

厦门市湖里区住房和建设局文件

厦湖住建〔2025〕119号

湖里区住房和建设局关于印发 《关于“村改居”社区集体经济组织“三重一大”事项决策程序的指导意见》的通知

各街道党工委、办事处：

《关于“村改居”社区集体经济组织“三重一大”事项决策程序的指导意见》已经区委、区政府研究同意，现印发给你们，请遵照执行。

厦门市湖里区住房和建设局

2025年6月24日

关于“村改居”社区集体经济组织 “三重一大”事项决策程序的指导意见

为推进我区“村改居”社区集体经济组织集体决策的制度化、规范化，建立健全科学、民主的管理机制，根据《中共湖里区委办公室、湖里区人民政府办公室关于印发〈湖里区“村改居”社区集体资金资产资源管理办法〉的通知》（厦湖委办〔2024〕33号）要求，对我区村、组集体经济组织（以下简称“集体经济组织”，指按“村改居”前的行政村和村民小组设置的集体经济组织）“三重一大”事项的集体议事决策程序提出如下指导意见。

一、“三重一大”事项内容

“三重一大”事项是指集体经济组织的重大决策事项、重要干部任免、重大项目安排和大额资金使用，具体如下：

（一）制定、修改集体经济组织章程、发展规划、年度工作计划；

（二）制定、修改集体经济组织内部管理制度；

（三）确认集体经济组织成员；

（四）选举、罢免集体经济组织理事会成员、监事会成员或者监事；

（五）审议集体经济组织理事会、监事会或者监事的工作报告；

（六）决定集体经济组织理事会成员、监事会成员或者监事的报酬及主要经营管理人员的聘任、解聘和报酬，主要经营管理人员的范围由各街道办事处进行细化明确；

(七) 集体经济组织以及所属集体企业的改制和资产重组，改制、重组过程中的集体资产评估、折价、权属变更等；

(八) 年度财务预决算，公积金、公益金提取比例，收益分配方案，超预算资金的调动和使用等；

(九) 集体资源以及价值 100 万元至 200 万元以上的重要资产的处置（含产权变更、处置过程中的资产评估、折价、招投标、合同等），原值金额 100 万元至 200 万元以上或租、售金额 100 万元至 200 万元以上的固定资产的出租出售、集体土地对外承包出租，以及相关协议、合同的签订、变更和履行；

(十) 100 万元至 200 万元以上的项目投资和生产经营，未列入预算的重大建设工程项目，集体资金投资建设公益事业和经济发展的工程项目等，使用财政拨款或补贴及集体资金的新建、修缮、改造项目；

(十一) 50 万元至 100 万元以上的物品、服务采购项目，大额举债、集资、援助、捐赠等；

(十二) 各种财政补贴、配套资金的分配和使用；

(十三) 征地拆迁补偿及奖励相关款项的分配和使用；

(十四) 非生产性开支的限额标准和范围，大额非日常性支出事项等，其他需要集体讨论决定的支出；

(十五) 新增大额借款、坏账核销；

(十六) 其他需由成员大会审议决定的重要事项。

各街道办事处应根据本辖区集体经济情况，在第(九)、(十)、(十一)项规定的数额幅度内，确定本辖区执行的具体数额标准，并进一步细化和明确其他“三重一大”事项的具体内容、标准和

限额，报湖里区住房和建设局备案。

二、“三重一大”事项集体议事决策程序

凡是涉及“三重一大”事项和热点、难点问题，必须严格按照**理事会提议、理事会与监事会商议、社区党组织审议、成员(代表)大会决议、决议公开、实施结果公开**的程序进行民主决策，确保决策的科学、民主、公正。

“三重一大”事项集体议事决策程序分六个环节实施，在决策过程中要做到提议准确、商议充分、审议严谨、决议民主，公开准确及时。

(一) 理事会提议

“三重一大”事项的提议，由理事会在充分征求成员代表及广大成员意见和认真调查论证的基础上，按照符合中央和省、市、区的要求，结合本集体经济组织发展实际，集体研究提出初步意见或方案。

