

青岛西海岸新区管委办公室文件

青西新管办发〔2020〕35号

青岛西海岸新区管委办公室 关于印发《青岛西海岸新区农村“三清”工作 实施方案》的通知

各镇人民政府，各街道办事处，灵山岛省级自然保护区管委：

《青岛西海岸新区农村“三清”工作实施方案》已经管委区政府同意，现印发给你们，请认真贯彻落实。

青岛西海岸新区管委办公室

2020年4月14日

（此件主动公开）

青岛西海岸新区 农村“三清”工作实施方案

为强化村级资产资源管理，推动各类生产要素发挥最大效益，壮大村级集体经济，更好地为村庄结构优化调整、乡村振兴奠定基础，结合《农业农村部办公厅关于做好农村集体资产年度清查的通知》（农办政改〔2020〕2号）文件要求，决定在全区村集体经济组织开展清理资产资源、债权债务、经济合同工作（简称“三清”，下同），特制定本实施方案。

一、目标要求

结合扫黑除恶专项斗争、矛盾纠纷多元化解工作，全力解决农村集体资产资源被私自占用、低价承包、无偿使用，以及承包合同不规范、承包费长期拖欠等问题，严厉打击垄断农村资源、侵吞集体资产的黑恶霸痞势力；结合农村集体资产清产核资，理清集体各类资产资源使用利用情况，健全完善底数清晰、权属明确、经营高效、管理民主、监督有力的农村集体资产经营管理机制；结合村庄结构优化调整工作，打好农村集体资产融合基础，增强基层党组织凝聚力、战斗力，发展壮大村级集体经济，提升全区乡村基层治理整体水平。

二、清理范围

（一）资产资源。农村集体所有的土地、森林、山林、山岭、荒地、滩涂等资源性资产；用于经营的房屋、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；用于公共服务的教育、科技、文化、卫生、体育等方面的非经营性资产。

（二）经济合同。除家庭承包外的村集体土地承包合同；房屋、建筑物、机器设备、工具器具、农业基础设施等资产租赁合同。

（三）债权债务。村级各类债权债务，包括短期借款、应付款项、应付工资、应付福利费等流动负债；长期借款及应付款、一事一议资金和专项应付款等长期负债；各类应收款项，以及应收未入账的承包费、租赁费和三十年合同地以外耕地承包费等。

三、工作步骤

自 2020 年 3 月开始，至 2020 年底前完成。以 2019 年 12 月 31 日为清查基准日，分为清查核实、整改完善、检查验收三个阶段，坚持边清查边整改、边总结完善，及时发现和解决清查中发现问题，推动构建农村集体资产资源有效监管的长效机制。

（一）清查核实阶段（2020 年 3 月-6 月）

各村居要充分利用农村集体资产清产核资结果，积极开展自查，将签订的经济合同、资产资源台账、债权债务台账、土地台账、宅基地明细等资料准备齐全，待镇级工作小组入住后备查。镇级工作小组要通过查对账簿、现场核实、入户走访、问卷调查等方式，对村集体所有资源资产、债权债务、经济合同等进行全面清理，清查方法参照《青岛西海岸新区管委办公室关于印发青岛西海岸新区农村集体资产清产核资实施方案的通知》（青西新

管办发〔2018〕47号)执行。在2018年集中开展清产核资时建立的土地资源、经济合同、债权债务台账以及村级原有台账的基础上,通过查漏补缺、内容完善等方式,建立健全村级经济合同管理台账、土地流转管理台账、问题合同台账、集体尾欠台账和资产资源管理台账,对照“三清”清理对象和清理项目,逐项核实确认。

1. 资源清查。村集体所有资源性资产,特别是三十年合同地以外的耕地、建设性用地、山林、四荒、养殖水面等,要分类进行详细登记面积、权属和经营情况。在清理过程中,要与自然资源部门的相关数据进行衔接、核对,可自行或聘请专门的测绘公司进行测绘,确保数据真实准确。

