



农村集体资产管理

NONGCUN
JITI ZICHAN GUANLI

李瑞芬 主编

金盾出版社

F30216
6

农村集体资产管理

主 编

李瑞芬

编著者

(按照姓氏笔画排序)

李瑞芬 勾德明 苏 娟

梁宇平 魏 兰 戴晓娟

金 盾 出 版 社

内 容 提 要

本书深入浅出地阐述了农村集体资产的内涵、范围、特点,农村集体资产管理的目标、主体、原则、方法等,农村集体资产的产权登记、管理及处置,农村集体资产评估与监督等问题。全书语言通俗易懂,具有很强的指导性和可操作性,可供广大乡村干部、农村集体资产管理工作人员及农业院校相关专业师生参考阅读。

图书在版编目(CIP)数据

农村集体资产管理/李瑞芬主编;勾德明编著. —北京:金盾出版社,2015.9

ISBN 978-7-5082-9863-4

I. ①农… II. ①李…②勾… III. ①农村—集体财产—管理—研究—中国 IV. ①S321.32

中国版本图书馆CIP数据核字(2014)第280166号

金盾出版社出版、总发行

北京太平路5号(地铁万寿路站往南)

邮政编码:100036 电话:68214039 83219215

传真:68276683 网址:www.jdcbs.cn

北京军迪印刷有限责任公司印刷、装订

各地新华书店经销

开本:850×1168 1/32 印张:5.625 字数:135千字

2015年9月第1版第1次印刷

印数:1~4000册 定价:18.00元

(凡购买金盾出版社的图书,如有缺页、
倒页、脱页者,本社发行部负责调换)

前 言

农村集体资产是广大农民多年来辛勤劳动积累的成果,是发展农村经济和实现农民共同富裕的重要物质基础,也是当前农民群众普遍关注的热点、难点问题。管好、用好农村集体资产,对于壮大农村集体经济,巩固基层政权建设,加强基层党风廉政建设,维护农民合法权益,增加农民财产性收入,保持农村社会稳定,都有着十分重要的意义。

为进一步加强全国农村集体资产的管理,保护农民合法权益,增强农村基层组织凝聚力,保持农村社会稳定。作者组织编写了《农村集体资产管理》一书,力求用简洁的语言,深入浅出地阐述农村集体资产的内涵、范围、特点;农村集体资产管理的目标、主体、原则、方法等;农村集体资产的产权登记、管理及处置;农村集体资产评估与监督等问题。本书的最大特点就是具有很强的指导性、易懂性和可操作性,农村集体资产管理的程序和要点清晰,并附有范例,给农村集体资产管理提供了可供借鉴的样板,希望为农村集体资产管理的具体实践提供一定的帮助。

编著者

目 录

第一章 农村集体资产概述	(1)
第一节 农村集体资产的内涵、范围及分类	(1)
一、农村集体资产的内涵	(1)
二、农村集体资产的范围	(1)
三、农村集体资产的分类	(2)
第二节 农村集体资产的形成、特点及作用	(3)
一、农村集体资产的形成	(3)
二、农村集体资产的特点	(4)
三、农村集体资产的作用	(8)
第三节 农村集体资产的产权与运营	(15)
一、农村集体资产产权	(15)
二、农村集体资产运营	(22)
第二章 农村集体资产管理概述	(26)
第一节 农村集体资产管理的意义、目标及任务	(26)
一、农村集体资产管理意义	(26)
二、农村集体资产管理的目标	(28)
三、农村集体资产管理的任务	(30)
第二节 农村集体资产管理的主体及职责	(32)
一、农村集体资产管理的主体	(32)
二、强化农村集体经济组织主体性地位的措施	(33)
三、农村集体经济组织主体的职责	(37)
第三节 农村集体资产管理的原则及方法	(40)
一、农村集体资产管理的原则	(40)
二、农村集体资产管理的方法	(48)

