

闵行区人民政府文件

闵府规发〔2023〕2号

闵行区人民政府关于印发 《闵行区关于进一步促进农村集体经济 高质量发展的实施意见》的通知

各镇人民政府、街道办事处，莘庄工业区管委会，区政府各委、办、局，有关单位：

《闵行区关于进一步促进农村集体经济高质量发展的实施意见》已经区政府同意，现印发给你们，请认真遵照执行。
特此通知。

2023年2月3日

闵行区关于进一步促进农村集体经济 高质量发展的实施意见

为进一步推进本区农村集体经济高质量发展，促进乡村全面振兴，实现农民共同富裕。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）等文件要求，落实区委、区政府工作部署，结合本区实际，现就进一步促进农村集体经济高质量发展提出以下实施意见：

一、创新体制机制

（一）健全工作机制

成立由区长任组长、分管副区长任副组长的农村集体经济高质量发展工作领导小组，成员由区发改委、区经委、区国资委、区建管委、区农业农村委、区民政局、区财政局、区市场局、区规划资源局、区房管局、区税务局等部门主要负责人担任。统筹协调农村集体资金、资产、资源等要素，推进农村集体经济高质量发展。领导小组下设农村集体经济高质量发展工作办公室，办公室设在区农业农村委，办公室主任由区农业农村委主任担任，负责农村集体经济高质量发展具体事务。

（二）搭建区级平台

搭建区级农村集体经济发展平台，按照“规范、安全、保

值增值、促进区域发展”的要求，统筹配置全区农村集体资金、土地、项目等资源要素，参与城乡融合发展项目、商业配套物业和镇级特色产业园区等优质项目，收购区属保障性住房商业配套用房和有增值潜力的商务楼宇等，委托区属国企负责具体运作，带动集体发展。

（三）强化镇级平台

进一步强化现有镇级农村集体经济发展平台，鼓励街镇根据自身发展现状、区位条件、资源禀赋、产业基础等，推行联合经营、飞地抱团、成本价回购、代建代管等多种发展模式，并积极参与由区级农村集体经济发展平台牵头的优质产业项目。

二、深化工作举措

（一）释放存量集体资金

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，在确保资金安全、收益稳定的前提下，由区级农村集体经济发展平台依照规定统筹使用。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。

（二）盘活集体资产资源

在农民相对集中居住项目实施与推进过程中，街镇应牵头整合利用农村闲置宅基地、房屋等，在产业园区周边发展乡村人才公寓、乡村电子商务，在旅游资源集聚区域发展特色民宿，通过城乡联动带动集体经济发展。坚持农村集体资产、资源有偿使用，鼓励有效盘活利用。

（三）探索农村集体建设用地入股

以农村集体经营性建设用地入股的方式，参与保障性租赁住房建设或发展符合乡村特点的文旅康养等产业项目，将盘活的建设用地指标按照不低于 5%的比例用于乡村发展集体经济的产业项目。

（四）构建利益联结共赢机制

鼓励有条件的农村集体经济组织参与农业项目，以入股、合作等方式与农业企业、家庭农场、农民专业合作社等新型农业经营主体建立都市型产业联合体，探索实践“一村一企一联合体”发展新模式。构建“企业+集体+农户”的利益联结机制，促进农村集体经济可持续发展，增加农民收入。提倡有条件的农村集体经济组织成立农业企业，择优选聘或返聘农业技术人员经营管理，按照“一村一产业”发展思路，明确产业导向，聚焦品牌效应，打造特色产业项目，发挥规模效应，实现一、二、三产业融合发展。

（五）加快村组撤制工作

根据《上海市人民政府办公厅转发市农业农村委等三部门〈关于做好村组撤制工作的指导意见〉的通知》（沪府办规〔2021〕17号）文件精神，在保障人民群众的知情权、参与权、决策权、监督权和维护村民合法权益的基础上，对于符合撤村撤组条件的，严格工作程序，依法依规加快推进村组撤制工作，切实降低村级组织管理成本，促进农村集体经济发展。

