013〕9号）等，制定《南山区股份合作公司审计监督管理办法》，在区审计部门的业务指导下，区集体资产管理办公室、街道办事处组织、协调和落实股份合作公司年度、“三资”运营专项和重要岗位人员任期届满或离职等审计工作。

第五章   监管方式

　　第十九条 建立事前监督制度。根据相关规定、政策和本实施办法及其附件，区集体资产管理办公室、街道办事处应指导、监督股份合作公司建立健全公司章程、各项规章制度、编制年度工作计划和预算、党风廉政建设、重要岗位人员选配、重大事项决策等工作。

　　第二十条 建立事中监督制度。根据相关规定、政策和本实施办法及其附件，区集体资产管理办公室、街道办事处定期或不定期对股份合作公司“三资”清理登记、运营等情况进行检查。指导、监督涉及股份合作公司重大事项决策、集体用地开发和交易、大宗资产处置、工程招投标、企务财务公开、印章和合同管理等。规范股份合作公司通过“南山区集体经济阳光365服务平台”实行统一记账，实时在线监督。

　　第二十一条 建立事后监督制度。根据相关规定、政策和本实施办法及其附件，区集体资产管理办公室、街道办事处应指导、监督股份合作公司做好涉及集体用地开发和交易、大宗租赁、大宗资产处置、工程招投标等重大决策事项、决策备案和合同管理。规范股份合作公司企务财务公开。规范股份合作公司年度、“三资”运营和重要岗位人员任期届满或离职等审计工作。

第六章  责任追究

　　第二十二条 股份合作公司集体用地开发和交易、大宗租赁、大宗资产处置、重大建设工程招投标、对外投融资或重大合同签订等重大决策事项的相关方案和合同应上报街道办事处备案，街道办事处应听取法律专业意见，并提出相应的意见和建议。若发现股份合作公司上报的相关方案和合同涉嫌存在违反法律法规规章或公司章程的，街道办事处应对股份合作公司提出整改建议，并书面告知区集体资产管理办公室和相关政府部门，涉及项目的相关行政许可暂不受理或批准。

　　第二十三条  经街道办事处报送给区集体资产管理办公室的股份合作公司集体用地开发和交易、大宗租赁、大宗资产处置、重大建设工程招投标、对外投融资或重大合同签订等重大决策事项的相关方案和合同等材料，应附属专业法律意见和街道办事处的意见和建议。若发现报送的股份合作公司相关方案和合同等涉嫌存在违反法律法规规章或公司章程的，区集体资产管理办公室应对股份合作公司提出整改建议，并书面告知街道办事处和相关政府部门，涉及项目的相关行政许可暂不受理或批准。

　　第二十四条 股份合作公司应严格按照《深圳经济特区股份合作公司条例》、《中共深圳市委办公厅 深圳市人民政府办公厅转发市纪委等部门〈关于加强股份合作公司资金资产资源管理的意见（试行）〉的通知》（深办发〔2013〕9号）、《中共深圳市委办公厅 深圳市人民政府办公厅关于建立健全股份合作公司综合监管系统的通知》（深办字〔2016〕55号）、《深圳市南山区人民政府关于进一步加强股份合作公司（分公司、经营部）监督管理有关工作的通知》（深南府〔2016〕36号）、公司章程和本实施办法及其附件等的要求，处理股份合作公司相关事务。对未按规定或要求的权限和程序报批、备案或报告等的，领导小组应予以通报批评，并可由区集体资产管理办公室视情形最长不超过两年不予受理该股份合作公司配套扶持资金申请；对造成集体资产损失的股份合作公司责任人员进行责任追究；涉嫌违法违纪或犯罪的，依法报区纪检监察部门或司法机关处理。

　　第二十五条  区集体资产管理办公室、街道办事处或其他相关行政部门工作人员应严格按照《深圳经济特区股份合作公司条例》、《中共深圳市委办公厅深圳市人民政府办公厅转发市纪委等部门〈关于加强股份合作公司资金资产资源管理的意见（试行）〉的通知》（深办发〔2013〕9号）、《中共深圳市委办公厅 深圳市人民政府办公厅关于建立健全股份合作公司综合监管系统的通知》（深办字〔2016〕55号）、《深圳市南山区人民政府关于进一步加强股份合作公司（分公司、经营部）监督管理有关工作的通知》（深南府〔2016〕36号）以及公司章程和本实施办法及其附件等规定或要求，依法依规履行对股份合作公司综合监管工作职责。对未按相关规定履行职责的，领导小组予以通报批评；对滥用职权、徇私舞弊、玩忽职守等涉嫌违法违纪或犯罪的，依法报区纪检监察部门或司法机关处理。

第七章  附 则

　　第二十六条 股份合作公司所属分公司、经营部涉及集体用地开发和交易、大宗租赁、大宗资产处置、重大建设工程招投标或重大合同签订等重大决策事项的，应仍由股份合作公司按照《深圳经济特区股份合作公司条例》、《中共深圳市委办公厅深圳市人民政府办公厅转发市纪委等部门〈关于加强股份合作公司资金资产资源管理的意见（试行）〉的通知》（深办发〔2013〕9号）、《中共深圳市委办公厅 深圳市人民政府办公厅关于建立健全股份合作公司综合监管系统的通知》（深办字〔2016〕55号）、《深圳市南山区人民政府关于进一步加强股份合作公司（分公司、经营部）监督管理有关工作的通知》（深南府〔2016〕36号）以及公司章程和本实施办法及其附件等规定和要求作出最终决定或作出授权委托决定，授权分公司、经营部集体讨论决定。

　　第二十七条 股份合作公司下属子公司（全资、控股子公司）涉及集体用地开发和交易、大宗租赁、大宗资产处置、重大建设工程招投标、对外投融资或重大合同签订等重大决策事项的，应仍由股份合作公司按照《深圳经济特区股份合作公司条例》、《中共深圳市委办公厅深圳市人民政府办公厅转发市纪委等部门〈关于加强股份合作公司资金资产资源管理的意见（试行）〉的通知》（深办发〔2013〕9号）、《中共深圳市委办公厅 深圳市人民政府办公厅关于建立健全股份合作公司综合监管系统的通知》（深办字〔2016〕55号）、《深圳市南山区人民政府关于进一步加强股份合作公司（分公司、经营部）监督管理有关工作的通知》（深南府〔2016〕36号）、公司章程、本实施办法及其附件等规定和要求以股份合作公司的名义作出决定或作出授权委托决定，授权子公司按照该公司章程讨论决定。

　　第二十八条 本实施办法及其附件未尽事宜，按照相关法律法规规章和市、区相关规范性文件的规定或要求执行。

　　第二十九条 本实施办法及其附件由南山区集体资产管理办公室负责解释。

　　第三十条 本实施办法及其附件自2018年2月14日实施。有效期5年。同时，《关于印发<南山区股份合作公司资产租赁管理指引>等五个相关指引的通知》（深南集资通〔2016〕2号）包括：《南山区股份合作公司资产租赁管理指引》、《南山区股份合作公司建设工程招投标管理指引》、《南山区股份合作公司非农建设用地和征地返地等集体用地开发和交易指引》、《南山区股份合作公司企务财务公开指引》和《南山区股份合作公司印章管理指引》废止。

　　本实施办法及其附件实施前，区政府、区相关部门和街道相关规定与本实施办法及其附件不一致的，以本实施办法及其附件规定为准。

　　附件1

南山区股份合作公司重要岗位人员

风险防控监督管理办法

　　第一条  为了规范股份合作公司经营管理，强化股份合作公司重要岗位风险防控，保障集体和股东的合法权益，促进集体经济持续健康发展，根据相关规定和要求，结合我区实际，制定本办法。

　　第二条  本办法所称重要岗位人员风险防控，是指对股份合作公司权力运行过程中所涉及岗位存在的廉政风险进行排查，有针对性地运用加强教育、完善制度、强化监督等措施，有效防范和控制不廉洁行为发生的机制和制度。

