关于进一步加强农村集体经济合同

管理的指导意见

（征求意见稿）

为进一步规范农村集体经济组织资金、资产、资源（简称“三资”）经营使用，保护农村集体经济合同（简称合同）当事人的合法权益，维护农村经济秩序，促进农村集体“三资”保值增值，推动农村经济高质量发展，根据有关法律法规政策，结合我省实际，制定本指导意见。

一、订立合同

1.前置程序。农村集体经济组织开发集体资源、管理集体资产、发展集体经济、服务集体成员等方面经济活动，包括但不限于资金使用（含采购招标、投资入股等）、资产购建运营处置、资源（不含家庭承包）开发发包拍卖等方面，拟订立合同的，都要进行分析研究，据实制定客观详实的“三资”利用方案，明确具体“三资”类别、数量、额度、期限、预期收益、收支预算等内容，经民主讨论决定。对依法应当报批的将土地发包给本集体以外单位或个人等，须报乡镇政府（含街道办事处）批准，其他的须报乡镇政府审核把关，开发区直管村的，由开发区负责履行职责（下同）。

2.履行民主决策。农村集体经济组织签订经济合同，属于村级重大经济事项，须依次履行六个步骤进行决策：第一步，农村集体经济组织提议。经乡镇政府批准或审核把关同意的集体经济发展事项，由农村集体经济组织提出议案，并拟定初步意见。第二步，村党组织和本社理事会商议。村党组织书记要及时组织召开党组织和本社理事会联席会议，研究提出具体意见建议，由理事会按照意见建议对议案进行修改完善。第三步，党员大会审议。村党组织书记组织召开本集体党员大会，到会人数不得少于应到会党员的五分之四，对联席会议商议的事项进行审议，按少数服从多数原则表决。第四步，议案公告。表决通过的议案，要采取广播、公开栏、微信等形式向本集体成员进行公告，广泛听取成员意见，公告时间不少于5个工作日。第五步，成员大会或成员代表会议决议。议案公告后，农村集体经济组织要及时召开成员大会或成员代表会议对议案进行表决，成员大会或成员代表会议应当有三分之二以上具有完全民事行为能力的成员参加，不能到会的可通过即时通讯工具在线参加，实行一人一票表决，表决结果应当经三分之二以上到会成员或成员代表同意方可实施。第六步，结果公布。农村集体经济组织成员大会或成员代表会议表决通过的决议，要通过广播、公开栏、微信等形式及时进行公布，公布时间一般不少于5个工作日。

3.明确合同标的。农村集体经济合同标的，主要包括集体所有的土地、森林、山岭、草原、荒地、坑塘水面、滩涂等资源性资产，经营用货币资金、房屋、建筑物、机器设备、工具器具、农业基础设施、集体投资兴办的企业及其所持有的其他经济组织的资产份额、无形资产等经营性资产，以及采购的用品、物品、服务项目等。

4.确定合同标的价格。农村集体经济组织要按照公开透明原则，建立合同标的市场定价机制。集体资源性资产发包，应参照同类资产市价确定基础价格；集体经营性资产出租、投资入股和采购，也应参照同类资产市价确定基础价格，没有同类资产可以参照的，由农村集体经济组织成员大会或成员代表会议商定基础价格；集体大额固定资产处置，应聘请有资质的机构评估确定基础价格。基础价格确定后，进入农村产权交易市场公开竞价，按最终竞价结果确定合同标的价格。

5.约定合同期限。农村集体经济合同期限要按标的物分类确定。集体机动地承包合同期限原则上为1年，最多不得超过3年，集体草地承包合同期限为30年，集体林地承包合同期限为30-70年，集体其他资源性资产承包合同期限，要按照有利于承包方生产经营活动合理确定。集体经营性固定资产租赁合同期限，一般应与农村集体经济组织理事会任期相同，其他集体经营性资产租赁合同期限，由农村集体经济组织自行决定，也可由租赁双方协商确定。合同到期时点6个月前，不得研究该合同到期后重新发包、延包、租赁、投资入股等事宜，更不得签订新合同。

6.签订合同。农村集体经济组织是特别法人，是合同的主体，应以书面形式订立合同，至少一式四份，双方各两份，自双方签名、盖章或按指印时合同成立。订立合同要推广使用农村集体经济组织合同专用章，合同专用章由乡镇保管并建立规范、可追溯、可查询用印管理规定。订立合同应推广使用国家和省土地流转示范文本。集体资源性资产发包，应依照农村土地承包法律法规，订立其他方式承包合同。其他标的物合同文本由合同双方商定，合同内容应当包括但不限于双方姓名或名称和住所、标的、数量、质量、权利义务、价款、期限、履行方式、违约责任、争议解决及合同期满收回标的物等。

二、执行合同

7.诚实守信履行合同。农村集体经济合同双方应当遵循诚信原则，按合同约定全面履行义务，不得因姓名、名称的变更或者法定代表人、负责人、承办人的变动而不履行合同义务。合同价款原则上一年一收，农村集体经济组织一般只收缴任期内价款。承包（租）方对承包（租）资源资产进行转包（租）、转让的，须经农村集体经济组织书面同意。要检查合同履行情况，资源性资产合同履行，不得改变资源性资产用途，避免浪费资源、污染环境、破坏生态；经营性资产合同履行，要按约定用途使用，不得改作他用，造成损坏的应当赔偿；投资入股合同履行，应当跟踪掌握投资入股项目情况，监督对方使用投资入股的集体“三资”，防止挪作他用。合同到期收回资源资产后，对欠缴承包租赁费用、入股分红资金等，纳入农村集体经济组织债权管理。

