


农村集体经济组织产权 制度改革案例精选

方志权 主编



YZLI0890200612

 上海财经大学出版社

农村集体经济组织产权 制度改革案例精选

方志权 主编



图书在版编目(CIP)数据

农村集体经济组织产权制度改革案例精选/方志权主编. —上海:上海财经大学出版社, 2012. 11

ISBN 978-7-5642-1496-8/F · 1496

I. ①农… II. ①方… III. ①农村合作组织-产权制度改革-案例-中国 IV. ①F321.42

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2012)第 252973 号

责任编辑 汝 涛

封面设计 钱宇辰

责任校对 王从远

NONGCUN JITI JINGJI ZUZHI CHANQUAN ZHIDU GAIGE ANLI JINGXUAN
农村集体经济组织产权制度改革案例精选

方志权 主编

上海财经大学出版社出版发行
(上海市武东路 321 号乙 邮编 200434)

网 址: <http://www.sufep.com>
电子邮箱: webmaster@sufep.com

全国新华书店经销
上海华教印务有限公司印刷
宝山葭村书刊装订厂装订

2012 年 11 月第 1 版 2012 年 11 月第 1 次印刷

700mm×960mm 1/16 11.25 印张 172 千字
定价: 29.00 元

编委名单

主 编：方志权

副主编：张建官

编 委：陈怡赞 陈晓华 王彩仪
陈 联 曹火仁 朱国锋
张 岚 蔡远涨 楼建丽
王晓霞

目 录

上篇 上海市案例

莘庄工业区“村村联合”组建区域性社区股份合作社·····	3
七宝镇九星村“保留村建制”组建社区股份合作社·····	6
梅陇镇华二村“土地资本化”组建股份合作制公司·····	11
虹桥镇红春村“授权股东制度”组建有限责任公司·····	14
马桥镇金星村“保留村建制”组建有限责任公司·····	17
梅陇镇朱家行村“土地资本化”组建有限责任公司·····	20
莘庄镇“个人投资入股”的村镇联动模式·····	23
徐汇区华泾镇“均衡村民股权”的股份制改革·····	27
松江区新桥镇“镇级资产份额化”组建经济联合社·····	29
庙行镇周巷村“严把资产处置关”组建社区股份合作社·····	32
周浦镇横桥村“股东得红利”组建社区股份合作社·····	36

下篇 兄弟省市案例

北京市精图村“整建制转居”组建有限责任公司·····	41
北京市北郎中村“个人投资入股”的多样股份合作制改革·····	45
北京市乃干屯村“土地承包经营权入股”组建股份合作社·····	49
北京市花园村“资源+资本”组建股份经济合作社·····	52
北京市木厂村“产权+林权”联动改革·····	55

北京市南苑乡“乡村联动”组建有限责任公司	59
北京市东升乡“先重组,后改制”组建股份合作社	64
北京市崔各庄乡“统筹土地”组建股份合作社	69
北京市奥运村乡“撤村转居”组建股份合作制企业	73
北京市卢沟桥乡“创新组织架构”组建有限责任公司	77
北京市妙峰山镇“按步骤、重档案”组建经济合作联合社	81
北京市延庆县“分层次、多举措”推进产权制度改革	84
湖北省“三村”改革创新	88
湖北省巴东县“摸底数、牢基础”推进改革	100
湖北省荆江村“清权属、独清算”组建社区股份合作社	104
湖北省解放社区“建章程、规运行”组建社区股份合作社	109
湖北省齐联村财务“双代管”组建社区股份合作社	114
湖北省檀溪村“分权不分产、发展不征地、营运不经营、分红不分利” 组建社区股份合作社	121
湖北省一宫村“清底数、重宣传”组建社区股份合作社	124
湖北省军田坝村“农业+工业园中村”组建股份合作社	129
湖北省三汉镇“龙头企业+合作社+农户”组建土地股份合作社	132
江苏省陈巷村“用权重配置股权”组建股份经济合作社	135
江苏省上林村“土地资本化”组建土地股份合作社	140
江苏省潘庄村“土地与个人资本结合”组建土地股份合作社	142
江苏省苏州市“近郊村量化资产,远郊村明晰产权”	145
浙江省江东区“三改一化”模式	148
浙江省北仑区“准入条件灵活、管理模式多样、股值配置可变”的特色 模式	152
广东省龙岗区“龙岗模式”	157
广东省火炬开发区“全部资产折价,分类折股”模式	162
四川省甘溪镇“还权赋能、明晰四权”模式	164
四川省金牛区“多样发展,壮大集体经济”模式	169
编后语	174