　　第三条 本办法按照“标本兼治、综合治理、惩防并举、注重预防”的方针，针对股份合作公司权力运行中的风险和监督管理中的薄弱环节，通过创新体制、机制，不断提高预防腐败工作的科学化、规范化、法制化水平，统筹推进党风廉政建设和其他经常性工作，努力打造“监督权力、防控风险，廉洁高效”的廉政风险防控体系，营造依法办事、高效做事、廉洁干事的环境。

　　第四条 股份合作公司重要岗位人员廉政风险防控的目标要求。根据相关规定，按照股份合作公司党组织要求，层层抓防控、全员查风险、全面促落实，全力保长效。紧紧抓住“找、防、控”各个环节，查找岗位职责、业务流程、制度等各类风险点，进一步明确岗位职责，重点抓好“一岗双责”的履行，积极寻找预防岗位廉政风险的途径，牢牢控制和及时化解岗位廉政风险，逐步建立起以岗位为点、以流程为线、以制度为面的防控长效机制和运行监控机制，坚定不移地防止腐败行为的发生。

　　第五条 股份合作公司党组织组织、协调成立公司重要岗位人员廉政风险防控领导小组，负责研讨部署重要岗位人员廉政风险防控工作。

　　第六条 核定权力清单。根据岗位工作职责，清理、明确各个工作岗位的职责和权力，根据有关法律法规规章和制度，绘制每项业务工作流程和权力运行流程图，明确权力运行的关键环节。

　　第七条 排查廉政风险。采取自上而下、自下而上和内外结合的方式，通过岗位自查、综合评定、股民公议、集体研究等形式，查找岗位职责、业务流程、制度流程等方面可能存在的廉政风险，建立廉政风险目录，并在一定范围内公开，接受街道、社区党组织、股东、员工监督。

　　排查岗位职责风险点。结合各岗位职责要求，围绕人权、事权、财权、审批权等重要领域、重要部位和关键环节，认真查找股份合作公司领导班子、关键采购、财务人员的岗位和个人在决策、执行、监督环节中廉政风险点，重点在“三重一大”（重大事项决策、重要人事任免、重大项目安排和大额资金使用）、工作效能、尽职履责以及违反廉洁自律相关规定、利用职务上的便利谋取私利等方面进行查找。

　　排查业务流程风险点。重点在股份合作公司领导班子、财务管理、建设工程招投标、物资采购、办事等各个环节流程是否完善、公司章程和制度规定要求是否落实等方面进行查找。

　　排查制度机制方面风险点。确保公司章程和制度的实用性，重点在贯彻落实制度要求、执行力度和落实情况，确保覆盖各项业务工作和权力运行的全过程。

　　第八条 评估风险等级。在找准查深廉政风险的基础上，依据廉政风险点的多少和权力重要性、权力行使的频率、腐败现象发生的概率等内容，按照“高、中、低”三个等级评定廉政风险点。针对不同的等级风险、防控力度和防控频率要有所侧重，高风险的防控股份合作公司党组织亲自抓，领导小组具体落实；一般风险防控领导小组亲自抓，领导班子负责具体落实；低风险的领导班子亲自抓，部门负责人具体落实。

　　第九条 抓好日常思想道德教育。做到警钟长鸣，对股份合作公司每个员工都开展防范责任风险的意识教育。建立健全预警制度，定期对当前面临的责任风险进行分析，并制定相应的对策，由专人监督实施。安排定期学习时间，及时吸取涉及集体经济组织职务犯罪的教训。

　　第十条 强化时效性教育。运用现代科技手段，定期向股份合作公司重要风险点岗位人员发送廉政提醒信息。在元旦、春节、中秋等节假日前夕，对股份合作公司重要风险点岗位人员进行各种形式的廉政防范教育，预防“节日病”的发生。

　　第十一条 加强业务培训。用习近平新时代中国特色社会主义思想不断提高股份合作公司重要风险点岗位人员的政治思想水平、业务知识能力以及自我保护能力，努力降低由于自身因素导致的风险。

　　第十二条 加强廉政文化建设。通过开展丰富多彩的廉政文化活动，树立一线职业道德规范，培养股份合作公司重要风险点岗位人员良好的职业操守，做到忠于职守，勇于负责。

　　第十三条 加强对股份合作公司董事会、监事会、集体资产管理委员会主要负责人决策权的廉政风险防控。健全科学民主决策制度，认真贯彻民主集中制，重大事项必须经过民主商议、民主决策，接受民主监督。积极推行股份合作公司党务、企务信息公开，增强决策透明度。

　　第十四条 加强股份合作公司主要领导岗位廉政风险防控。股份合作公司应在公司章程中明确规定，股份合作公司董事长、总经理分设，不得由同一人担任；股份合作公司董事、集体资产管理委员会委员、监事和经理每届任期五年；股份合作公司董事长、集体资产管理委员会主任、监事会主席任期不得连续超过两届。股份合作公司董事长、集体资产管理委员会主任、监事会主席的年龄不得超过六十周岁。

　　第十五条  股份合作公司董事会、监事会、集体资产管理委员会任职实行直系亲属（直系血亲和直系姻亲）回避制度。直系血亲包括祖父母、外祖父母、父母、配偶、子女、孙子女、外孙子女；直系姻亲包括配偶、儿媳与公、婆，女婿与岳父、岳母；兄弟姐妹、夫妻属于近亲属。存在上述亲属关系的，不得同时在董事会、监事会、集体资产管理委员会任职。

　　第十六条 提倡股份合作公司董事会、监事会、集体资产管理委员会成员老中青结合形成梯队,加快推进上述“三会”成员年轻化、知识化建设，建议在公司董事会至少配备1名40岁以下、大学本科学历以上文化程度的董事；鼓励和支持聘请专业人士担任公司董事会独立董事。

　　第十七条 加强财务管理权廉政风险防控。进一步完善股份合作公司财务管理制度，认真落实财务公开制度，杜绝暗箱操作；加强财务审计监督，重点防范和查处违规开支等问题。

　　第十八条 加强资金、资产和资源运营处置权的廉政风险防控。建立完善的股份合作公司管理制度，规范流程，认真落实有关管理规程，进行全程监督管理。

　　第十九条 完善责任追究制度。对造成集体经济组织经济损失和自身违纪的，按照相关法律法规规章及党风廉政建设责任制的有关规定和要求，坚决追究有关责任人的责任。

　　第二十条 加强重要岗位人员因私出国（境）、离深管理。 股份合作公司重要岗位人员应自觉遵守因私出国（境）、离深管理的相关规定，严格落实因私出国（境）证照管理制度和信息备案制度。发现异常的，街道党工委应及时将情况报告区纪委和区委组织部。

　　第二十一条 完善投诉举报制度。依靠各级书记信箱及社区家园网热线等平台，畅通咨询、投诉渠道，方便广大股民投诉举报。

　　第二十二条 本办法由南山区集体资产管理办公室负责解释，自2018年2月14日实施。

　　附件2

南山区股份合作公司重大事项决策

监督管理办法

　　第一条 为规范我区股份合作公司重大事项决策行为，根据相关规定和要求，结合我区实际，制定本办法。

　　第二条 股份合作公司重大事项决策应遵循民主决策、科学决策、依法依规、公开公平的原则，确保集体资产的保值增值和维护公司全体股东的合法权益。

　　（一）重大事项决策必须坚持“会前充分酝酿、多方论证，会上集体讨论、集体研究、集体决策、集体决定”原则。

　　（二）重大事项决策应采取会议表决形式，原则上不得以传签或个别征求意见等形式替代会议表决。

　　（三）重大项目决策议题应提前告知参会人员，使参会人员事先知晓会议决策事项的议题。

　　（四）与重大项目决策事项有利害关系的相关参会决策人员均应回避。

　　（五）重大项目决策的会议书面记录应完整、准确，且应长期妥善保存。

　　第三条 股份合作公司的重大事项包括：

　　（一）修订章程；

　　（二）股权变更；

　　（三）合并、分立、变更组织形式、解散和清算；

　　（四）选举或罢免董事、监事和集体资产管理会委员；

　　（五）增加或减少注册资本；

　　（六）集体用地的交易、开发和建设；

　　（七）年度财务收支预算编制、利润分配、弥补亏损；

　　（八）征（转）地补偿款、拆迁补偿款使用，集体股收益使用；

　　（九）对外投融资、借款、担保抵押、债权债务处置；

　　（十）大宗资产处置、大宗投资购建、大宗资产租赁；

　　（十一）大额资金支出；

　　（十二）大宗建设工程发包；

　　（十三）公司章程规定的其他重大事项。

　　以上重大事项中，第（一）项至第（八）项属股东（代表）大会审议批准的事项；第（九）项至第（十二）项由公司根据自身实际，对每一项分别划分属于董事会和股东（代表）大会审议批准的权限，并写入公司章程。