2. 资产清查。村集体所有的账内、账外固定资产、货币资金,包括全资持有、直接及间接拥有半数以上表决权等能够控制的投资企业,都要纳入清查范围,并按照有关政策规定进行登记。固定资产的清查,要按照用途,区分经营性和非经营性进行清查核实,盘盈、盘亏的固定资产,要查明原因,提出处理意见,并按规定申报处置。货币资金清查,要做到账账、账表、账实相符,对于不相符的要查明原因,按规定申报处理,着重核查代管资金、白条抵库问题。发现白条抵库要详细列明每笔支出的内容、金额、发生时间及未入账原因。同时要梳理财政、自然资源、农业农村、水利等项目资金形成的实体项目工程,在资产管理台账登记所有权,进一步规范使用权、明确收益权。

3. 债权债务清查。包括短期借款、应付款项、应付工资、应

付福利费等流动负债；长期借款及应付款、一事一议资金和专项应付款等长期负债；各类应收款项，以及应收未入账的承包费、租赁费和机动地承包费等。在2018年清产核资数据基础上对村级各项债权债务进一步清查核实，建立债权债务台账。清理过程中重点对村级内部往来、承包费、租赁费、水电费、借款、应收货款、抵押担保等拖欠费用进行全面清查，清查原始合同、协议、收据等书面凭证，建立集体尾欠台账。对清理出的集体尾欠，依据法律法规和有关政策分类处理。对年代久远、欠款人无法确定或已死亡没有法定继承人等特殊情况的，可履行民主程序后核销；对应清偿的欠款，依法依规限时进行清收。

对债权债务的清查可在调查摸底的基础上，按照个人主动申报、镇村两级核实、公开公示、结果确认的步骤集中核准。组织村干部、党员、群众开展承租集体资产资源和拖欠款项的申报，提供承租合同及缴费凭证等；镇村两级认真理清审核合同、理顺往来，在村公示不少于7天。对承租村集体资产资源的企业、合作社和大户，要重点核实。

4. 经济合同清查。要按照项目、合同名称、承包（租赁）人、合同主要内容、合同履行情况、是否招投标等进行清查，建立健全村级经济合同管理台账和土地流转管理台账、固定资产租赁台账。在清查过程中核实合同内容是否规范、村级收益是否合理，合同是否履行；对未履行或履行不到位的，要明确登记、查明原因，纳入账内核算，并制定催缴计划及时催缴，同时要核实合同是否通过“四审四议三公开”等程序。经济合同清理结果，要和

村集体已开发利用资产资源清查结果进行核对。在合同清理过程中要对存在程序不规范、合同要素不全、期限过长、价格显失公平、随意转包、违规变更用途等问题的合同，进行全面清理，建立问题合同台账，实行销号管理。

5. 公示确认。清理结束后要对清理数据进行整理汇总，据实填写统计报表，做好 2018 年、2019 年农村集体资产清产核资准备工作。清查结果经相关人员签字确认后进行公示，公示时间不得少于 10 天，并留存相关影像资料。公示期间，镇街工作小组要做好答疑解惑和复查复核工作，直至群众认可，必须召开村集体经济组织成员代表大会，对清查结果进行确认，确认通过后由镇街经管部门再审核一遍，审核通过后，将数据上报给区经管部门。

6. 制定整改方案。镇街工作小组要协助各村居将清理过程中发现的问题如白条抵库、账实不符、资产未入账、待界定资产、拖欠租赁费、死账呆账、应收债权、应付债务、未履约合同、到期合同等情况进行整理汇总，并根据发现的问题指导各村居制定具体整改方案。各村居问题汇总、整改方案一式两份，报镇街一份备案。各镇街要将各村居问题汇总并制定镇街总的整改方案。镇街问题汇总、整改方案加盖公章后于 6 月底前报区经管站备案。整改方案要措施具体，并列明整改时间节点，能立即整改的要边查边改。