上
篇

上海市案例

莘庄工业区“村村联合”组建 区域性社区股份合作社

1995年,莘庄工业区成立,下辖新生村、申强村、紫磊村、新农村、联农村、群力村6个村,总人口1.7万人,土地2.5万亩。2005年,6个村的土地全部被征用,村民全部农转非。2007年,莘庄工业区成立了村级集体经济组织改革领导小组,工业区党工委、管委会确定了“先清队,后清村,整体改制”的工作思路。2009年,除群力村外的5个村完成村级集体经济组织改制,成立了上海市首家社区股份合作社——莘庄工业区社区股份合作社。2010年,群力村也完成了改制,整体加入了莘庄工业区社区股份合作社。合作社成立当年,实现收入3576万元,净利润1074万元,红利率9%;2010年合作社收入4120万元,增长15%,净利润1500万元,红利率15%。

一、基本做法

(一)资产处置

2002年,莘庄工业区对6个村集体经济实体的管理模式由过去集体自主管理,改为“在工业区党工委、管委会领导下,社区管理中心统一经营、统一管理”,这为6个村整体改制创造了良好的条件。2008年,6个村已全部完成了撤销生产队建制及撤队分配工作。

按照“先清队,后清村,整体改制”的工作思路,莘庄工业区组织力量对下属6个村进行集体资产清理和评估,制定了农龄统计、资产清理、资产补偿等方面的配套政策。截至2008年5月31日,5个村(群力村除外)共有集体净资产3.8亿元。2009年5月,莘庄工业区所辖紫磊村、申强村、新生

村、联农村、新农村 5 个村全部完成了资产审计评估、农龄确认、资产量化兑现工作,共计兑现资产约 3.8 亿元。群力村经过莘庄工业区 1 年多的扶持,至 2010 年 10 月 31 日,经资产评估确认及产权界定后群力村拥有集体净资产约 1 600 万元,全部按农龄量化。

(二) 组建区域性社区股份合作社

为共享改革发展成果,体现村民平等,莘庄工业区决定由 6 个村的村民共同出资组建区域性社区股份合作社。股权设置为每个村民可入 1~4 股,每股 5 000 元。由符合条件的村民以现金出资入股。根据《关于本市农村社区股份合作社办理工商登记有关问题的通知》的有关规定,经工商登记,组建莘庄工业区社区股份合作社,领取农民专业合作社法人营业执照,取得农民专业合作社法人资格。

莘庄工业区社区股份合作社总股本 1.1 亿元,全部是村民个人股;股东人数 7 655 人,入股率为 71.7%。参照《农民专业合作社法》等有关规定,选举产生了第一届成员代表、理事会和监事会成员,选举产生了理事长、监事长,建立了法人治理机构,制定了合作社章程,按照现代企业管理制度,公开招聘经营管理者,并按经营实绩支付报酬。

二、主要特点

(一) 农龄分段计算

莘庄工业区 6 个村由 9 个村合并而成,其中申强村是由原横泾村、水产村和牛桥村合并而成,紫磊村是由原紫江村和六磊村合并而成。申强村、紫磊村在资产处置时,将农龄和净资产按合并前后分段计算,然后按农龄进行量化。

(二) 不设岗位股

社区股份合作社只设村民个人股,不设岗位股和集体股。人均 1~4 股,股份均等,同股同利。

(三) 组建区域性社区股份合作社

自 2002 年起,莘庄工业区对 6 个村的集体经济组织实行统一经营管理,为整体改制创造了条件。6 个村共同组建区域性社区股份合作社,不仅可以消除因各村集体经济发展不平衡而带来的福利、保障方面的差异和矛

盾,营造和谐稳定的社会基础,而且可以克服单个村独立经营资产少、缺乏管理经验、抗风险能力差等方面的不足,达到更好地整合各村资源、实现发展集体经济的目的。

(四)因村制宜

因6个村在资产大小、资产质量等方面存在差异,所以改制时没有采取“一刀切”。条件好的5个村先改制,群力村因负资产的原因没有一起改制,而是在一年后,经莘庄工业区大力扶持,条件成熟后实施改制,加入社区股份合作社。

三、改制后政府扶持

(1)将各村历年上交莘庄工业区的土地补偿款共计7000万元放入社区股份合作社,支持合作社经营发展;莘庄工业区对合作社改造厂房、仓库给予改造资金50%的贴息。

(2)将新生村7、8、9队旧村宅动迁改造后的土地转让给合作社进行开发,进一步做大集体经济。

(3)让合作社优先回购颀元小区商业门面房,丰富资产类别和盈利模式,不断增强合作社盈利能力。

(4)以2009年税收为基数,对税收增量部分由莘庄工业区总公司与合作社进行分成,鼓励合作社调整产业结构。在招租的基础上,加大招税力度,实现租金、税收双重收入。

七宝镇九星村“保留村建制” 组建社区股份合作社

七宝镇九星村是由原九星、东风、水产三村合并而成的，有 18 个村民小组（原生产队），968 户村民家庭，4 508 名村民，村集体经济收入主要来源为九星市场房屋租金。为让村民共享村集体经济发展成果，九星村于 2003 年开始着手进行村集体经济组织产权制度改革，因村集体资产总量较大，为将改制稳步推动，决定分两步实施改制，先将村集体经营性资产的 20% 进行改制试点；试点成功后，在总结试点经验的基础上，再将其余 80% 全部改制。