　　第（六）项、第（十）项和第（十二）项重大事项，应履行有关招投标程序；第（八）项重大事项，应经公司集体资产管理委员会审核同意后再进入决策程序。

　　大宗资产处置（集体用地的交易、开发和建设除外）、大额资金支出、大宗建设工程发包、大宗资产租赁、对外投融资，以及涉及到的其他重大合同等具体标准由公司章程规定。

　　第四条 股份合作公司的重大事项，由董事会和股东（代表）大会根据法律法规规章、公司章程的规定，采取“一事一议一决策”的方式逐项表决。股份合作公司重大事项决策的程序如下：

　　（一）征询意见。股份合作公司的重大事项，在广泛征求公司党组织、股东代表、专业法律意见，根据需要进行评估或作可行性分析的基础上，由公司董事会授权经营班子研讨提出方案。

　　（二）民主决议。属于公司董事会权限审议的重大事项，由董事会会议表决通过。同时监事会主席、集体资产管理委员会主任、经理应列席会议发表意见和建议，并报街道办事处备案。

　　属于股东（代表）大会权限审议的重大事项，应由董事会表决通过，并将董事会决议和相关方案报街道办事处备案后，再提交股东（代表）大会表决通过。股东（代表）大会讨论决定大宗资产处置、大额资金支出、大宗建设工程发包、大宗资产租赁、集体用地开发交易、对外投融资，以及涉及到其他重大合同等重大事项时，应邀请街道办事处派员列席会议进行现场监督，并鼓励引入现场公证监督。

　　（三）结果公开。重大事项表决决议（结果），应及时向股东进行公示，接受监督。公示期不得少于5个工作日。

　　（四）审核记账。重大事项实施过程中涉及的收支事项，应按照股份合作公司财务管理制度进行审核，及时将收支票据记账。

　　（五）归档备案。公司应及时将重大事项决策方案、会议决议和合同等相关材料归档管理，并将前述相关材料报街道办事处备案。同时，街道办事处应及时将前述相关材料报送区集体资产管理办公室。

　　第五条  探索建立集体经济组织廉政监督员制度，由街道办事处聘请辖区的“两代表一委员”作为股份合作公司廉政监督员不定期列席公司重大事项决策会议，对股份合作公司重大事项决策的决策过程进行监督，不行使表决权。

　　第六条 股份合作公司重大事项决策方案、会议决议等相关材料及时向公司股东公示。若公司股东有疑问或意见的，董事会或授权相关人员应做好相应的解释工作。

　　第七条 区集体资产管理办公室会同街道办事处应不定期对股份合作公司的重大事项决策行为是否规范进行监督检查，对发现的问题应要求公司及时改正。并且，按照《南山区股份合作公司综合监管实施办法》第二十二条、第二十三条、第二十四条和第二十五条处理。

　　第八条 本办法由南山区集体资产管理办公室负责解释。本办法从2018年2月14日起施行。

　　附件3

南山区股份合作公司财务监督管理办法

　　第一条 为规范我区股份合作公司的财务管理行为，加强财务管理，提高经济效益，确保股份合作公司资产安全，根据相关规定和要求，结合我区实际，制定本办法。

　　第二条 原则上股份合作公司依法进行会计核算，应依法按规定设置财务机构和财务工作岗位并指定财务负责人。财务工作岗位的设置和人员分工应当符合内部会计控制制度，出纳不得兼任稽核、会计档案保管和收入、支出、费用、债权债务账目的登记工作。

　　第三条 规范股份合作公司通过“南山区集体经济阳光365服务平台”中的财务监管模块，实行统一记账。区集体资产管理办公室、街道办事处对股份合作公司财务进行实时在线监督。

　　第四条 股份合作公司配强从事财务工作的人员，加强业务培训，落实持证上岗，规范财务收支记账。

　　第五条 股份合作公司从事财务工作的人员应具有会计从业经历或会计专业学历。担任财务负责人的，还应具备以下条件：

　　（一）坚持原则，廉洁奉公；

　　（二）熟悉国家财经法律、法规、规章和制度，掌握企业管理知识；

　　（三）具有会计师以上专业技术职务资格或者具有会计专业本科以上学历且有从事会计工作三年以上经历的；

　　（四）具有中共党员身份的应优先考虑。

　　第六条  股份合作公司董事长、总经理的配偶、父母、子女、祖父母、外祖父母、儿媳与公婆、女婿与岳父母、兄弟姐妹原则上不得担任本公司财务负责人。财务负责人的配偶、父母、子女不得担任本公司的会计、出纳工作。

　　第七条 会计人员离岗、离职应移交会计档案，办理交接手续。一般会计人员离职，由财务负责人监督交接；财务负责人离职，由单位负责人监督交接。

　　第八条 股份合作公司应按照国家统一的《企业会计准则》规定，根据实际发生的经济业务进行会计核算，填制会计凭证，登记会计账簿，编制财务会计报告。

　　第九条 股份合作公司财务人员应按照国家会计制度的规定对原始凭证进行审核，对不真实、不合法的原始凭证有权不予接受，并向单位负责人报告；对记载不准确、不完整的原始凭证予以退回，并要求更正补充。记账凭证应根据经过审核的原始凭证及有关资料编制。

　　第十条 股份合作公司应按照国家规定以及财务工作需要设置会计账簿，包括总账、明细账、日记账和其他辅助性账簿。现金日记账和银行日记账必须采用订本式账簿。会计账簿应当按照连续编号的页码顺序登记。实行会计电算化，打印的会计账簿必须连续编号，经审核无误后装订成册，并由记账人员和财务负责人签字或者盖章。

　　第十一条 股份合作公司资金不得以任何个人或其他单位名义开立账户存储。

　　第十二条 股份合作公司财务人员依法进行会计核算，实行会计监督。财务人员办理会计事务应当遵守职业道德，坚持会计准则，保证客观公正，做到账实、账款、账证、账账、账表相符。

　　第十三条  股份合作公司除法定的会计账簿外，不得另立会计账簿。

　　第十四条 现金管理

　　（一）现金使用范围：

　　1.职工工资、津贴；

　　2.个人劳务报酬；

　　3.根据国家规定颁发给个人各种奖金；

　　4.各种劳保、福利费用以及根据国家规定的对个人的其他支出；

　　5.出差人员必须随身携带的差旅费；

　　6.结算起点在人民币1000元以下的零星开支；

　　7.其他需要支付现金的其他支出。

　　除上述情况可以使用现金支付外，其他款项的支付应通过银行转账结算。

　　（二）库存现金原则上不得超过人民币100000元以上，超过部分当日存入银行。

　　（三）一切现金往来，应有收付凭证。现金收入应由会计填写收款收据，出纳收款盖章后交回会计存查联，由会计保管。

　　（四）不得从现金收入中直接支付现金，即不得“坐支现金”；不得用不符合财务制度的凭证顶替库存现金，即不得“白条抵库”；不得谎报用途套取现金；不得用银行账户代其他单位或个人存入或支取现金；不得用股份合作公司收入的现金以个人名义存入储蓄，不得保留账外公款，即不得“公款私存”，不得设置“小金库”；不得以个人名义将集体资金存入银行或者私自转移，即不得设立“账外账”。

　　（五）现金日记账必须日清月结，保证账款、账账相符。出纳每天将审核后的现金收支单据进行逐笔序时登记，每日终了应结出账面结存数，并与库存现金的实存数核对相符。每月终了出纳编制现金收支结算清单，连同原始凭证移交会计，会计审核无误后双方签章保存。