(二) 理事会与监事会商议

由理事长主持，理事会成员和监事会成员对初步意见或方案进行商议。理事会应提前将提议议题内容口头或书面通知各参会人员，待充分沟通、调研之后，再组织理事会和监事会成员讨论、商议。

(三) 社区党组织审议

理事会将商定的意见或方案，书面提交社区党组织讨论审议。社区党组织在审议前，须把意见或方案以书面或口头形式发送全体委员，经充分沟通、调研并征求部分集体经济组织成员代表意见后开会审议。

对特别重大的事项，如章程修订、建设用地的出租出让、资金投入较大的项目投资、原值金额较大的固定资产置换、报废或处置等，**社区党组织初步审议后须提交街道党工委审议**。具体事项及标准由各街道办事处根据实际情况确定。

（四）成员（代表）大会决议

审议通过的事项，在社区党组织领导下，由理事会主持，召集成员（代表）大会讨论表决。理事会根据实际情况，以召开预备会、书面、公示栏公示、微信、电话等各种形式，提前将审议内容通知到成员（代表）。参加会议人数及表决通过人数必须符合章程规定。

需由成员大会审议决定的重要事项，应先经街道党工委或社区党组织研究讨论，在大会召开十日前将会议召开的时间地点和审议事项通知全体成员，须有三分之二以上具有完全民事行为能力的成员参加。成员无法在现场参加会议的，可以通过即时通讯工具在线参加会议，或者书面委托本集体经济组织同一户内具有完全民事行为能力的其他家庭成员代为参加会议。

召开成员（代表）大会编制、审定年度经营报告、年度财务会计报告和收益分配方案，应在大会召开十日前，将相关报告及方案提供给集体经济组织成员查阅。

（五）决议公开

经成员（代表）大会通过的事项，应采用成员普遍认可的方式、方法进行公告（具体方式、方法由集体经济组织自行确定），公告时间原则上不少于 7 天。

（六）实施结果公开

决议事项在社区党组织领导下由理事会组织实施，实施结果及时向全体成员公示，接受全体成员监督。

代行农村集体经济组织职能的村民小组，由各街道参照以上程序，根据实际情况制定组级集体经济组织“三重一大”事项集体议事决策程序。

三、有关要求

（一）建立制度。各街道办事处应根据要求制定本街道辖区农村集体经济组织的“三重一大”事项集体议事决策程序或流程，指导各集体经济组织在限定时间内健全完善“三重一大”事项集体议事决策制度。要明确各个环节的具体操作规范和责任主体，确保制度的可操作性。

（二）制定合同。为规范农村集体经济组织活动，新签订的合同应按照福建省农业农村厅印发的《农村集体经济合同示范文本》签订规范合同。对不在示范文本范围内的涉及“三重一大”事项合同，事前须报街道办事处审批，可由街道办事处组织包括法律顾问在内的专业人员对相关合同条款进行审定后再启动相关程序。

（三）债权追讨。各街道办事处应统一出台集体经济组织债权追讨程序及办法，明确追讨的步骤、方式以及责任追究的具体情形，及时监督集体经济组织清理债权债务。对因为工作失职导致债权无法收回的，依法依规追究相关人员责任。

（四）材料备案。集体经济组织决策“三重一大”事项时，要做好会议记录。集体经济组织“三重一大”事项决策，要做好相关资料收集存档，及时将集体决策情况和实施结果向街道党工

委报告。凡属各集体经济组织“三重一大”事项的，需将相关会议记录（纪要）、会议决议、协议、合同等材料报街道办事处备案。

（五）责任追究。在实行“三重一大”事项集体议事决策程序后，集体经济组织签订的所有涉及“三重一大”事项的合同、协议须按规定程序办理，对属于应按“三重一大”事项集体议事决策程序履行相关程序而未按相关程序办理，对集体经济组织造成经济损失或不良后果的，依法依规追究相关人员责任。

