

中共青凉寺乡委员会文件

临青发[2022]9号

青凉寺乡党委
青凉寺乡人民政府

关于印发《青凉寺乡农村集体资产“清化收” 专项工作实施方案》的通知

各村党支部、村委会：

经乡党政会议研究决定，现将《青凉寺乡农村集体资产“清化收”专项工作实施方案》印发给你们，请遵照执行。



青凉寺乡农村集体 资产“清化收”专项工作实施方案

为进一步解决农村集体资产底数不清，承包、租赁合同管理混乱，集体资产流失，债务风险凸现，村级集体经济“空壳”等突出问题，根据中共临县县委、县人民政府办公室《关于印发〈临县农村集体资产“清化收”专项工作实施方案〉的通知》要求，决定在全乡开展以农村集体经营合同清理、村级债务化解、新增资源收费为主要内容的农村集体资产“清化收”专项工作，现制定如下实施方案。

一、指导思想和基本原则

认真贯彻落实习近平总书记关于加强农村基层组织建设和乡村振兴的重要论述，持续深化农村集体产权制度改革，通过摸清家底、理顺机制，把该管的集体资产管起来，把该化解的债务化解掉，把该收的费用收上来，把该挖的潜力挖出来，进一步增加村级集体经济收入。全面清理整治农村集体经济组织不合法、不规范合同，切实维护农村集体经济组织及其成员合法权益，促进农村集体资产规范管理、集体经济健康发展，促进农民持续增收、农村和谐稳定，推动乡村振兴深入实施、取得实效。

（一）依法依规推进的原则。清理工作程序和方法，严格依照《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国农村土地承包法》《山西省委农村工作领导小组〈农村集体经济合同专项清理整治工作方案〉》等法律规定和有关政策有序推进。

（二）有利于发展的原则。以有利于村集体经济组织发展出发点，通过合同清理，摸清村级经济组织家底，盘活集体资产，化解集体债务，增加村集体收入，促进村集体经济发展。

（三）实事求是、积极稳妥的原则。对历史遗留问题，坚持实事求是、积极稳妥的原则，以规范为重点。对主动配合清理的当事人和村组干部从宽把握，对不积极、不主动配合的当事人和村组干部从严处置，对合同背后隐藏的腐败、欺诈、蓄意拖欠等问题要一查到底，绝不姑息。

二、工作重点

本专项工作的重点为：清合同、化债务、增收入。清合同范围主要包括农村集体资源、资产、资金三方面，资源包括村集体机动地（含改变用途的机动地）、建设用地、四荒地、小流域、林地等，资产包括村集体门店、厂房、学校、机井等，资金主要指村集体往来资金。清理对象主要包括农村集体经济组织与自然人、法人以及非法人组织签订的所有合同。清理内容主要包括合同期限是否合理、签订程序是否合法合规、合同面积是否与实际相符、合同标的位置是否与实际一致、承包费额度是否合理、承包费缴纳是否按时、承包人有无违规流转、耕地用途是否改变等方面。重点清理机动地、“四荒地”等资源性资产及经营性资产承包合同。

依据我乡实际，具体聚焦 9 项突出问题：

1. 合同年限超过法定期限；
2. 合同价格偏低显失公平；

3. 合同签证未履行民主决策程序;
4. 长期欠交承包费、不履行义务合同,有的四荒承包合同未按约定进行治理,只享受上级补贴政策;
5. 无合同或合同内容不规范;
6. 转包、分包甚至非法买卖合同;
7. 擅自改变土地用途的合同;
8. 合同未到期任意续签合同;
9. 其他不规范合同。

三、工作机制

实行以乡为主导、村为主体的工作机制。

乡主导:以乡为基本单位提级清理整治农村集体经济合同。对情况特殊复杂的可按“乡村吹哨、部门报到”方式移送相关职能部门办理。乡党委、班子成员履行主体责任、实行包片联村,成立工作专班,负责摸准弄清吃透每一份合同、每一块土地、每一名当事人等详细情况,并形成书面事实认定报告。要以办案方式对每一份合同形成书面调查报告,讲清楚基本情况、存在问题、处理意见。要坚持当下改与长久立相结合,对于能够解决的问题要及时解决,一时难以解决的要列出时间表,必要时可聘请律师、审计等介入,确保按时解决或进入司法程序。

村主体:村党组织、村委会(村集体经济组织)是本次合同清理的主体,要主动承担起主体责任,在合同清理过程中,对存在问题需要规范、仲裁、诉讼的,以村集体经济组织名义进行。要坚持村务公开,设立征求意见箱,通过村主干、“两委”班子成