　　第十五条 银行存款管理

　　（一）妥善保管使用银行印鉴和银行存款电脑查询磁卡。财务章由财务负责人或会计保管使用，私章由出纳保管使用，非本股份合作公司财务人员不得使用银行存款电脑查询磁卡。

　　（二）银行账户、账号必须保密，非因业务关系不得外传，不准出租出借银行账户、账号。

　　（三）妥善保管使用银行支票，建立支票的登记、领用、清查制度，空白支票不准加盖银行印鉴。

　　（四）每月月初，出纳应将股份合作公司上月度银行日记账和银行对账单进行核对，并按月编制“银行存款余额调节表”，保证账款、账账相符。

　　第十六条 应收账款和其他应收款管理

　　（一）应收账款和其他应收款应当根据实际发生额记账，并按照往来客户名设置明细账。

　　（二）股份合作公司应每季度终了对应收账款和其他应收款进行清理。

　　第十七条 股份合作公司应根据国家规定计提坏账准备。股份合作公司应加强对应收账款和其他应收款的清查追收力度，减少呆坏账产生，已核销的坏账应建立“账销案存”制度继续追收。对因人为因素追收不力造成损失的，应追究股份合作公司法人代表和直接责任人的责任。

　　第十八条 存货管理

　　（一）公司应建立存货采购、入库、保管、领用、发出等管理制度。

　　（二）存货应当定期或者至少每半年盘点一次。盘点结果与账面记录不符的，应查明原因。

　　（三）股份合作公司应在年终取得可靠证据，对存货按成本与可变现净值孰低法进行计量，对可变现净值低于存货成本的差额，计提存货跌价准备。

　　第十九条 股份合作公司所有对外付款，均应有收款人合法有效的付款凭证，公司有关经办人应在付款凭证上加盖审查意见，并按照公司章程、财务制度报公司财务负责人和总经理、董事长或其授权人审批。

　　第二十条 股份合作公司员工因公借款，应填制借款单，注明借款金额和用途，按规定报批，并在业务完成后5个工作日内办理结算手续。严禁与公司业务无关的借款。

　　第二十一条 为保障股份合作公司资金安全，公司财务人员不得擅自办理不符合相关规定的任何付款。

　　第二十二条 股份合作公司业务招待费支出，应由当事人签名，经财务负责人审核后，报总经理审阅后再由董事长或其授权人按程序审批。董事会根据本公司情况制定相关规定，严格按照财务制度规定的标准提取列支。

　　第二十三条 股份合作公司经营班子成员的工资标准应由公司章程或公司法定程序通过的财务制度中明确规定。

　　第二十四条 股份合作公司办公用品由公司指定专门部门统一购买，并建立办公用品领用登记制度，由专人负责管理。

　　第二十五条 股份合作公司当年无盈余时，原则上不得分配股息。

　　第二十六条 股份合作公司利润分配方案由董事会制订，经股东（代表）大会表决通过，并报送所在地街道办事处。

　　第二十七条 股份合作公司财务会计报告由会计报表、会计报表附注和财务情况说明书组成。会计报表由资产负债表、利润表、现金流量表及相关附表组成。

　　第二十八条  股份合作公司应在年度终了时，出具年度财务报告。在编制年度财务会计报告前，应全面清查资产、核实债务；不得编制和对外提供虚假或者隐瞒重要事项的财务会计报告。聘请专业的会计师事务所出具年度审计报告，公司负责人应在财务会计报告上签字盖章，对其真实性、完整性负责。

　　第二十九条 股份合作公司应加强年度审计、离任审计、换届审计、专项审计工作。

　　第三十条 股份合作公司应定期完成财务报送工作，在年度终了120日内，将年度审计报告报送所在地街道办事处和区集体资产管理办公室。

　　第三十一条 会计档案是指会计凭证、会计账簿和财务报告等会计核算专业材料，是记录和反映股份合作公司经济业务的重要史料和证据。

　　第三十二条 股份合作公司应加强会计档案的管理，建立会计档案的立卷、归档、保管、查阅和销毁等管理制度，保证会计档案妥善保管、有序存放、方便查阅、严防毁损、散失和泄密。

　　第三十三条 各股份合作公司每年形成的会计档案，应由专人按照会计归档要求，负责整理立卷，装订成册，编制会计档案保管清册。

　　第三十四条  股份合作公司会计档案一般不得借出，如有特殊需要，经公司法人代表批准，可供查阅或者复制，但必须办理登记手续。查阅或者复制会计档案的人员，严禁在会计档案上涂画、拆封和抽换。

　　第三十五条 会计档案的保管期限分为永久、定期两类。定期保管期限分为3年、5年、10年、15年、25年5类。

　　月度、季度财务报告（包括文字分析）保管期限为3年；银行余额调节表和银行对账单保管期限为5年；税收会计报表保管期限为10年；会计凭证、会计账簿（不含现金和银行存款日记账）和会计移交清册保管期限为15年；现金和银行存款日记账保管期限为25年；年度财务报告（包括文字分析）、会计档案保管清册和销毁清册应永久保管。

　　第三十六条 本办法所称的财务报表，应当按照财政部《企业会计准则第33号--合并财务报表》的要求，将股份合作公司，以及分公司、经营部和下属子公司（全资、控股子公司）合并财务报表。

　　第三十七条  若股份合作公司未按照本办法执行的，区集体资产管理办公室、街道办事处和相关主管部门按照《南山区股份合作公司综合监管实施办法》第二十二条、第二十三条、第二十四条和第二十五条处理。

　　第三十八条 本办法由南山区集体资产管理办公室负责解释，自2018年2月14日实施。

　　附件4

南山区股份合作公司资产租赁监督管理办法

　　第一条 为规范我区股份合作公司资产租赁行为，确保股份合作公司资产租赁公开、公平、公正，推动集体资产优化配置和保值增值，根据相关规定和要求，结合我区实际，制订本办法。

　　第二条 本办法所称资产是指由股份合作公司占有、受托管理或实际控制的依据法律法规可用于租赁的厂房及配套宿舍、办公楼宇（用房）、住宅、商铺、闲置土地、设施设备等。

　　本办法所称资产租赁是指股份合作公司将资产全部或部分出租给法人、自然人或者其他组织（以下简称：承租人）使用，并向承租人收取租金的行为。

　　第三条 鼓励股份合作公司开展规模化住房租赁业务。成立住房租赁企业或委托专业化的住房租赁企业，将符合安全、质量、消防、卫生等条件的住房统一出租、规范管理。

　　股份合作公司租赁物业纳入区级人才和保障房统计房源的，且按人才住房租金标准出租给人才使用的，区财政可给予配租股份合作公司一定的租金差额补贴。具体按照相关规定执行。

　　第四条 股份合作公司组织单宗资产或一次性租赁物业面积3000平方米以上或年租金收入300万元以上的物业资产租赁活动必须以公开招租的方式实施。

　　虽在租赁合同中约定承租人享有优先租赁权，但未对“同等条件下”续约租赁有特别且明确约定的，并符合本条第一款所述范围的物业资产的租赁活动仍必须以公开招租的方式实施。

　　未纳入本条第一、二款所述范围的物业资产租赁活动由股份合作公司根据相关规定和公司章程自行组织实施。

　　第五条 股份合作公司以公开招租方式物业资产租赁活动的，必须统一通过深圳联合产权交易所（以下简称：联交所）组织实施，以便监督管理。

　　第六条 本办法所称公开招租是指股份合作公司委托联交所面向社会发布招租公告征集意向承租人，公告期不得少于5个工作日，并在招租公告期满后组织符合条件的意向承租人按照公告约定的竞价、竞争性谈判、综合评议及法律法规允许的其他市场竞争方式择优遴选承租人的交易方式。

