关于《进一步加强村级集体资产资源租赁管理的指导意见》的起草说明

一、起草背景

根据《浙江省村级组织工作规则》（浙委办发[2021]2号）、《舟山市村集体经济组织“三资”及财务管理若干制度（试行）》（舟农发〔2021〕52号）、《嵊泗县渔农村产权交易管理办法（试行）》（嵊党政办发〔2015〕131号）、《嵊泗县渔农村集体财务管理的若干规定》（嵊农发〔2021〕11号）、《舟山市村级小微权力清单》及《舟山市村级小微权力规范运行流程图》（试行）（舟农发〔2021〕51号）等文件，制订了《进一步加强村级集体资产资源租赁管理的指导意见》（以下简称《指导意见》），进一步加强村级集体资产监督管理，推进清廉村居建设，促进集体经济健康持续发展，在全面推进乡村振兴中实现共同富裕。

二、起草过程

为加强村级集体资产监督管理，2024年1月，我乡开展了《实施办法》的起草工作。对相关政策进行总结和梳理，多次组织乡村两级相关工作人员进行讨论，对草案的整体架构、核心内容等进行讨论，形成了《指导意见》（草案），并报乡党委会集中讨论、审定，逐步完善《指导意见》（草案）。

三、主要内容

《指导意见》共七块，主要内容包括：

（一）明确《指导意见》指导思想，以构建产权清晰、权责明确、经营高效、管理民主、监督严格的村级集体资产管理体制机制为目标，以实现集体资产高质高效运营为主线，进一步加强村级集体资产监督管理。

（二）明确原则要求，一是不侵犯村级集体经济组织和他人的合法权益，二是村级集体资产资源租赁经营项目必须符合法律规定、全乡土地利用规划和产业布局，三是承租方不得改变双方约定房屋或土地使用性质，未经允许不得存在二次转租等行为。

（三）明确租赁程序：交易申请、民主决策、信息发布、组织交易、结果公示、合同签订及备案、档案留存。

（四）明确合同管理，规范合同签订、租赁合同期限和租金缴纳方式。

（五）明确组织保障，由乡三资办落实工作责任，乡纪委监察办、三资办和村监会联合强化监督检查。

（六）明确执行时间和解释权。

（七）明确政策文件依据