（二）整改完善阶段（2020 年 7 月-10 月）

坚持依法依规，教育引导群众自觉履行义务，对协商无法解

决的矛盾纠纷，发挥“一村一法律顾问”作用，通过诉讼、仲裁等法律程序妥善解决。对非法侵占霸占集体资产资源拒不退赔，或者采取非法手段阻挠清理的，要协调公安等部门迅速介入、依法从严处置；存在涉黑涉恶问题的，要坚决打击、绝不手软。

1. 问题处理。各村居对清理出来的问题，按照整改方案确定的时间节点，采取强有力的措施，逐一解决存在的问题。各镇街要结合此次“三清”工作，组织力量对集体财务混乱的村居进行集中清理整顿，防止和纠正发生在群众身边的腐败行为。要做好政策宣传引导，动员发动广大党员群众支持和参与。

对没有登记入账或者核算不准确的，要按照有关规定及时登记入账或者调整账目；对长期借出或未按规定手续租赁转让的，要清理回收或补办手续；对侵占集体资金和资产的，要如数退赔；数额较大、性质恶劣的，要移交纪检委等部门处理。对白条抵库现象，要查明原因、时间、背景以及发生时的财务管理规定，进行处理；对于已经建设完成投入使用但因各种原因未确权的资产，由镇街协调相关部门进行产权界定、移交，一时难以界定或移交的，要制定明确的管理使用办法。

对应签未签、长期、低价、不规范合同，要在尊重历史事实的基础上，根据有关规定签订或者规范书面合同，特别是村机动地必须签订书面合同，并收取承包费。合同未履行的，采取积极措施督促履行，确实无法履行的，通过协商或司法程序终止合同。合同已到期的，对资产资源重新发包或重新签订合同。对山林、四荒等实行承包经营的，要依法采取长包短定的方法签订合同。

对于拖欠村承包费、租赁费以及其他欠款的，村居要责任到人，明确时间，积极进行催缴，村干部、党员要带头缴纳。近期清缴困难的，要按照权责发生制纳入账内核算，建立各类债权债务台账，限期缴纳。镇街应纳入对村居的年度考核，制定相关的奖惩措施，鼓励各村居依法进行清收、催缴。

2. 账目调整。各村居要根据《村集体经济组织会计制度》等有关规定，对清产核资中发现的账款不符、账实不符、账证不符等问题依法依规及时进行账务处理。不符合或未履行规定程序的，不得进行账目调整。

3. 建章立制。各镇街针对清理问题，按照《关于进一步加强农村集体“三资”管理的指导意见》（青西新管办发〔2017〕103号），进一步完善农村集体资产资源监督管理制度；要建立健全集体资产资源登记制度，在明确村集体资产资源权属的基础上，按照资产资源类别建立台账，及时纳入“农村集体三资网络监管平台”，随时记录增减变动情况。建立健全资产保管制度，明确资产管理和维护方式，以及责任主体等；建立健全资产资源交易管理制度，明确资产发包、租赁等经营行为必须履行民主程序，各镇街要健全完善农村产权交易中心的职能，并充分发挥其作用，所有村集体资产资源的交易行为必须通过农村产权交易平台进行；建立健全资产处置制度，明确资产处置流程，规范收益分配管理；强化经济合同管理，清理纠正不合法、不合理的合同；建立健全年度资产资源清查制度和定期报告制度。

4. 工作总结。各镇街要及时对“三清”工作进行总结，对清

理工作中的典型事例和经验做法进行总结提炼，并广为宣传。各村居清理总结要及时报镇街，各镇街清理总结应于10月底前报区经管站。

（三）检查验收阶段（2020年11月-12月）

各镇街收到村居的清理总结后，要逐一进行验收，区将组织抽查验收，抽查比例不少于10%；验收标准：资产资源登记全面详实，债权收缴率达到80%以上，经济合同管理规范。

四、加强组织领导

（一）成立领导小组。区级成立由区政府分管领导任组长，区农业农村局、区审计局、区财政局、区民政局、区司法局、区公安局等部门分管负责人、各镇街政府主要负责人组成的“三清”工作领导小组（成员名单见附件1），负责“三清”工作综合协调，研究解决工作中发现的重大问题；“三清”工作领导小组办公室设在区农业农村局，具体负责“三清”工作的业务指导、督导检查等工作。由相关业务部门工作骨干组成工作指导组，负责业务培训、监督指导、抽查验收等工作。各镇街也要成立相应的领导机构，并成立由经管、组织、纪检、社区等人员组成的“三清”工作专班，研究拟定实施方案等配套文件，切实把这项工作抓紧抓好。