　　第七条 股份合作公司以公开招租方式进行物业资产租赁活动的，招租文件及招租底价应经公司董事会或股东（代表）大会审议通过。

　　第八条 公开招租公告期限届满后，若产生两个以上符合条件的意向承租人的，原则上采用竞价方式以价高者得的标准遴选承租人，或可采用竞争性谈判、综合评议的方式遴选承租人；若仅产生一个符合条件的意向承租人的，可采取协议租赁方式完成交易，但租赁价格不得低于招租底价；若无意向承租人的，应经公司董事会审议通过后，可以不低于招租底价的90%重新公开招租。原则上以此类推。

　　公开招租过程中，承租人遴选方式应在招租公告中予以明确。

　　第九条 符合下列条件之一时，可以采用直接协议招租方式租赁股份合作公司的物业资产：

　　（一）公开招租的意向承租人少于二人的；

　　（二）因特殊原因不通过公开招租方式完成租赁的。

　　依照本条以直接协议招租方式完成租赁交易的，股份合作公司应制定科学合理的租赁交易方案，租赁价格标准应通过第三方评估，同时结合政府公布的房屋租金指导价；决策审议程序应按照相关规定、公司章程和《南山区股份合作公司重大事项决策监督管理办法》执行。

　　本条所称特殊原因是指经区委、区政府同意的产业升级改造、保障性住房、对外协作等需要，并符合相关程序的租赁活动。

　　第十条  股份合作公司资产租赁交易方案应由董事会或股东（代表）大会审议通过，并征询专业法律意见。其中交易方案包括如下主要内容：

　　（一）物业概况（包括地点、面积、现状等）、物业用途、业态要求、权属情况、抵押情况和租期；

　　（二）租赁价格标准和租金收缴方式（鼓励通过第三方对租赁价格标准进行评估）；

　　（三）拟设定的交易方式（公开招租和协议招租）和承租人遴选方式（竞价、竞争性谈判、综合评审或法律法规允许的其他方式）；

　　（四）承租人的资格条件；

　　（五）合同文本；

　　（六）其他相关内容。

　　第十一条 股份合作公司资产租赁交易活动应统一通过“南山区集体经济阳光365服务平台”进行。

　　第十二条 股份合作公司资产租赁交易完成后交易结果应按照《南山区股份合作公司企务财务公开监督管理办法》予以公开，接受监督。

　　第十三条 各股份合作公司所有的非深圳市境内的资产租赁适用本办法。若非深圳市境内的资产租赁所在地另有规定且与本办法冲突的，从其规定。

　　第十四条 《南山区股份合作公司综合监管实施办法（试行）》和本办法所指的大宗租赁为：单宗资产或一次性租赁面积3000平方米以上、单宗资产或年租金收入300万元以上的物业资产租赁。

　　第十五条 本办法由南山区集体资产管理办公室负责解释，自2018年2月14日起实施。

　　附件5

南山区股份合作公司建设工程招投标

监督管理办法

　　第一条 为规范我区股份合作公司建设工程招投标活动，推进股份合作公司廉政建设，根据相关规定和要求，结合我区实际，制订本办法。

　　第二条 本办法适用于南山区股份合作公司集体资金投资占控股地位的建设工程招标投标活动。

　　第三条  建设工程招标投标活动应遵循公开、公平、公正、择优和诚实信用的原则。任何单位和个人不得将必须招标投标的建设工程化整为零或以其他方式规避招标投标。

　　第四条 本办法所称建设工程包括：

　　（一）新建、改建、扩建的土木工程、建筑工程、线路管道和设备安装工程以及装修工程等；

　　（二）为完成工程所需的勘察、设计、施工图审查、监理、咨询、环境影响评价、检测鉴定、项目管理、项目代建等与工程建设有关的服务；

　　（三）构成工程不可分割的组成部分，且为实现工程基本功能所必须的设备、材料等。

　　第五条 建设工程合同价达到以下标准之一的，股份合作公司必须按照《关于建设工程招标投标改革的若干规定》（深府〔2015〕73号）统一进行建设工程招标投标活动。

　　（一）施工单项合同估算价在200万元人民币以上的；

　　（二）重要设备、材料等货物的采购，单项合同估算价在100万元以上的；

　　（三）勘察、设计、监理等服务的采购，单项合同估算价在50万元以上的；

　　（四）单项合同估算价低于第（一）、（二）、（三）项规定的标准，但项目总投资额在3000万元以上的。

　　第六条 建设工程一次发包工程合同价在50-200万元的施工发包和重要设备、材料等货物，勘察、设计、监理等服务的采购单项合同价在20-50万元的建设工程服务采购活动，鼓励股份合作公司优先选择相应专业的南山区小型建设工程预选库库内单位实施。

　　第七条 建设工程一次发包工程合同价不超过50万元的施工发包和重要设备、材料等货物，勘察、设计、监理等服务的采购单项合同价不超过20万元的建设工程服务采购活动，股份合作公司可按照公司章程和相关制度自行确定承建方或服务商。

　　第八条 建设工程招标投标活动交易结果公告。建设工程相关交易成功后，股份合作公司应当即时将交易结果在公开栏上公示，公示期不得少于3个工作日，同时，在“南山区集体经济阳光365服务平台”发布交易结果。

　　第九条 合同签订。中标合同的价款、质量、履行期限等主要条款应依法与建设工程招标投标文件内容一致。

　　招标人和中标人不得擅自变更中标合同实质性内容的主要条款或再行订立背离合同实质性内容的其他协议，否则所签订的中标合同无效。

　　第十条 各股份合作公司所有的非深圳市境内的建设工程招投标活动适用本办法在建设工程所在地的建设工程交易服务中心统一进行招标投标。若非深圳市境内的建设工程招投标活动所在地另有规定且与本办法冲突的，从其规定。

　　第十一条 《南山区股份合作公司综合监管实施办法（试行）》和本办法所指的重大建设工程招投标是按照《关于建设工程招标投标改革的若干规定》（深府〔2015〕73号）的要求，必须统一进行建设工程招标投标活动的各类工程建设项目。

　　第十二条 本办法由南山区集体资产管理办公室负责解释，自2018年2月14日起实施。

　　附件6

南山区股份合作公司集体用地开发和交易

监督管理办法

　　第一条 为规范我区股份合作公司集体用地开发和交易行为，维护保障股份合作公司合法权益，促进集体利益最大化，根据相关规定，结合南山区实际，制订本办法。

　　第二条 本办法适用于南山区城市化进程中由原行政村、自然村两级集体经济组织改制组建的股份合作公司及其投资、控股、实际控制的公司。

　　本办法所称集体用地是指股份合作公司所属的原农村集体经济组织合法取得土地使用权的非农建设用地、征地返还用地、拆迁安置用地等国有土地。

　　第三条 集体用地的开发建设、合作开发和交易项目包括：房地产开发、城市更新（城中村改造）、棚户区改造、人才和保障房开发建设和国有土地使用权交易等。

　　第四条 集体用地使用权出让、转让、出租或作价入股、出资与他人合作、联营等形式用于经营性项目开发的，应参照国有土地使用权公开交易的程序和办法，集体用地土地使用权交易应由深圳联合产权交易所（以下简称：联交所）组织公开进行，并以公开招标、竞争性谈判等方式进行。但本股份合作公司或全（独）资设立的企业自行开发、使用集体用地的除外。

　　第五条 集体用地开发和交易应遵循“依法依规、民主决策、公平公开、市场运作”的原则。

　　集体用地的开发建设、合作开发和交易，必须符合城市规划，并签订国有土地使用权出让合同。

　　集体用地未签订国有土地使用权出让合同或未核发建设用地规划许可或未核发用地红线图等，仅是根据《广东省征收农村集体土地留用地管理办法》等法律法规规章和政策，因国家征收农村集体土地后，按实际征收土地面积的一定比例，作为征地安置另行安排给被征地农村集体经济组织用于发展生产建设用地指标的，股份合作公司不得直接开发建设、合作开发和交易。股份合作公司经股东（代表）大会决议授权可委托第三方协助处理建设用地指标落实等前期事务性工作，集体用地的开发建设、合作开发和交易必须按照本办法执行。

