

北京市农村工作委员会

京政农函〔2017〕25号

北京市农村工作委员会 关于印发《北京市乡镇统筹利用集体产业用地 试点民主决策程序及实施主体组建运行管理 暂行办法》的通知

有关各区人民政府：

按照《关于开展北京市乡镇统筹利用集体产业用地试点工作的通知》（市规划国土发〔2017〕236号）的要求，为保障乡镇统筹利用集体产业用地试点工作顺利开展，依据《北京市集体资产管理条例》等有关规定，现将《北京市乡镇统筹利用集体产业用地试点民主决策程序及实施主体组建运行管理暂行办法》印发给你们，请结合实际，遵照执行。



北京市农村工作委员会

2017年7月21日

北京市乡镇统筹利用集体产业用地试点 民主决策程序及实施主体组建运行管理暂行办法

第一章 总则

第一条 为保障本市乡镇统筹利用集体产业用地试点工作顺利开展，依据《北京市集体资产管理条例》等有关规定，结合本市土地利用规划和城乡发展规划实际，制定本办法。

第二条 本市乡镇统筹利用集体产业用地试点实施主体由试点乡镇负责组建，即由乡镇集体资产管理机构负责指导，以相应的村经济合作社为团体成员，组建乡镇土地股份联营专营公司（以下简称“乡镇联营公司”），作为试点实施主体，统筹经营管理乡镇域或片区范围内集体产业用地试点相关事宜。

第三条 各村经济合作社作为本集体产业用地的所有权主体代表，在履行民主程序后入股乡镇联营公司。各村经济合作社作为乡镇联营公司的团体股东，严格实行一人一票制，凭借股权参与经营管理，获得收益分配。乡镇联营公司拥有各村集体入股的集体产业用地使用权。

第四条 各村经济合作社在乡镇联营公司的持股比例，应统筹考虑人口数量、地区区位差异、建设用地指标及规划情况、土地利用现状等因素，由乡镇集体资产管理机构指导各村经济合作社民主协商确定。

第二章 乡镇联营公司组建

第五条 乡镇集体资产管理机构在与各村充分协商沟通的基础上，编写乡镇联营公司的组建方案。方案中应当包括乡镇联营公司的名称、住所、性质、组织架构、职责、经营范围、组建程序、时间安排、组建工作人员及分工等内容。

第六条 乡镇集体资产管理机构将组建方案报乡镇政府批准，取得书面批复后，开始组建工作。

第七条 乡镇集体资产管理机构将批复后的组建方案送达给相应的村经济合作社。

第八条 各村经济合作社在收到组建方案后，进行公示，充分征求本集体成员的意见建议，保障广大集体成员的知情权。

第九条 各村经济合作社召开本集体成员或成员代表大会，就组建方案进行认真讨论，并根据本组织章程规定的民主决策程序，对有关事项进行授权表决。会议表决、全权授权的内容应包括以下几项：

1. 以本经济合作社集体产业用地使用权、货币及符合《公司法》规定的出资方式作价入股组建乡镇联营公司；
2. 授权村经济合作社法定代表人作为本集体出任乡镇联营公司的团体股东代表，参与乡镇联营公司的组建和经营管理；
3. 全权授权乡镇联营公司开展入股后涉及的集体产业用地整治开发、拆除、腾退、规划建设、开展合作、集体产业用地使用合同签订、运营管理、收益分配等相关事项。

经三分之二以上的成员代表签字同意后，村经济合作社出具

书面表决决议书和给法定代表人的授权书，并分别加盖村经济合作社公章，一式三份。村经济合作社将一份授权书及表决决议书原件送达给乡镇集体资产管理机构，同时报区试点主管部门备案一份，自己留存一份原件。

第十条 乡镇集体资产管理机构根据各村经济合作社民主决议情况，组建乡镇联营公司，向工商部门申请办理营业执照，同时到区经管站备案。

第三章 乡镇联营公司运营管理

第十一条 乡镇联营公司按照现代企业管理制度，采取股东大会、董事会、监事会的公司治理机制。股东大会为最高权力机构，须全体股东代表参加，严格执行一人一票民主决策制度。涉及到集体产业用地统筹利用的重要事项，必须经股东大会三分之二以上股东代表同意后方可实施。监事会要切实负起监督的责任，对董事会、股东代表的履职情况、乡镇联营公司的财务情况等严格监督。