员、村会计、村民代表、党员群众甄别合同真伪。要严格执行重大事项“四议两公开”决策程序，党员干部发挥示范带动作用，推动合同清理工作顺利开展。

四、路径和方法

采用三查、两处、提级办理方式进行。

“三查”即：自查、普查、调查。一是自查，由村委会对所有村集体资源、资产合同与实际情况进行核对自查，登记台账，复印合同，报乡镇经济发展办公室；二是普查，乡工作专班对照土地确权图斑、建设用地图斑和村委会自查登记台账进行比对，以地找人、以人找地，确保人地合同匹配，底清数明；三是调查，工作专班结合普查情况，对合同内容、履行情况进行走访调查，搞清存在的问题，同当事人签订事实认定书，提出清理意见建议。

“两处”即：一是按照依法依规、实事求是、推动发展的原则，处理不规范合同；二是处理不规范合同背后的违法违纪问题。

“提级办理”即：明确由乡、县直部门对完成清理的合同进行处置规范，村一级做好配合，一般性问题合同提一级由乡办理，情况复杂的问题合同提两级由县纪委监委、法院、公安、自然资源等部门牵头或配合办理。

五、时间步骤

农村集体资产“清化收”专项工作于3月上旬进行动员，10月下旬基本完成。分四个阶段压茬进行：

（一）动员部署阶段（3月15日前）

结合实际，在认真调研的基础上成立专项工作领导小组，制

定工作方案，进行动员部署。

（二）调查摸底阶段(6月30日前)

在乡党委、政府统一领导下，成立若干个工作专班，以“三查”为重点开展摸底调查。

（三）集中处理阶段(9月30日前)

针对排查出的问题合同，进行分类清理规范。9月30日前至少完成合同规范95%以上，剩余合同经县市区农村集体资产“清化收”专项工作领导小组同意，可适当延长至年底完成。

（四）总结提高“回头看”阶段(10月31日前)

由乡党委、政府对所辖村集体经济合同文本、相关印证资料，进行统一规范的全程资料收集整理和归档。及时总结经验，针对排查整改过程中发现的问题，进一步完善制度机制，探索建立健全农村集体经济合同管理长效机制。开展合同清理“回头看”，一看彻底不彻底，二看规范不规范，三看长效机制是否管用，四看有关责任人是否问责到位。

六、组织领导

（一）加强领导。要从巩固党在农村的执政基础，全面推进乡村振兴，维护农村经济社会和谐稳定大局的高度，进一步提高思想认识，增强工作主动，切实把工作做细做实。成立由乡党委书记、乡长任组长的专项工作领导小组及办公室，办公室主任由吕凯旋担任。财政部门做好经费保障，解决好清理工作经费和工作人员下乡驻村补贴，保障工作有序开展。要严肃工作纪律，加强人员管理，开展专题培训，提升工作质量，不得加重农村组织

负担，不得加重农民负担。

（二）依法清理。严格按照相关政策和法律法规规定，规范程序、依法进行。要结合以前年度审计工作，充分利用现有审计成果，提高清理工作效率。要坚持实事求是、客观公正原则，积极履行职责，扎实开展工作。工作人员在清理中要严格遵守廉洁自律有关规定，不得徇私舞弊。

（三）创新模式。清理工作中要聚焦主要矛盾和矛盾的主要方面，把解决思想问题和实际问题结合起来，综合运用“试点先行+整体推进”“工作专班+部门协同”“集中调度+个案分析”“专项清理+长效机制”等模式，确保取得实效。

（四）责任追究。坚持党政同责、严肃问责，对清理出的违反制度和违纪违规违法行为要进行分类处置。对能够主动纠错的，予以从宽处理；对态度恶劣、故意刁难捣乱、不配合工作的，一经查实，移交纪检监察机关给予有关责任人党纪政务处分；涉嫌犯罪的，移交司法机关依法追究法律责任。

（五）绩效评估。各村应做好合同清理结果公开公示，接受群众监督。结合清理中发现的问题，查缺补漏，指导督促健全完善相关规章制度，严格财务管理，切实加强农村集体经济合同管理规范化、制度化建设，通过合同清底、规范、清欠、增收、盘活，基本解决当前农村集体经济合同明显不公平、不合理问题，资产明显流失问题，实现“三资”底数彻底清晰，合同管理规范，村集体经济收入明显增加、分配合理，村党组织为民服务能力明显提高的目标，为实现乡村振兴营造良好环境。清理工作结束后，

乡专项工作领导小组要组织专班对各村“清化收”工作进行绩效评估，作出客观评价。

附件：1. 青凉寺乡农村集体资产“清化收”专项工作领导小组成员名单