　　第六条 在《中共深圳市委办公厅 深圳市人民政府办公厅关于建立健全股份合作公司综合监管系统的通知》规定之前（即2016年8月31日前），股份合作公司已签订合作协议，且股份合作公司已按照章程履行了决策程序、股东（代表）大会表决亦明确了合作方及合作条件的集体用地合作开发或交易项目，可不再按照本办法重新选择合作（交易）方，但应参照本办法的有关规定，将全部相关合同及补充协议报所在地街道办事处备案。街道办事处亦应将全部相关合同及补充协议报送区集体资产管理办公室。

　　第七条 集体用地开发或交易所得收益应按公司章程规定的比例计提公司公积金，用作发展经济、公共设施建设等，公积金不得用于发放股份合作公司工资福利、补贴、奖金及公司日常运营开支。

　　第八条 股份合作公司自主开发集体用地应遵循如下程序：

　　（一）项目论证和立项。股份合作公司董事会应委托具有相应资质的第三方机构对集体用地自主开发项目进行可行性分析研究。按照股份合作公司董事会决策程序表决通过可行性分析报告后，以董事会决议形式对项目进行立项。

　　（二）项目公示。股份合作公司应将项目开发的主要事项进行公示，公示期不得少于15日。

　　（三）民主决策。股份合作公司应根据相关规定、公司章程及《南山区股份合作公司重大事项决策监督管理办法》的要求，履行决策表决程序，且符合《深圳市原农村集体经济组织非农建设用地和征地返还用地土地使用权交易若干规定》（深府〔2011〕198号）第十条的规定。其中，项目开发方案及决策情况应抄报街道办事处备案。

　　（四）信息公开。应根据相关规定、公司章程及《南山区股份合作公司企务财务公开办法》的要求，将项目开发方案及决策情况的信息予以公开。

　　第九条 集体用地以合作方式引进合作方开发、作价入股、项目公司股权转让和项目公司增资扩股等必须统一通过联交所以公开招投标或竞争性谈判方式进行。

　　第十条 公开招投标是指招标人通过联交所发布招标公告的方式邀请所有不特定的潜在投标人参加投标，并按照相关规定程序和招标文件规定的评标标准和方法确定中标人（合作方）的一种竞争交易方式。

　　竞争性谈判是指在联交所组织、协调下，股份合作公司成立项目谈判小组分别与通过公开征集且符合资格条件的有意向合作方进行谈判，以择优的方式确定合作方的一种竞争交易方式。

　　第十一条 集体用地开发以采用公开招标方式公开遴选合作方的，应遵循如下程序：

　　（一）资产评估。选择2家以上具有一级房地产评估资质的机构，对拟合作开发的集体用地进行资产评估，资产评估结果根据相关规定公示，公示期不得少于15日。资产评估结果报街道办事处备查。

　　（二）制定招标文件。根据资产评估结果和项目实际情况制订招标文件，内容包括拟开发集体用地的基本情况、项目可行性研究、开发进度和配套设施要求、开发期限、开发预算、预期合作收益、利益分配方式、合作方的资质和条件等。合作开发方案根据相关规定公示，公示期不得少于15日。

　　（三）民主决策。股份合作公司应根据相关规定、公司章程及《南山区股份合作公司重大事项决策监督管理办法》的要求，履行决策表决程序，且符合《深圳市原农村集体经济组织非农建设用地和征地返还用地土地使用权交易若干规定》（深府〔2011〕198号）第十条的规定。其中，项目招标文件及决策情况应报街道办事处备案。

　　（四）发布交易信息。项目招标公告应在《深圳特区报》、《深圳商报》、《蛇口消息报》任一平面媒体及联交所网站、南山区集体资产管理办公室网站等进行公告，公告及报名时间不得少于30个工作日。

　　（五）投标人投标报名。交易项目公开招标公告期内，联交所负责受理投标人报名登记，并向投标人发放招标文件。

　　（六）确定投标人。投标人资格初审合格后，确认参与项目投标的投标人，且投标人应按照招标文件的规定缴纳交易保证金。

　　（七）确定评审委员会名单。评审委员会由区集体资产管理办公室代表、股份合作公司代表和专家组成，成员为5人以上单数。其中股份合作公司代表应由董事会、监事会或集体资产管理委员会成员代表组成，但股份合作公司代表人数不得超过小组成员的二分之一。

　　（八）投标文件评审，推荐候选中标人。评审委员会根据招标文件的规定，对投标文件的有效性、完整性和对招标文件的响应情况进行资格性审查和符合性审查，对投标文件进行评审，出具书面评审报告，推荐招标文件规定数量的候选中标人。

　　（九）成立项目定标委员会。项目定标委员会由区集体资产管理办公室代表、股份合作公司代表组成，成员为5人以上单数。其中股份合作公司代表应由董事会、监事会或集体资产管理委员会成员代表组成，区集体资产管理办公室代表不少于1人。讨论决定项目时，应邀请所在地街道办事处派员列席会议进行现场监督。

　　股份合作公司所在地街道办事处可受区集体资产管理办公室委托作为区集体资产管理办公室代表参与项目定标委员会的工作。

　　（十）确定中标人。定标应采用评标定标分离方式，联交所应将项目评审结果和推荐候选中标人情况书面报项目定标委员会，项目定标委员会应按照招标文件规定的定标方法确定中标人。

　　（十一）中标结果公示。中标结果在联交所网站和南山区集体资产管理办公室网站进行公示，公示期不少于5个工作日，同时联交所将交易结果推送回“南山区集体经济阳光365服务平台”。

　　（十二）组织签约。中标结果公示期满无异议或异议不成立的，由联交所出具中标通知书。联交所应在中标通知书发出之日起10个工作日内组织股份合作公司与合作方根据最终确定的交易条件签署中标合同。

　　中标合同的价款、质量、履行期限等主要条款应依法与项目招标投标文件内容一致。股份合作公司和中标人不得擅自变更中标合同实质性内容的主要条款或再行订立背离合同实质性内容的其他协议，否则所签订的中标合同无效。

　　（十三）出具交易凭证。联交所对交易过程及最终签署的合作开发合同出具成交鉴证文书，作为本次交易完成的凭证。

　　（十四）交易结果报备。街道办事处应在股东（代表）大会表决结束之日起15日内将表决结果和监督情况报区集体资产管理办公室。

　　（十五）有下列情形之一的，应重新组织公开招投标活动：

　　1.递交投标文件的投标人少于3家的；

　　2.通过资格性审查和符合性审查的投标人少于3家的。

　　股份合作公司集体用地开发两次公开招投标流标的，可选择以竞争性谈判方式公开遴选合作方。

　　第十二条 集体用地开发以竞争性谈判方式公开遴选合作方应遵循如下程序：

　　（一）资产评估。选择2家以上具有一级房地产评估资质的机构，对拟合作开发的集体用地进行资产评估，资产评估结果根据相关规定公示，公示期不得少于15日。资产评估结果报街道办事处备查。

　　（二）制定合作开发方案。根据资产评估结果和项目实际情况制订合作开发方案，方案内容包括拟开发集体用地的基本情况、项目可行性研究、开发进度和配套设施要求、开发期限、开发预算、预期合作收益、利益分配方式、合作方的资质和条件等。合作开发方案根据相关规定公示，公示期不得少于15日。

　　（三）民主决策。股份合作公司应根据相关规定、公司章程及《南山区股份合作公司重大事项决策监督管理办法》的要求，履行决策表决程序，且符合《深圳市原农村集体经济组织非农建设用地和征地返还用地土地使用权交易若干规定》（深府〔2011〕198号）第十条的规定。其中，项目合作方案及决策情况应报街道办事处备案。

　　（四）项目合作开发信息发布。合作开发项目应在联交所网站、《深圳特区报》或《深圳商报》、“南山区集体经济阳光365服务平台”进行公告，公告时间不得少于30个工作日。

　　（五）意向合作方登记和资格确认。信息公告期间，由联交所负责意向合作方登记和资格初审，信息公告期满后，联交所将意向合作方的情况抄送股份合作公司，由股份合作公司对意向合作方的资格条件进行确认。资格审查情况应在社区内公示，公示期不少于5日。