第四节 农村集体资产管理的体制及其完善	(53)
一、农村集体资产管理体制的含义	(53)
二、农村集体资产管理体制调控的对象	(54)
三、农村集体资产管理体制在探索中遇到的问题	(55)
四、建立和完善农村集体资产管理体制	(56)
第五节 农村集体资产管理中需理顺的关系和应注意的问题	(61)
一、农村集体资产管理中需理顺的关系	(61)
二、农村集体资产管理中应注意的问题	(63)
第三章 农村集体资产产权管理	(64)
第一节 农村集体资产产权界定的内涵、意义和任务	(64)
一、产权的含义	(64)
二、产权的基本理论	(66)
三、农村集体资产产权界定的内涵	(67)
四、农村集体资产产权界定的意义	(69)
五、农村集体资产产权界定的任务	(70)
第二节 农村集体资产产权界定的内容、准则和政策	(71)
一、农村集体资产产权界定的内容	(71)
二、农村集体资产产权界定的基本准则	(73)
三、农村集体资产产权界定的注意事项	(75)
四、各类资产产权界定的政策	(76)
第三节 农村集体资产产权界定工作的程序和方法	(77)
一、农村集体资产产权界定工作的程序	(77)
二、农村集体资产产权界定的方法	(81)
第四章 农村集体资产产权登记	(84)
第一节 农村集体资产产权登记的内涵、意义和作用	(84)
一、农村集体资产产权登记的概念	(84)
二、农村集体资产产权登记的意义和作用	(86)

三、清产核资与产权登记的关系·····	(88)
第二节 农村集体资产产权登记的范围和内容·····	(89)
一、农村集体资产产权登记的范围·····	(89)
二、农村集体资产产权登记的内容·····	(90)
第三节 农村集体资产产权登记的实施和程序·····	(93)
一、农村集体资产产权登记的组织实施·····	(93)
二、农村集体资产产权登记的程序·····	(95)
第五章 农村集体资产清产核资·····	(101)
第一节 农村集体资产清产核资的内涵与任务目标·····	(101)
一、农村集体资产的内涵·····	(101)
二、清产核资的内涵·····	(102)
三、农村集体资产清产核资的任务目标·····	(102)
第二节 清产核资工作的对象、范围和内容·····	(103)
一、自我账务清理·····	(103)
二、全面资产清查·····	(104)
三、价值重估与损益认定·····	(104)
第三节 清产核资操作程序和基本要求·····	(105)
一、清产核资操作程序·····	(105)
二、清产核资的重点和方法·····	(106)
三、清产核资基本要求·····	(109)
第四节 清产核资有关问题的处理·····	(110)
一、清产核资中的财务问题处理·····	(110)
二、清产核资中的法律问题处理·····	(116)
三、清产核资中的确权问题处理·····	(117)
第六章 农村集体资产评估管理·····	(119)
第一节 农村集体资产评估概述·····	(119)
一、农村集体资产评估含义·····	(119)
二、资产评估要素·····	(119)

三、资产评估方法	(121)
第二节 农村集体资产评估的工作程序	(123)
一、确定资产评估对象	(123)
二、选择评估方法	(123)
三、提交集体资产评估报告	(125)
第三节 农村集体资产评估报告	(126)
一、评估说明	(126)
二、清查核实	(128)
三、评估依据	(128)
第七章 农村集体资产投资及产权处置	(129)
第一节 农村集体资产的投资管理	(129)
一、农村集体资产投资的概念及其目的	(129)
二、农村集体资产投资的分类	(129)
三、农村集体资产投资的特点及目的	(131)
四、农村集体资产投资决策	(132)
五、农村集体资产投资项目评估	(134)
六、农村集体资产投资使用管理和监督	(136)
第二节 农村集体资产产权处置管理	(137)
一、农村集体资产产权处理	(137)
二、农村集体资产产权处置的原则和程序	(139)
三、农村集体资产产权处置方式	(141)
四、农村集体经营性资产的管理原则	(143)
五、农村集体资产产权交易市场的意义及运行	(146)
第八章 农村集体资产监督	(149)
第一节 农村集体资产监督机构及职责	(149)
一、村务监督委员会及其职责	(149)
二、农村集体资产管理办公室及其职责	(151)
三、农经站及其职责	(152)

四、村级民主理财小组及其职责	(153)
第二节 农村集体资产监督的内容、原则及意义	(155)
一、农村集体资产监督的内容	(155)
二、农村集体资产监督的原则	(155)
三、农村集体资产监督的意义	(156)
第三节 农村集体资产监督的程序和要求	(160)
一、农村集体资产监督的程序	(160)
二、农村集体资产监督的要求	(164)
参考文献	(166)