第十二条 乡镇联营公司的董事会、监事会通过选举产生。董事会、监事会备选人员名单由乡镇集体资产管理机构提名，由股东大会选举产生。待讨论通过后，由董事会选举产生董事长一名，监事会选举产生监事长一名。董事会要有纳入规划建设的集体产业用地所属村经济合作社股东代表参加。

第十三条 乡镇联营公司要制定完善的人事、财务、内部审计、资产管理、合同管理等各项内部管理制度，全面加强规范管

理，强化民主决策机制，确保股东代表的知情权和决策权。

第十四条 乡镇联营公司要准确核算全年各项收益，实行专账管理，按照相关法律法规及章程规定制定年终分配办法，经团体股东代表大会讨论通过后实施。各村经济合作社在收到联营公司分配的收益后，实行专账管理，并按照《北京市实施〈农村集体经济组织财务公开规定〉办法》进行公开。具体分配方案及使用办法，由相应的村经济合作社民主决策。

第四章 监督管理

第十五条 乡镇联营公司采取封闭运行的方式，各村经济合作社持有的股权未经区主管部门同意，不得转让、退股，任何外部资本不得入股参与乡镇联营公司。

第十六条 区政府主管部门要为乡镇联营公司的组建运行做好政策指导和服务，加大培训力度，协调组织各乡镇严格履行民主程序，规范财务管理和收益分配，加强外部审计监督，保障广大集体成员的合法权益。

第十七条 各乡镇政府是乡镇联营公司的监管主体，要切实担负起监管职责，加大指导和监督力度，确保乡镇联营公司各项工作依法合规。乡镇集体资产管理机构要加强对联营公司资产管理工作的指导，规范联营公司经营行为，保障各村团体股东的利益。乡镇联营公司应加强集体资产经营管理，接受各级集体资产监督管理机构的监管与指导。

第十八条 乡镇也可以按照上述民主决策程序组建乡镇土地

股份经济联合社。由乡镇土地股份联合社设立乡镇联营公司的，仍要严格按照第二章的有关规定履行相应的民主决策程序。

第五章 附则

第十九条 本办法只试用于市规划国土委、市农委联合印发的《北京市乡镇统筹利用集体产业用地试点工作方案》（市规划国土发〔2017〕236号附件）中确定的试点乡镇，本办法自发布之日起实施。

附件：村经济合作社民主决议事项清单（样式）

附件

村经济合作社民主决议事项清单（样式）

一、决议事项

1. 推举_____为指界人，在__年__月__日至__年__月__日，代表我社指认土地边界，并在地籍调查表上签字。
2. 同意以本经济合作社四至为：_____，产业用地面积_____亩的集体土地使用权入股组建乡镇联营公司，公司名称为_____。
3. 拟入股的集体土地所有权主体代表为本村经济合作社。
4. 集体产业用地使用权初始登记在本经济合作社名下。同意将上述集体产业用地使用证变更登记到乡镇联营公司名下，并委托_____办理变更登记事宜，具体变更事宜依据本市不动产登记办法及相关政策执行。
5. 授权本村经济合作社法定代表人_____，作为乡镇联营公司的股东代表，参与到乡镇联营公司的组建和经营管理。
6. 集体土地入股至乡镇联营公司的期限按照本市乡镇统筹利用集体产业用地试点相关政策执行。
7. 乡镇联营公司对其股东负责；乡镇联营公司股东代表对在村经济合作社成员负责。
8. 全权授权乡镇联营公司作为开发建设和经营管理主体，行

使本集体产业用地使用权，负责集体土地使用合同的签订及收益分配等相关事项。

9. 本社作价入股的集体土地股份不得转让，在乡镇联营公司存续期内不得退股；期间遇不可抗力原因致乡镇联营公司撤销、合并、破产按国家有关法律、法规及程序处置股份资金。到期后如需继续使用土地的，双方另行协商，并报乡镇人民政府批准。

二、决议结果

成员（股东）代表应到___人，实到___人。

有___人同意，___人反对，___人弃权。同意成员（股东）代表人数超过总代表人数的三分之二以上即为通过。

（以下无正文）

成员（股东）代表签字：