　　（六）成立项目谈判小组。项目谈判小组由区集体资产管理办公室代表、股份合作公司代表和专家组成，成员为5人以上单数。其中股份合作公司代表应由董事会、监事会或集体资产管理委员会成员代表组成，但股份合作公司代表人数不得超过小组成员的二分之一。讨论决定项目时，应邀请所在地街道办事处派员列席会议进行现场监督。

　　股份合作公司所在地街道办事处可受区集体资产管理办公室委托作为区集体资产管理办公室代表参与项目谈判小组的工作。

　　（七）组织竞争性谈判。在联交所组织、协调下，项目谈判小组分别与意向合作方进行谈判，根据谈判结果择优确定合作方。合作方确定后，股份合作公司与合作方应根据事先确定的条件制定合作交易方案。

　　（八）召开股东（代表）大会表决

　　1.召开股东（代表）大会表决前，股份合作公司应将合作交易方案及股东（代表）大会拟表决事宜在社区内张榜公示，公示期不少于15天；同时，股份合作公司应将交易方案、资产评估报告及股东（代表）大会拟表决事宜等相关资料报所在地街道办事处审查。经街道办事处审查同意后，召开股东（代表）大会对交易方案进行表决。

　　2.董事会应将竞争性谈判有关情况向股东（代表）大会进行详细说明。

　　3.合作方及合作交易方案应根据相关规定、公司章程及《南山区股份合作公司重大事项决策监督管理办法》的要求，履行股东（代表）大会表决程序，且符合《深圳市原农村集体经济组织非农建设用地和征地返还用地土地使用权交易若干规定》（深府〔2011〕198号）第十条的规定。股东（代表）大会决议应包括以下内容：

　　（1）同意合作交易方案；

　　（2）同意与经竞争性谈判方式选定的合作方进行项目合作；

　　（3）同意项目分配方式、分成比例等；

　　4.股份合作公司应聘请公证机构对股东（代表）大会表决情况进行公证，且应邀请所在地街道办事处派员列席会议进行现场监督。

　　如合作方及合作开发方案未能获股东（代表）大会表决通过，则股份合作公司应采用公开招标的方式选择合作方，公开招标的文件必须经股东（代表）大会表决通过后方可实施。

　　（九）交易结果公示。合作开发协议签订后的次日，联交所将交易结果在其网站进行公示，公示期不少于5个工作日，同时，合作开发协议提交“南山区集体经济阳光365 服务平台”公示。合作开发协议等材料应在股份合作公司公开栏公示，公示期不得少于5个工作日。

　　（十）组织交易。交易结果经公示无异议后，联交所应在10个工作日内组织合作双方签署正式合作开发合同。

　　上述合同的价款、质量、履行期限等主要条款应与项目合作交易方案内容一致。股份合作公司和合作方不得擅自变更合同实质性内容的主要条款或再行订立背离合同实质性内容的其他协议，否则所签订的该合同无效。

　　（十一）出具交易凭证。联交所对交易过程及最终签署的合作开发合同出具成交鉴证文书，作为本次交易完成的凭证。

　　（十二）交易结果报备。街道办事处应在股东（代表）大会表决结束之日起15日内将表决结果和监督情况报区集体资产管理办公室。

　　第十三条 集体用地土地使用权对外交易应按照《深圳经济特区土地使用权招标、拍卖规定》、《深圳市政府关于进一步加强土地管理推进节约集约用地的意见》（深府〔2006〕106号）等规定执行。交易和民主决策方式应遵循本办法第十一条、第十二条的规定。

　　第十四条 集体用地土地使用权通过土地交易市场招标、拍卖、挂牌完成交易的，应抄报街道办事处备案。具体材料如下：

　　（一）项目交易申请报告（内容包括：项目基本情况、公司对项目的表决情况、其他须说明的情况）；

　　（二）张榜公示情况及照片；

　　（三）股份合作公司董事会、股东（代表）大会决议；

　　（四）项目范围内股份合作公司集体用地权属证明资料或能够证明权属的其他相关资料及现场照片；

　　（五）集体用地资产评估报告和交易方案；

　　（六）交易方的营业执照及资质信誉等相关文件；

　　（七）中标文件。

　　第十五条 各股份合作公司所有的非深圳市境内的集体用地开发和交易适用本办法。若非深圳市境内的集体用地所在地另有规定且与本办法冲突的，从其规定。

　　第十六条 本办法未有相关规定的，按照《深圳市原农村集体经济非农建设用地和征地返还用地土地使用权交易若干规定》（深府〔2011〕198号）执行。

　　第十七条 本办法由南山区集体资产管理办公室负责解释，自 2018年2月14日起实施。

　　附件7

南山区股份合作公司企务财务公开

监督管理办法

　　第一条 为规范我区股份合作公司的企务、财务公开工作，根据相关规定和要求，结合我区实际，制定本办法。

　　第二条 股份合作公司应建立健全企务、财务公开制度，董事会授权公司相关部门或指定专人具体负责企务、财务公开工作。

　　公司应通过股份合作公司公开栏、党风廉政信息公开平台、“南山区集体经济阳光365服务平台”等，将有关企务、财务信息事项真实、准确、及时地向股东公开。

　　第三条 企务公开的主要内容为：

　　（一）股份合作公司的各项规章制度；

　　（二）股份合作公司领导成员及分工；

　　（三）项目立项，招标、中标情况；

　　（四）合同签订情况；

　　（五）董事会、监事会、集体资产管理委员会、股东（代表）大会决议；

　　（六）其他按规定应向股东公开的企务信息。

　　第四条 财务公开的主要内容为：

　　（一）年度财务收支计划；

　　（二）财务报表；

　　（三）收入支出情况，包括租金收入明细、管理费用明细、公益费用明细、固定资产购建支出明细等；

　　（四）债权情况；

　　（五）债务情况；

　　（六）对外担保情况；

　　（七）利润分配情况，包括公积金的提取和使用情况、股东集体分配、对外投资收益分配等；

　　（八）年度财务审计和任期经济责任审计情况。

　　第五条 股份合作公司重大事项、会议决策等企务信息应在有关事项发生后5日内公开，本月财务信息应在下月15日前公开。公司信息公开栏的内容应当至少保留15日。

　　第六条 股份合作公司财务公开内容需经监事会审核，由监事会主席和会计人员或财务负责人的签名并加盖公司公章。

　　第七条 股份合作公司每年应至少召开一次股东（代表）大会，公布本公司上年度财务收支执行情况和本年度经营计划，听取股东意见。

　　第八条 股份合作公司监事会负责监督企务、财务公开制度的落实，对企务、财务公开工作提出意见和建议。股东对企务、财务公开的内容有疑问的，可以向监事会反映，监事会应及时进行调查，确有内容遗漏或者不真实的，应当督促公司重新公布，公司应于10日内给予回复和进行整改。

　　第九条 街道办事处应会同区集体资产管理办公室等部门不定期对公司企务、财务公开的落实情况进行监督检查，对发现的问题要求公司限期整改。

　　第十条 本办法所称的财务报表，应当按照财政部《企业会计准则第33号--合并财务报表》的要求，将股份合作公司，以及分公司、经营部和下属子公司（全资、控股子公司）合并财务报表。

　　第十一条 本办法由南山区集体资产管理办公室负责解释，自2018年2月14日起实施。

　　附件8

南山区股份合作公司印章和合同监督管理办法

　　第一条 为规范我区股份合作公司印章和合同管理，根据相关规定，结合我区实际，制订本办法。

　　第二条 股份合作公司印章是指以股份合作公司及下属分公司、经营部和子公司（以下简称：各部门）的名义对外使用的所有公章。

　　第三条 股份合作公司及各部门的印章、财务印章应由董事会分别指定专人保管，董事长、总经理不得直接保管。

　　第四条  股份合作公司应根据本办法制定本公司的印章管理和使用制度，并严格执行。未经本公司法定程序签批严禁私自使用和借出印章。

　　第五条 以股份合作公司名义印发的公文、对上对外报送上级的各类报告、报表、表格等，需加盖股份合作公司印章的，由各部门负责人签字，报公司分管领导、董事长或总经理批准后，再到办公室盖章。