（二）落实工作责任。各镇街是“三清”工作的责任主体，负责各村居清理工作及初始数据填报，清理项目要全面、不留死角，切实做到不漏报，不错报；要制定工作计划，严肃工作纪律，并严格落实整改措施，不搞变通，切实将“三清”工作抓全、抓

细、抓实。各村居要如实提供数据、严禁弄虚作假。为保证工作质量，不提倡采取政府购买服务的方式进行。

（三）加强督导考核。建立“月通报、季调度、年考核”的工作机制，加强信息收集报送，及时掌握工作进展和工作动态，定期调度通报，层层压实责任，推动工作落实。区“三清”工作领导小组办公室要对各镇街“三清”工作开展情况进行督查和成果验收，检查验收结果纳入对各镇街乡村振兴专项考核；要建立工作督导机制，及时调度各镇街“三清”工作进展情况，及时总结经验、发现和解决问题，确保按期完成“三清”工作任务。

（四）严肃查处问题。对“三清”工作不力、清理不彻底走过场、进度滞后的进行通报批评，限期整改；对弄虚作假、隐瞒实情的，要严肃问责，并追究有关人员责任；对工作成效显著的镇街、村居及有突出贡献的人员进行表彰奖励。

- 附件：1. 农村“三清”工作领导小组成员名单
2. 农村“三清”工作指导小组成员名单

附件 1

青岛西海岸新区 农村“三清”工作领导小组成员名单

- 组 长： 刘记军 区政府党组成员
- 副组长： 王 军 区农业农村局局长
- 成 员： 杨 振 区财政局四级调研员
- 闫志刚 区民政局副局长
- 王晓明 区司法局副局长
- 龙 春 区审计局投资审计中心主任
- 薛聚基 区农业农村局副局长
- 刘润诗 青岛市公安局黄岛分局副局长
- 侯立武 青岛市公安局开发区分局副局长
- 车明超 隐珠街道办事处主任
- 张 勇 滨海街道办事处主任
- 封 伟 张家楼镇镇长
- 杜文秋 铁山街道办事处主任
- 毕雷鸣 灵山卫街道办事处主任
- 刘在军 珠海街道办事处主任
- 杨 军 灵珠山街道办事处主任
- 韩 华 辛安街道办事处主任

许 峰	黄岛街道办事处主任
韩廷义	薛家岛街道办事处主任
宋正涛	长江路街道办事处主任
徐 强	胶南街道办事处主任
孙艳秋	红石崖街道办事处主任
周瑞彬	藏马镇政府镇长
任双平	泊里镇政府镇长
王信卿	海青镇政府镇长
彭善亮	大场镇政府镇长
胡文国	宝山镇政府镇长
李守晟	琅琊镇政府镇长
田明旭	六汪镇政府镇长
陈 明	王台镇政府镇长
赵伟国	大村镇政府镇长
王美艳	灵山岛省级自然保护区党政办主任

领导小组办公室设在区农业农村局，薛聚基同志兼任办公室主任。

附件 2

青岛西海岸新区 农村“三清”工作指导小组成员名单

主任：薛聚基 区农业农村局副局长
成员：初可珣 区司法局促进法制科科长
舒明 区审计局农业农村审计监督科会计师
刘虹 区财政局农财科科长
马征 区民政局基层政权建设和社区治理工作室主任
潘龙海 青岛市公安局开发区分局中队长
朱全昆 青岛市公安局黄岛分局扫黑办警员
王清芬 区农业农村局经管站站长

抄送：工委各部门，区人大常委会办公室，区政协办公室，区纪委办公室，区人武部办公室，区法院，区检察院。

青岛西海岸新区管委办公室

2020年4月14日印发