第一章 农村集体资产概述

第一节 农村集体资产的内涵、范围及分类

一、农村集体资产的内涵

农村集体资产,通常是指归乡(镇街)、村集体全体成员(社员)集体所有的资源性资产、非资源性资产。广义上资产表现为一定时间内的财务存量,但不一定全部投入到生产经营活动之中;狭义的资产是指被用于经营的财产,它是作为生产要素投入到生产经营活动之中的财产,一般具有增值的要求。^①

二、农村集体资产的范围

农村集体资产分布于农村的多种产业、各个领域。主要包括:

第一,依法所属农村集体经济组织所有的自然资源,包括土地、森林、山岭、草原、荒地、滩涂、水面等;

第二,农村集体经济组织所有的现金、存款等流动资产;

第三,农村集体经济组织出资购买的股票、债券等有偿证券;

第四,农村集体经济组织投资、贷款或者劳动积累形成的机械设备、建筑物、道路、桥梁、农村水利设施、水土保持设施和教育、文化、卫生、体育、通讯、福利等公益性设施以及动物、植物;

第五,农村集体经济组织拥有的著作权、专利权、商标专用权、土地使用权等无形资产;

^① 引自侯希红《农村集体资产管理》,中国出版社,2010

第六,农村集体经济组织投资兴办的企业形成的资产及其收益;

第七,农村集体经济组织投资兴办或者出资兼并的企业资产,联营企业、股份合作企业、中外合资企业、中外合作企业中农村集体经济组织按照协议占有的资产份额;

第八,农村集体经济组织接受捐赠、资助等形成的资产;

第九,农村集体经济组织投资兴办的企业,享受国家的各种优惠政策以及按国家和地方规定历年提取的生产性积累资金形成的资产及增值部分;

第十,依法属农村集体经济组织所有的其他资产。^①

三、农村集体资产的分类

(一)按性质划分

1. 流动资产 流动资产是指农村集体经济组织或乡村集体企业在一年内可以变现或耗用的资产。有些企业生产经营周期较长,变现时间超过了1年,仍视为流动资产。具体包括以下几项:

① 现金及银行存款;

② 短期投资;指各种能够随时变现,持有时间不超过一年的有价证券以及不超过一年的其他投资。

③ 应收款及预付款;包括应收票据、账款、其他应收款项、预付货款和待摊费用等。

④ 库存物资;指农村集体经济组织或企业在生产经营过程中为销售或耗用而储备的资产,包括种子、化肥、农药、农业机械等商品、产成品、低值易耗品、在产品以及各类原材料等。

2. 非流动资产 非流动资产是相对流动资产而言,不能在一

^① 引自侯希红《农村集体资产管理》,中国社会科学出版社,2010.

年内全部变现或耗用掉的资产,具体包括以下几项。

(1)资源性资产 指自然界天然形成的人类可利用的自然资源。包括集体所有的土地、森林、山岭、草原、荒地、滩涂、水面等。

(2)长期投资 指不准备在一年内变现的投资,包括股票、债券及其他投资。

(3)固定资产 指使用年限在1年以上,单位价值在规定标准以上,并在使用过程中保持原有实物形态的资产。包括集体经济组织的建筑物、机器、设备、工具、器具、产畜、役畜、经济林和农业基本建设设施等。