通过改制，九星村村民在原有薪金、租金、福利收入的基础上增加了红利收入，实现了“人人有工作、人人有保障、人人有股份”的发展目标。改制后，每年红利分配率都在 15% 左右，2010 年分红总额达 6 000 多万元，初步建立了农民增收的长效机制。

一、基本做法

（一）制订改革方案

根据集体资产总量较大、村民较多、时间跨度大、人员结构复杂等实际情况，九星村制定了改革分两步实施的总体思路，先进行改制试点，然后再全面实施。同时，改制采用资产量化全部以现金兑现、组建新经济实体全部以现金入股的方法。根据自身特点及要求，在符合有关政策文件精神的前提下，九星村制定了农龄统计、资产处置、股权设置等有关规定，细化实施内容。

(二)选举村民代表,召开村民代表大会

按《村民委员会组织法》确定村民代表人数,采取无记名投票方式选出村民代表。对是否同意改革、改革总体方案、农龄统计、资产评估确认、资产处置、股份设置、现金认购股份等,都通过村民(代表)大会讨论并采取无记名投票方式进行表决通过,并形成决议。

(三)成员身份界定和农龄统计

农龄统计工作是集体经济产权制度改革过程中的基础性工作,是进行集体资产量化处置的依据,直接关系到村民的切身利益。在农龄统计工作中,尊重历史、面对实际,采取上门确认登记、接待来访和调取派出所户口底卡资料查对相结合、同龄人农龄比较的方法,并由村民(代表)大会审议表决的程序来确保农龄统计的正确性。印制九星村农龄统计再复核分析调整单,由本人(直系亲属)签字确认。农龄统计实行三榜上墙公布、村民签字确认,并且指派5名村老干部专门负责接待村民来访,解答有关疑问及调查落实解决村民提出的有关问题。

(四)资产评估

为保护村集体经济组织成员的利益,真实体现集体资产的价值,对九星村集体经营性资产采取收益法评估,体现了资产的当前价值,评估报告由镇集体资产管理部门审核并出具确认建议,经村民(代表)大会确认后,由镇集体资产管理部门出具产权界定意见。

(五)资产处置

九星村的改制是不撤村改制,仅将经营性净资产量化兑现给村民,土地与非经营性资产暂时不列入资产量化范围。集体实际可分配的净资产以农龄为依据进行量化,全部以现金形式兑现。

(六)股权设置

股权设置包括三种形式:村民股、集体股、风险责任股。

1. 村民股

根据九星村现有村民是否具备劳动能力,分“人头股”和“劳力股”:16周岁至退休之前的人员既有“人头股”又有“劳力股”;16周岁以下和已经退休养老的村民只有“人头股”,没有“劳力股”。

根据九星村现有村民是否具备劳动关系,分“可入股”和“可照顾入股”。

即具有劳动关系的村民作为可入股对象,不具有劳动关系的村民(包括征地农民)作为可照顾入股对象,做到对原住民人人有股份、人人有保障。

2. 集体股

两次合计,集体股占村集体全部经营性净资产的34%(20%×10%+80%×40%),由村民委员会持有,收益用于村民的社会保障及公益事业。

3. 风险责任股

为避免出现新的“大锅饭”现象,充分调动管理层的工作积极性,增强各部门领导的责任心和风险意识,设置风险责任股。风险责任股以现金认购,在岗持股,离岗退股。

(七)改制

先进行20%的村集体经营性净资产改制,组建上海九星物流股份有限公司。2005年1月,九星村召开了集体资产量化改制村民代表大会。2005年10月,上海市人民政府下发了《关于同意设立上海九星物流股份有限公司的批复》。随后,成立了上海九星物流股份有限公司,总股本8000万元,其中分村民股(劳力股和人头股)、集体股和经营者和管理层股。

再进行80%的村集体经营性净资产改制,组建上海九星社区股份合作社。2006年9月,召开九星村村民代表大会,推进其余80%左右的村集体资产改制。2009年8月,成立了上海九星社区股份合作社,总股本约20.3亿元,股东4063名,全部为实名股东。

