# 农村集体资产交易有猫腻？可这样投诉

南海83万集体经济组织成员们，南海区村（居）集体经济组织经济发展活跃，集体资产交易与集体经济组织成员切身利益紧密相关，你是否担心农村集体资产交易有猫腻，侵害自身利益？为此南海区出台了《佛山市南海区农村集体资产交易投诉处理办法》，让你投诉有门，下面这份指南请收好。

## 来电咨询

**Q** 南海君，我们村在中心城区黄金地段，最近村里有块土地出让，公示的交易方案中定价比周边卖地价低，我怀疑这里面有猫腻，该怎么办？

**A** 正好最近出台了《佛山市南海区农村集体资产交易投诉处理办法》，你看看是否符合投诉范围？

**Q** 怎样才算符合《投诉处理办法》范围呢？

**A** 农村集体资产交易活动包括从集体资产交易立项申请到签订合同的全过程，农村集体资产交易活动过程中产生的投诉均属于《投诉处理办法》管理范围。但与集体资产交易无关的事项以及签订合同之后合同执行情况等方面投诉，就不属于《投诉处理办法》范围了。

**Q** 那我应向哪个部门投诉呢？

**A** 根据属地管理原则，在区级农村集体资产管理交易平台进行交易的，可以向区农村集体资产管理部门或区国土部门提出投诉。

**Q** 哪些材料可以作为“呈堂证据”？

**A** 下面这些经审查属实的证据都可以作为投诉处理的依据：1. 原件、有效的资料等书面证据；2. 视听资料；3. 证人证言；4. 当事人陈述材料；5. 鉴定结论；6. 其他相关材料。

**Q** 我要投诉的话，需要提交哪些材料呢？

**A** 集体资产交易投诉必须要实名而且是书面形式进行。提出投诉时，要向投诉受理机构提交《农村集体资产交易活动投诉书》。投诉书包括以下内容：1. 投诉人真实名称、地址、联系方式；2. 被投诉人真实名称、地址、联系方式；3. 投诉事项的基本事实；4. 相关请求及主张；5. 有效线索和相关证明材料；6. 提起投诉的日期；7. 有效身份证明材料；8. 其他相关资料。

**Q** 我投诉后，这个交易会停止吗？

**A** 根据政策规定，投诉受理部门在处理投诉事项期间，是有权可以视具体情况决定暂停、终止农村集体资产交易活动的。暂停后，投诉受理部门未发出恢复农村集体资产交易活动通知前，都不能进行该项目的交易活动。

**Q** 我交了《投诉书》，多久会有答复？不会“石沉大海”吧？

**A** 不用担心，根据政策规定受理部门收到投诉书后，需要在3个工作日内进行审查，作出受理决定。

投诉受理后，受理部门从收到投诉书之日起30个工作日内要对投诉事项进行调查作出处理，并以书面形式通知相关当事人。如遇到情况复杂的，经农村集体资产交易投诉处理部门负责人批准后，可以适当延长办理期限（延长期限不得超过15个工作日），并应当告知相关当事人。

**Q** 如果经调查交易中确实有猫腻，可以重新组织交易吗？

**A** 可以的。对民主表决、交易方案公示内容和公示程序、信息发布内容、竞价人资格、交易过程以及交易结果等方面提出投诉的，经调查投诉事项存在违法违规情况的，向相关当事人发放《农村集体资产交易责令限期改正意见书》，依规定予以以下处理：

1. 交易尚未完成的，责令按相关规定修改后重新组织交易。2. 交易已经完成但未签订合同的，在交易活动过程中违法违规的，责令根据相关规定修正后重新组织交易；3. 签订合同的，在交易活动过程中涉及违法违规的，经法律程序处理后，重新开展交易活动，造成的损失由相关责任人依法承担。

## 南海君小贴士

**1、故意捏造事实、恶意投诉也会受罚**

投诉受理部门发现投诉人故意捏造事实、诬蔑陷害、伪（变）造进行虚假、恶意投诉或以非法手段取得有关证明材料投诉的，由投诉受理部门依照相关规定进行处理；情节严重构成犯罪的，移交司法部门处理。

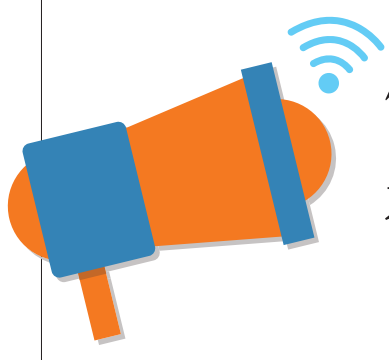
**2、违法违规交易可能被追究刑事责任**

调查发现被投诉人确有违法违纪行为的，由投诉受理部门根据职责范围按照相关规定进行处理。

涉及需要追究纪律责任的，移送纪检监察机关根据职责范围按有关规定进行处理；

涉及村（居）干部违规的，按照《南海区村（居）干部违规问题联合处置工作制度》作出处理；造成损失的，由相关责任人承担赔偿责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

整理/珠江时报记者 李 华
通讯员 邓惠青



# 便民服务在身边 来预约吧

繁忙工作之余，预备党员胡昌波常常乐意“折腾”自己：一到节假日，哪个镇街有需要，他都会随时接受南海燃气爱心义工服务队的召唤，深入社区讲解安全用气常识，很多时候还会主动“加点料”——走家入户为孤寡老人、困难户等提供更换煤气胶管和安装蛇皮管等专业志愿服务。