(4)无形资产 指农村合作经济组织或企业长期使用,但没有形成实物形态的资产。包括专利权、商标权、著作权、土地使用权、非专利技术、商誉等。

(5)递延资产 指不能全部计入当年支出,应当在以后年度内分期摊销的各项费用。包括开办费、不形成固定资产的农业基本建设支出、固定资产及在建工程、非常损失等。

(二)按经济用途划分

1. 经营性资产 集体经济组织直接投入到生产经营方面的资产,包括固定资产、在建工程、长短期投资、存贷、各项应收预付款、货币资金等。

2. 非经营性资产 指不直接用于生产经营方面的资产,包括乡、村集体所办的学校、卫生院、敬老院、文化、公益福利设施和交通水电等基础设施等。

第二节 农村集体资产的形成、特点及作用

一、农村集体资产的形成

农村集体资产的形成主要经历了合作化时期、人民公社化时

期和经济合作社时期 3 个阶段。①合作化时期是指土地改革完成至 1958 年,期间主要经历了互助形式、初级合作社形式和高级合作社形式。中国农业社会主义改造基本完成,农村基本上形成了以集体所有为核心的社会主义公有制。②人民公社化时期主要是指 1958—1980 年,农业生产组织形式变为“生产队、生产大队、公社三级所有,生产队为基础。”人民公社实行“政社合一”的体制,强调“一大二公”(规模大,公有化程度高)、“一平二调”(平均分配,无偿调拨),严重地侵害了农民的利益,伤害了农民和积极性。虽强化了对农村集体以济组织和行政化管理,却脱离了农村集体经济组织的性质和发展规律,严重地阻碍了生产力的发展。③经济合作社时期主要描述 1978 年至今,农村改革陆续撤销人民公社,普遍实行了以家庭土地承包经营为主要形式的统分结合的双层经营机制,调动了农民的生产积极性,适应了农村生产力的发展,搞活了农村经济。

二、农村集体资产的特点

(一)农村集体资产与国有财产和私人财产相比,有其自身特有的一般性质特征

1. 产权公有性 其产权为集体成员共有,但具有不可分割性。其成员资格的取得和丧失与集体资产的产权无任何关联。私人财产的产权则直接归私人所有。

2. 产权直接性 集体成员通过集体组织直接占有和行使产权,而国有财产的产权由政府代表全民行使,每个公民不能直接占有和行使产权。

3. 民主性 农村集体资产存在的根本目的在于保障集体经济组织成员的利益。因此,在集体资产的运行层面应当充分发挥集体经济组织成员的民主,重大事项的决策权应当由成员大会通

过一人一票的方式进行。

4. 独立性 农村集体资产独立于国家财产和个人私有财产,不同于国家财产和个人财产。集体资产与国家财产一样,都是公有财产,但其产权只为本集体成员共有,是一部分人的公有,非本集体成员不能享有集体资产产权。而国有财产是国家范围内的公有,是全体公民的公有,是全体公民的公有,理论上全民都享有其产权,不具独立性。国家财产和集体资产归属关系的不同,决定了国家不可以随意调拨、侵占和使用集体资产。国家对集体资产的征收、征用必须依法进行。集体资产不同于个人私有财产,决定了不能将集体资产归属于集体经济组织成员,将集体资产的归属主体定位于集体经济组织成员,不仅与集体资产的公有性质不符,而且在实践上也是有害的,非常不利于对集体资产的保护。

(二)资源性资产和非资源性资产各自的特性

农村集体资源性资产是指农村集体所有的自然资源。包括土地资源(耕地资源、林地资源、草地资源、荒地资源等)、水资源、森林资源、其他农业资源资产等(注:矿产资源资产所有权依法属于国家所有)。农村集体非资源性资产是指农村集体拥有的资源性资产以外的集体资产。^①

1. 农村集体资源性资产的特点

(1)具有使用价值 资源性资产是潜在的资产,具有使用价值,能够为人们利用,是自然形成的生产资料和生活资料。在人们现实认识和科技水平下,通过开发利用,能够带来一定的经济价值。若不能带来一定的经济价值,则不能把这种自然资源称为资产。

(2)具有经营性和非经营性 资源性资产可分为经营性资产和非经营性资产,两种资产在一定条件下可以相互转化。经营性

^① 引自杨国先《农村集体经济组织制度创新研究》,《四川农业大学》,2007-05。

资产能够为农村集体经济组织带来经济效益,而非经营性资产能够带来社会效益。

(3)数量稀缺性 资源性财产,不论是可再生资源还是不可再生资源,有利用价值的自然资源的数量都是极为有限的,具有明显的稀缺性,必须十分珍惜,认真保护,合理开发利用。

(4)位置不可移动性 农村集体资源性财产,有其特有的空间分布,其位置具有明显的不可移动性。但不可移动性并没有完全否定农村集体资产的流通性。除土地等个别农村集体资产外,大部分农村集体资产都可以流通;并且,我们应当积极地建立各种可以促进农村集体资产流通的机制。