　　第六条 严禁对空白信签、介绍信、表格、证书等使用股份合作公司印章。

　　第七条 严禁未经批准私自使用印章外出。对于私自使用公司印章，并造成股份合作公司集体经济利益受损的，由公司董事会依法依规追究相关责任人的责任，涉嫌犯罪的依法移送司法机关处理。

　　第八条 股份合作公司印章具有法律效力，必须严格管理，依法使用。各部门也要制定相应的部门印章管理规定，并严格按规定用章，凡不按规定办理用章手续或手续不全的，一律不得用章。

　　第九条 以股份合作公司名义对外发生经营活动的，必须签订合同。必须遵守《合同法》等有关法律法规，贯彻平等自愿、诚实信用、等价有偿原则，不得损害本公司的合法权益。

　　第十条 合同的签订一律采用书面形式，统一编号。

　　第十一条  合同应包括以下主要条款：

　　（一）当事人双方的名称、住所地址；

　　（二）标的；

　　（三）合同期限和起止日期；

　　（四）合同价款和支付方式；

　　（五）合同当事人的权利和义务；

　　（六）违约责任；

　　（七）合同的变更或解除；

　　（八）解决争议的方法；

　　（九）当事人双方认为必须明确的其他事项。

　　第十二条 合同签订需履行法定决策程序。

　　（一）涉及公司重大事项的合同签订：有关重大事项按《南山区股份合作公司重大事项决策监督管理办法》履行决策程序后，由董事会授权业务部门组织起草合同文本，经公司法律顾问或街道司法所审核后提交董事会审议。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，应将相关方案和合同草案报所在地街道办事处备案。讨论审议决定合同事宜时，应邀请所在地街道办事处列席会议进行现场监督。

　　（二）一般合同签订：有关事项由董事会授权业务部门起草合同文本，经公司法律顾问或街道司法所审核后提交董事会审议。经审议通过的合同方可签订。

　　第十三条 股份合作公司法人代表可授权公司有关人员签订一般合同。有关人员应凭公司法人出具的授权委托书，在授权范围内签订合同。

　　第十四条 合同签订前，应验证对方当事人有效证件和主体资格，调查其资信状况，审查对方提供资料的真实性和合法性。

　　第十五条 根据有关法律法规规定，需要公证、登记备案的合同，必须到有关部门办理公证、登记备案手续，以确保合同的合法性和有效性。如需律师见证的，应委托律师见证。

　　第十六条 集体用地开发和交易、大宗租赁、资产处置、重大建设工程招投标、对重大外投融资等重大决策事项的合同，应报街道办事处备案。

　　第十七条 股份合作公司在签订合同后，应指定专人负责跟进合同履行情况，并及时向公司汇报。

　　第十八条 合同履行过程中，如合同变更需签订补充合同的，补充合同应按新签合同的程序办理。

　　第十九条 股份合作公司应指定专人统一管理合同。合同签订后，应在5个工作日内交给合同管理人员保管。

　　合同管理人员应当按照档案管理的要求，建立合同台帐，及时将合同及相关资料编号分类归档管理。

　　第二十条 股份合作公司应建立档案借阅审批制度以及档案安全保管制度，防止档案遗失和受损。

　　第二十一条 股份合作公司合同管理人员发生变动，应在5个工作日内办理合同档案移交手续。

　　第二十二条 发生合同丢失、损毁事故，应追究合同管理人的责任。

　　第二十三条 街道办事处会同区集体资产管理办公室不定期对各股份合作公司的合同管理行为进行监督检查，对发现的问题应要求公司及时改正。

　　第二十四条 本办法由南山区集体资产管理办公室负责解释，自2018年2月14日实施。

　　附件9

南山区股份合作公司审计监督管理办法

　　第一条 为加强我区股份合作公司的审计监督，保障集体资产的安全与增值，维护集体资产所有者和经营者的合法权益，建立股份合作公司审计问责机制，监督、督促股份合作公司依法依规发展集体经济，根据国家、省、市法律法规的规定，结合我区实际，制定本办法。

　　第二条 街道办事处在区审计部门业务指导下，组织（或监督）股份合作公司对下列事项进行审计监督：

　　（一）财务管理规章制度执行和财务收支情况；

　　（二）资产经营保值、增值和收益等情况；

　　（三）财务会计报表、凭证、账簿的完整性、真实性和合法性；

　　（四）资产、负债、损益、分配情况；

　　（五）对外投资项目的经营管理及效益情况；

　　（六）对外借款和对外担保情况；

　　（七）建设项目的预、决算及管理情况；

　　（八）征地款和转地款的使用和管理情况；

　　（九）公司集体资产管理委员会、董事会、监事会、经营班子主要负责人的任期经济责任；

　　（十）政府拨入资金和经费或接受捐赠资金、物资的管理和使用情况；

　　（十一）其他需要审计监督的事项。

　　上述第（一）至（七）项由股份合作公司根据实际情况自行聘请会计师事务所会计中介机构进行审计；第（八）至（十一）项由辖区街道办事处根据工作需要，牵头组织相关审计工作。

　　第三条 审计监督的程序

　　（一）实施审计应当根据审计事项组成不少于2人的审计组，于实施审计5日前向被审计股份合作公司送达审计通知书。审计组的审计人员，由股份合作公司或街道办事处委托会计师事务所等中介机构的审计专业人员担任，会计师事务所等中介机构出具的审计报告具有法律效力。

　　（二）审计组应对审计结果出具审计意见初稿经与街道办事处沟通后及时向被审计股份合作公司征求意见。被审计股份合作公司在收到审计意见初稿之日起10日内，应将书面意见送达街道办事处和区集体资产管理办公室。逾期未提出书面意见的，视同无异议。

　　（三）街道办事处在区审计部门业务指导下，应依照有关法律、法规和财务收支的相关规定对审计事项作出评价，经与会计师事务所等中介机构沟通，考虑被审计股份公司的书面意见后，会计师事务所出具正式审计报告。对违反法律法规规章规定的财务收支行为，提出整改意见。

　　街道办事处应当在会计师事务所等中介机构出具正式审计报告之日起 10日内，将审计报告送达被审计股份合作公司。

　　审计报告的执行情况。应由被审计股份合作公司报区集体资产管理办公室和街道办事处备案。

　　（四）办理的审计事项应建立审计档案。区集体资产管理办公室、街道办事处和股份合作公司均应长期保管审计档案。

　　第四条 责任追究

　　（一）被审计股份合作公司违反本办法规定，拒绝或者拖延提供与其审计事项有关资料的，或者拒绝、阻碍检查的，由区集体资产管理办公室或街道办事处责令改正；拒不改正的，通知相关区行政主管部门对被审计股份合作公司行政许可暂不受理或批准。

　　（二）街道办事处对被审计股份合作公司违反规定的财务收支行为，责令改正；对直接责任人和其他有关人员，向区集体资产管理办公室、街道办事处、股份合作公司股东（代表）大会提出处理建议。

　　（三）对涉嫌侵占、挪用、私分集体资产的有关公司人员，股份合作公司可责令其退还财产并赔偿损失。涉嫌违法违纪或犯罪的，依法报区纪检监察部门或司法机关处理。

　　（四）区集体资产管理办公室、街道办事处提出的处理建议，有关股份合作公司应当依法及时作出处理，并将处理结果书面反馈给区集体资产管理办公室、街道办事处。

　　（五）区集体资产管理办公室、街道办事处、审计人员滥用职权、徇私舞弊、玩忽职守涉嫌违法违纪或犯罪的，依法报区纪检监察部门或司法机关处理；其违法取得的财物，依法予以追缴没收。

　　第五条 本办法所称的财务报表，应当按照财政部《企业会计准则第33号--合并财务报表》的要求，将股份合作公司，以及分公司、经营部和下属子公司（全资、控股子公司）合并财务报表。

　　第六条 本办法由南山区集体资产管理办公室负责解释，自2018年2月14日起实施。