三、加大政策扶持

（一）加大财政扶持

对浦江镇、华漕镇、马桥镇、吴泾镇、颛桥镇、浦锦街道和新虹街道的镇、村级农村集体单位直接用于回购、改造或开发经营性物业项目的银行贷款，以不高于同期中国人民银行授权全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）计算，给予贷款贴息补贴。其中，对浦锦街道、新虹街道由区财政给予100%贴息；对浦江镇、华漕镇、马桥镇、吴泾镇和颛桥镇由区财政给予50%贴息，优先考虑经济薄弱地区。同一项目贴息累计时段不超过5年。每年基本农田生态补偿资金主要用于发展壮大村级集体经济和保障村级组织正常运转。加大对农业地区基础设施建设和公共服务的财政投入力度，重点加大对保留保护村的财政扶持力度。

（二）落实税收政策

进一步落实《财政部 税务总局关于支持农村集体产权制

度改革有关税收政策的通知》（财税〔2017〕55号），对进行股份合作制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以及代行农村集体经济组织职能的村民委员会、村民小组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以及代行农村集体经济组织职能的村民委员会、村民小组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。农村集体经济组织成员按照资产量化份额从集体经济发展中获得的收益，按照规定享受有关优惠；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。

（三）保障村级运转

根据市农业农村委、市委组织部、市财政局、市民政局联合印发的《关于进一步加强我市村级组织运转经费保障的指导意见》（沪农委规〔2020〕3号）文件精神，对经济相对困难的行政村，给予一定的财政补助用以保障村级组织基本运转。

（四）扶持保留保护村

做好保留保护村建设规划，为集体经济发展预留产业发展用地。继续推进浦江镇大治河南部“一带六村”、马桥镇3个保留保护村的经济联动发展，加快建设用地招商及产业导入进

程。加强国有企业对保留保护村的帮扶力度，通过项目化扶持方式促进农村集体经济健康发展。

（五）开展存量集体物业资产确权颁证

巩固农村集体产权制度改革成果，加强对农村存量集体物业资产的清查盘点，对集体建设用地及房屋进行分类处置，依申请开展不动产确权登记颁证。

（六）简化转移登记手续

对原由村民委员会代管或村镇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，规划资源部门出具同意使用集体土地的书面意见后，不动产登记部门办理农村集体资产权利人转移登记。

（七）创新金融服务

支持金融机构创新金融产品与服务，积极拓宽有效担保物范围，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、应收账款等抵押物申请贷款。

四、落实保障措施

（一）加强组织保障

充分发挥区级领导小组统筹协调作用，组织召开工作例会研究解决发展工作中的瓶颈难点。领导小组成员单位要制定支

持集体经济高质量发展的实施方案，并将落实推进情况上报区委、区政府。街镇党委政府要结合实际制定农村集体经济高质量发展行动计划和工作目标，重点研究经济相对困难的行政村发展规划，争取3年内经济相对困难行政村的集体年经营性收入达到300万元以上。村级党组织要充分发挥“头雁”作用，强化发展意识，全方位优化营商环境，主动参与相关项目投入和建设，夯实农村集体经济高质量发展的基础。

（二）建立考核机制

将促进农村集体经济高质量发展作为街镇主要领导年度工作考核的重要内容。建立对农村集体经济组织主要负责人工作绩效的综合评价机制。区、街镇两级可视情况对工作成效明显的农村集体经济组织及有突出贡献的个人予以表彰和适当奖励。

（三）强化监督管理

继续深化村级预算管理，规范租赁合同管理，实行租赁指导价制度，强化信息化监管，开展第三方审计，加强联合监督检查。强化街镇集体资产监督管理委员会监管职能，对农村集体经济组织大额资金使用、重大项目投资等，应按照《上海市农村集体资产监督管理条例》有关规定，经民主决策程序后方可执行。

本实施意见自2023年3月10日起施行，有效期至2028年3月9日。

公开属性：主动公开

抄送：区委各部门、区人大办、区政协办、区纪委监委、区法院、
区检察院、各人民团体。

闵行区人民政府办公室

2023 年 2 月 3 日印发