(5)土地所有权的不可转让性 土地是农村集体资产的核心要素。在我国特殊的国情下,土地不仅是作为农村集体经济组织成员的一种财产权利而存在,更重要的是,它还承载着对广大农民进行社会保障的功能。我国宪法和相关的法律均明确规定土地所有权不可转让。土地所有权的不可转让性对于保障公民的生存权,维护农村社会的稳定,为广大农民提供基本的社会保障均具有根本性的作用。土地所有权不可转让的性质并不代表土地使用权的不可转让。我们应当丰富土地使用权的类型,积极推动土地使用权的流转,取得资源配置的最优化。

2. 农村集体非资源性资产的特点

(1) 固定资产

①固定资产的使用时间长 固定资产能够较长时间参加业务经营过程,并且它的实物形态不会发生明显改变。

②固定资产价值双重存在 固定资产在使用过程中会不断磨损,所以其会产生折旧,即其磨损的价值以累计折旧的形式逐渐转移到产品成本中去,并随产品价值的实现由实物形态转变为货币形态。于是留存的价值量不断减少,转化为货币的数量不断增加,直到固定资产报废再重新购置。因此,固定资产在使用的过程中,

一部分价值为实物形态,另一部分价值是货币形态,实物形态不断转化为货币形态,固定资产的价值具有双重存在性。

③用于固定资产的资金需要较长时间才能循环一次,其时间长短取决于其使用年限。固定资产的使用年限为其从购置到更新的时间。固定资产的价值在其报废并重新购置时才能得到全部补偿,投入固定资产的资金从而实现一个周转。因此,固定资产的使用年限与其资金周转期相同。

④固定资产的价值补偿和实物更新在时间上不一致。固定资产价值的补偿和实物更新,两者虽然在时间上不一致,但两者有密切联系。价值补偿,是实物更新的条件;实物更新,是价值补偿的最终目的。

⑤固定资产是有形资产。它都是以实物形态存在的。

(2)流动资产

①流动资产循环与生产经营周期具有一致性。流动资产循环也就是流动资产消耗与补偿的过程。例如,在生产过程中,原材料的价值一次性转入新产品成本中,并随销售的完成得到补偿,因此在一个周期内,实物与价值的转化完成。农村集体资产的生产经营周期,与流动资产循环,也就是流动资产的消耗与补偿的期限是一致的。

②流动资产的周转具有连续性。对于农村集体资产来说,流动资产的周转最开始是货币形态的,在生产经营过程中,货币的价值又被转移到生产出来的产品上,变为了实物形态,产品销售出去后,流动资产的价值又被转化为货币形态,这就是一个循环过程^①。流动资产周而复始地循环,就称为流动资产的周转。农村集体生产经营在连续不断地进行,所以在流动资产的周转过程中,流动资产的价值形态也连续不断地变化、重复。因此,流动资产的周

① 引自侯希红《农村集体资产管理》,中国出版社,2010

转具有连续性。

③流动资产存在两种形态 一种是货币形态,比如现金、银行存款等;另一种是实物形态,比如原材料、在产品等。

(3)无形资产

①无形资产不具有实物形态 无形资产是一种看不见、摸不着的资产,不具有实物形态。它在使用过程中也没有有形损耗,报废时也无残值。无形资产通常表现为某种权利、某项技术,或是某种获取超额利润的综合能力,比如土地使用权、专利权、非专利技术 etc。

②无形资产属于非货币性资产 无形资产一般不容易转化为现金,在持有过程中为农村集体经济组织带来未来经济利益的情况不确定,不属于以固定或可确定的金额收取的资产,属于非货币性资产。其在很大程度上是通过某些权利、技术等优势为企业带来未来经济利益。

(4)递延资产 其实质是待摊费用,只能增加经营成本,不能增加收入、扩大资产。不能在当年计入损益,需要在以后若干年度中摊销。本身没有使用价值,不能转让。农村集体经济组织并不希望有更多的递延资产存在,因为递延资产必须由自己承担。

三、农村集体资产的作用

(一)是社会主义农村集体所有制经济存在和发展的物质基础

农村集体资产是决定我国广大农村社会主义性质的重要经济条件。在建立和发展社会主义农村市场经济过程中,集体资产能否实现保值增值,合理组合,优化配置,有效利用,保证在农村多种经济结构中发挥主导作用,直接关系到农村社会主义市场经济的健康发展。因此,农村集体资产决定着农村公有制经济的主导地位,是农村经济发展的重要物质基础。

发展和扩大农村集体资产,是巩固和壮大集体经济农民致富