上海九星社区股份合作社与九星村民委员会两个法人股东共同组建上海九星控股(集团)有限公司,总股本34.6亿元。其中,合作社投资20.3亿元,约占该公司总股本的59%;九星村民委员会投资14.3亿元,占该公司总股本的41%。合作社每年按投资比率从上海九星控股(集团)有限公司的经营净利润中获取收益,享受投资分红,并按各自然人的出资入股份额发放红利。

(八)建立法人治理结构

九星物流股份有限公司按照《公司法》有关规定,召开了股东大会,选举产生股东代表;召开股东代表大会,选举产生董事会、监事会成员,选举产生董事长、监事长,制定公司章程。

九星社区股份合作社参照《中华人民共和国农民专业合作社法》有关规

定，召开了成员大会，选举产生了成员代表；召开成员代表大会，选举产生理事会、监事会成员，选举产生理事长、监事长，制定合作社章程。

（九）其他工作

进行工商、税务登记，向全体股民发放股权证，改革资料整理归档等工作。

二、主要特点

（一）土地与非经营性资产不列入资产量化范围

九星村改制的资产中不包括土地与公益性资产（包括道路、幼儿园等约占村级集体总资产40%的份额），而仅限定为经营性资产。土地采取有偿使用，每年由改制后的公司向村民委员会缴纳一定的土地租金，用于村民社会保障和公益事业。

（二）资产量化和股份认购实行“现进现出”

九星村在进行资产量化改制时，采用“现进现出”的方法，对资产按现行价格评估，由村民进行股权认购，签订股权认购协议书，以现金购买股权，村再将出让股权所得的现金，根据评估值按全村总农龄给村民进行现金兑现。这样做可以树立现有村民的主人翁精神，真正体现股东身份，关心、参与九星村的改制工作，为公司的发展出谋划策，贡献出自己的智慧和才华。同时，用现金来认购改制公司的股份，有利于培育村民的投资意识。

（三）设置人头股和劳力股

根据村民是否具备劳动能力，股权设置分“人头股”和“劳力股”；根据村民是否具备劳动关系，股权设置分“可入股”和“可照顾入股”；对长期在经营管理层工作，对九星村有贡献的人照顾入股。

由于村的土地被几次征用，村民与村的关系存在着既有劳动关系又有居住关系、只有劳动关系没有居住关系、只有居住关系没有劳动关系以及既没有劳动关系又没有居住关系四种情况。为了让村民（包括征地农民）有一块长期稳定的财产性收入，改制时对村民入股采取了“可入股”和“可照顾入股”两种情况分别认购，使征地农民按“可照顾入股”对象入股，保证了征地农民财产性收入的持续增加。

(四) 设立股权管理机构

随着时间的推移,村集体经济不断发展,集体资产发生了变化,有些股东已经死亡,干部的任免也涉及风险责任股的变动,这一系列动态事项的变化,要求股权管理工作必须实行动态的、有序的、科学的管理。在广泛征求村民意见后,设立了九星股权管理领导小组、九星股权管理工作小组和股权管理工作办公室,并将股权管理工作办公室作为常设机构,设专职人员进行股权的日常管理,同时将股权管理由“生不增、死不减”改为“生要增、死要转”,就是新增人员即新生、新婚、新年满 16 周岁的允许入股,对死亡股东的股份进行继承变更。这样既体现人人有股份,让村民共享发展成果的改革目的,又建立了股权管理长效机制工作。

梅陇镇华二村“土地资本化”组建 股份合作制公司

梅陇镇华二村(简称“华二村”)地处上海市城郊结合部,地理位置优越。原有农民1 286户,合作化以来涉及农龄计算的有4 176人,是一个规模较大的村。改革开放以来,华二村经济发展较快,随着城市化进程的加快,至2001年底,该村全部耕地已被征用开发,14个生产队建制已全部撤销,生产队一级1.3亿元净资产量化后以现金分配全部兑现,农业户已全部转为非农业户。自此,撤销村民委员会建制,处置村集体资产,实行村集体经济组织改革被提上议事日程。在区村改办及镇党委、镇政府的正确领导下,根据闵行区委(2003)23号文件要求,华二村从2004年6月至2005年4月进行了处置集体资产和村集体经济组织的改制工作,并取得良好成效。到2009年底,公司净资产已达1.76亿元,基本实现了五年翻番的目标。

一、基本做法

(一)资产评估及量化

上海城乡资产评估有限责任公司对华二村的整体资产实施评估后的评估报告显示:截至2004年8月31日,华二村拥有的资产总值约为3亿元,净资产约为2.4亿元。减去国家扶持资金、撤村费用、统筹基金等后,华二村实际可分配净资产约为2.2亿元。华二村在进行资产评估时,率先将集体土地使用权、国有划拨工业用地进行评估量化。对非劳动积累的集体资产及返征地,按照国家、市、区有关规定不列入本次评估范围。