在南海燃气爱心义工服务队，胡昌波只是近300名志愿者中的一位。自“党建引领志惠乡村计划”7月开展以来，胡昌波感受到明显的变化：南海下放乡村的志愿服务资源大幅增加，因为统筹力度加强和“互联网+”的深度融入，志愿服务进一步打破空间与时间限制而趋向精准化。

“党建引领志惠乡村计划”是团区委、区义工联响应区委区政府推进乡村振兴战略的工作要求，协力打造共建共治共享的社会治理格局的重要举措。计划分“便民服务到身边”和“义工讲师进村居”，前者充分调动党团员积极性，借力“志愿淘”平台精准匹配服务资源，动员他们深入村居开展志愿服务；后者发动义工讲师为乡村志愿者提供课程，推动乡村社区文化、社区安全与专业志愿服务质量提升。

近年，团区委、区义工联在推动志愿者送课、送服务进村居方面持续发力。结合多年成果形成“志惠乡村”品牌后，党建引领志愿服务的作用越发突出，服务质量显著提升。“便民服务到身边”一期有23个社区报名预约服务，打包入社区的党团员志愿服务队、具有领域专业特长的志愿服务队数十支。义工讲师送课超300节，内容涵盖党建宣讲、志愿服务技巧、公益传播、兴趣爱好类等。

如果您所在的村居也有服务需求，欢迎采取以下方式预约。

### 微信预约

关注“南海义工”→从公众号上定期了解集中式服务开展的通知→需求方和供给方皆依照通知报名→义工联协调供需双方，定时定点进社区开展服务或授课。

### 网站预约

登录官网（www.nhva.cn）→进入“志愿淘”

**便民服务**

**需求方（社区志愿服务队管理员）→选择“项目入库”→选择项目预约，或点击“集中预约”选多个项目打包预约**

**供给方（志愿服务队）→选择“需求进站”→选择意向项目点选预约→联系需求方，确定具体事宜**

**讲师预约**

**选择“志愿者导师预约”→挑选导师及课程**

### 适用范围

区内所有村居

### 服务途径

设摊、开课、上门拜访、办活动

### 服务内容

1）面向孤寡老人、留守儿童、非户籍常住人口，开展输送菜单式志愿服务

2）面对各镇街、各社区党员、团干、志愿服务骨干，因需开展业务培训

文/珠江时报记者 苏绮玲 通讯员 杜殊同

近年来，南海区老旧小区加装电梯的需求越来越强烈。如何申请报批手续、审批流程有哪些注意事项成为不少市民关注焦点。南海区国土城建和水务局（规划）为您权威解读。

# 你们小区要加装电梯吗？

## 加装电梯前

### 满足“2/3”要求

**1. 加装电梯的单元楼，满足两个“2/3”**

既有住宅增设电梯应当经该改造单位占建筑物总面积2/3以上的业主且占总户数2/3以上业主同意，但增设电梯拟占用业主专有部分的，应当征得该专有部分的业主同意。

**2. 占用小区共用宗土地，满足一个“2/3”**

既有住宅加装电梯涉及占用共用宗土地的，根据《中华人民共和国物权法》的相关规定，应当征得该宗地所有共有人2/3以上书面同意。共有人书面同意材料及其他相关证明文件由申请人提供并保证其真实性、合法性。

### 确定申请人

（申请人同时作为建设单位，并承担相应法律法规规定的义务）

1. 业主、业主代表或业主委员会。申请的业主人数超过5人的，应当委托不超过5名业主作为代表。

2. 也可委托房改房售房单位、原房地产开发企业、物业服务企业、电梯生产安装企业等提出增设电梯申请。

### 办理建设工程规划许可证

**1. 若小区已预留电梯井，可跳过该步骤；**

**2. 若小区未预留电梯井：**

①办理建筑设计方案审查阶段（审查通过后将进行批前公示，如公示无反对意见才进入下个阶段）。

②申领增设电梯建设工程规划许可证阶段。

### 开工前和安装前

1. 开工前，申请人应当依照法律法规的规定委托具有相应资质的单位进行建筑方案设计、施工图设计、施工图设计审查、施工和监理，并按相关规定向属地镇（街道）建设行政主管部门申请办理开工有关手续。

2. 安装前，施工单位应当到属地质量技术监督部门办理施工告知。电梯安装后，施工单位应当向有资质的特种设备检验检测机构申报监督检验。

## 加装电梯后

### 申办验收手续

电梯工程竣工后，申请人应当向受理开工手续的行政机关申请办理工程验收手续。竣工验收合格的，电梯工程方可交付使用，并及时向属地城建档案馆或相关部门移交建设档案。

### 新增面积测绘

既有住宅增设电梯后，应委托具有房产测绘资质的单位对新增的建筑面积进行房产测绘。

### 使用权登记

住宅房屋所有权人共同出资增设电梯的，其合法建筑在取得土地使用权证后，可按照《房屋登记办法》（中华人民共和国建设部令第168号）等有关规定办理登记。

### 电梯维护

电梯投入使用前或投入使用后30天内，电梯使用权者应当到属地质量技术监督部门办理使用登记；电梯使用权者应在安全检验合格有效期届满（在用电梯定期检验周期为1年）前1个月，向特种设备检验检测机构提出定期检验申请。

文/珠江时报记者 周钊泷

阅览珠江时报电子版请登录
WWW.NANHAITODAY.COM
广告热线 81212540
发行热线 83872000