

上海市嘉定区人民政府文件

嘉府规〔2022〕8号

上海市嘉定区人民政府 关于进一步促进农村集体经济 高质量发展的实施意见

各镇人民政府，区政府各委、办、局、街道办事处，嘉定工业区、菊园新区管委会：

发展和壮大农村集体经济，是强农业、美农村、富农民的重要举措，是实现乡村振兴的必由之路。为推进我区农村改革发展，促进农民农村共同富裕，现就进一步促进农村集体经济高质量发展提出如下实施意见：

一、创新农村集体经济发展体制机制

（一）强化协调推进。加强全区对农村集体经济高质量发展工作的领导，切实发挥区农村集体经济高质量发展工作联席会议（以下简称“区联席会议”）主导作用，强化统筹协调和部署推进，整合各种资源，协调推进农村集体经济高质量发展。区联席会议成员单位要主动研究、多渠道提供促进农村集体经

济发展的路径，加强资源倾斜，推动农村集体经济实现自我循环、自我发展。

（二）统筹运营管理。搭建区级农村集体经济发展平台，统筹配置全区农村集体资金、土地、项目等资源要素。在区级联席会议指导下，由镇（村）集体经济组织联合组建公司、设立基金进行运作，或由公司、基金委托综合实力强的国企进行运营管理，发挥各类资源要素的集聚效益，激发农村集体经济发展活力。

二、盘活农村集体存量资金资产

（一）释放存量集体资金。分类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（农工商联合社）对存量集体资金进行归集，在确保资金安全、收益稳定的前提下，由区（镇）级农村集体经济发展基金、公司依照约定统筹使用。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、现代农业设施建设、乡村产业等乡村振兴重大项目。

（二）盘活存量集体物业资产。用好全域土地综合整治政策，整合农村零散的存量建设用地，腾出空间，用于发展符合乡村特点的文旅康养、创意办公等新产业新业态。鼓励对低效农村集体物业资产进行二次开发，提升资产效益和产业能级。鼓励农村集体经济组织整合闲置宅基地、房屋等，引入社会资本，在符合规划、安全的前提下，在产业园区周边发展乡村人才公寓，在旅游资源集聚区域发展特色民宿等。

三、拓展农村集体经济发展路径

（一）扩大资金的整合效益。鼓励农村集体经济组织整合闲散资金，运用金融信贷等方式，在风险可控的前提下，将资金投向发展能级较高的农村集体企业、园区等合格的融资主体，并获得固定收益。

（二）发挥资源的扩大效益。加强区级层面资源统筹，通过优化配置全区涉农建设用地指标，引导优质产业项目向农村集体经济组织倾斜，支持镇村联合建设或购置有增值潜力的标准厂房、商务楼宇等优质物业、参与开发建设产业园区等，推动农村集体经济转型升级。鼓励区（镇）农村集体经济发展平台、农村集体经济组织发挥就近及本土优势，参与政府购买服务工作，推动农村集体经济合作多元发展，提高农村集体经济抵御市场风险能力。

（三）加强市场化运营管理。发挥市场优势主体专业特色，积极引导各类企业通过结对帮扶、项目合作和委托管理等方式，提升农村集体资产经营效益。

四、深化农村集体产权制度改革

（一）开展存量集体资产确权颁证。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。

（二）简化集体资产权利人转移登记手续。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，直接采取账面净值进行划转，税务部门开具契税完税凭证后，不动产登记部门办理集体资产权利人转移登记。

五、加大政策扶持力度

（一）加强财政扶持。进一步加大涉农资金统筹整合力度，灵活用好财政直接补助、先建后补、以奖代补等措施，支持和保障农村集体经济高质量发展。各镇要加强镇级农村集体资产经营管理平台的管理，应整合镇村集体自有发展资金和各类涉农财政补贴资金共同服务于农村集体经济组织，推动集体经济统筹发展，获得稳定长期收益。

（二）落实税收政策。对农村集体产权制度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，以及农村集体经济组织和代行集体经济组织职能的村民委员会进行清产核资收回集体资产而承受土地、房屋权属，按照规定享受有关优惠。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）加强用地保障。优化全区年度建设用地指标安排，优先保障工业建设用地指标向农村集体经济组织倾斜，用于农村集体经济新建工业标准厂房、总部研发等物业。同时，重点

保障乡村产业用地，制定土地利用年度计划时，应当安排至少5%新增建设用地指标。

（四）创新金融服务。支持金融机构创新金融产品和服务，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、应收账款等抵质押物申请贷款。

六、强化保障措施

（一）严格履行程序。对统筹使用存量集体资金、二次开发集体物业资产，要按照《上海市农村集体资产监督管理条例》等有关规定，由镇经济联合社（农工商联合社）、村经济合作社等通过召开成员代表大会等民主程序决策，依法保障集体经济组织成员的知情权、表决权、收益权、监督权。

（二）压实主体责任。各镇要增强责任意识，细化工作措施，具体协调和落实本区域内农村集体经济高质量发展目标和任务。农村集体经济组织要强化发展意识，增强内生动力，主动参与和实施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。

本意见自2023年1月30日起实施，有效期至2027年12月31日。


上海市嘉定区人民政府
2022年12月30日

抄送：区委办公室、区人大办公室、区政协办公室。

上海市嘉定区人民政府办公室

2022年12月30日印发