8.变更解除终止合同。农村集体经济合同双方协商一致，经乡镇政府同意，可以变更合同，有关法律法规规定变更合同应当办理批准、登记等手续的，按其规定执行。合同履行过程中，出现因不可抗力致使不能实现合同目的、在履行期限届满之前合同一方明确表示或者以自己的行为表明不履行主要债务、合同一方迟延履行主要债务经催告后在合理期限内仍未履行、合同一方迟延履行债务或者有其他违约行为致使不能实现合同目的等情况之一的，可以依法解除合同，除上述情况外，农村集体经济合同双方协商一致，经乡镇政府同意，也可以解除合同，或约定解除合同的条件成就时，解除权人可以解除合同。合同已经按约定履行或解除的，合同权利义务终止。对合同到期时点6个月前签订且本指导意见印发时尚未发生效力的新合同，农村集体经济组织要在本指导意见印发1个月内协商解除。

9.合同无效与撤销。农村集体经济组织要对检查监督、农村审计监督、民主监督和日常管理等发现的，以虚假意思表示订立的合同、恶意串通损害他人合法权益订立的合同、违背公序良俗订立的合同、违反法律法规规定订立的合同，以及农村集体经济组织未授权且未追认的由村党组织或村民委员会签订的合同，及时书面通知对方合同无效，返还标的，也可请求人民法院或仲裁机构确认合同无效。农村集体经济组织发现基于重大误解订立的合同、对方以欺诈或胁迫手段使农村集体经济组织在违背真实意思的情况下订立的合同、利用农村集体经济组织处于危困状态或缺乏判断能力等情形订立显失公平的合同，要及时请求人民法院或仲裁机构撤销。

三、保管合同

10.设定合同编号。农村集体经济合同按照农村集体经济组织登记赋码规则，实行年度统一编号。合同编号共25位，其中，第1位至第18位为本集体经济组织法人代码，第19位至第22位为签订合同年份，第23位至第25位为合同顺序号。合同顺序号按自然数排序，从001填起，不得跳越、重复。

11.规范合同登记。农村集体经济合同实行台账登记制度。农村集体经济组织要按资产租赁、资源发包、投资入股、物品或服务采购等分类设计制作合同管理台账，明确专人负责，以年度为单位，在合同签订后5个工作日内，据实登记每一份合同的编号、名称、对方名称、标的、起止时间、价款、价款兑现等情况，并妥善保管。

12.实行合同备案。农村集体经济组织实行合同备案制度，每签订、变更和解除一份合同，都要在10个工作日内，报乡镇政府备案，不得隐瞒不报。对于工商资本租赁农地的合同，首先要在乡镇政府备案，待工商资本租赁农地有关规定出台后，按其规定备案。

13.建立合同档案。农村集体经济组织要按资产租赁、资源发包、投资入股、物品或服务采购等，分类归集每一份合同相关的“三资”有效利用方案、民主讨论决定记录、乡镇政府批准或审核把关材料等各种资料，装订成册，分类归档，按年度建立档案，由乡镇政府保管。农村集体经济合同双方、利害关系人有权依法查询、复制合同档案资料，合同档案保管方应当依法提供。

四、监督检查

14.检查合同档案。乡镇政府和县级农业农村（农村经济管理）部门要采取不定期检查方式，每年至少检查一次农村集体经济合同档案，检查内容要涵盖合同登记台账、程序合规真实、合同文本、合同内容、合同要件、合同价款兑现、合同履行变更解除终止、档案管理、公开公示等方面，对发现的问题要提出意见建议，指导农村集体经济组织切实规范合同档案管理。

15.开展专项审计。市县两级农村审计机构要建立农村集体经济合同专项审计工作制度，每年至少组织开展一次农村集体经济合同专项审计，主要审计合同管理制度是否健全、是否履行规定程序、内容是否规范、要件是否齐全、期限是否超长、价款是否超低和及时足额兑现、是否公开等情况，以及履行合同是否改变标的物用途、造成水土流失、破坏生态环境等情况。

16.实行合同公开。农村集体经济合同要即时、全周期、全时段公开，公开内容要全面完整，公开程序要规范合理，公开资料要妥善保管。具备条件的，推广电子公开公示，要将正在履行的合同全部扫描，利用电子设备持续滚动公示，方便群众随时监督，并进行不定期检查，力争2025年底前全部实行电子公开。合同公开后，要安排专人负责，对农民群众提出的疑问和问题给予解答。

五、责任追究

17.严肃追究责任。对未按本指导意见执行的，以视同造成合同价款额度损失处理相关责任人，并及时予以纠正。对通过审计、检查、群众举报等发现合同方面存在的暗箱操作、优亲厚友、收受贿赂、套取资金等违纪违法线索，及时移交纪委监委，严肃处理。