

集体所有土地,村民表决同意就合法?



南海普法·伴您同行

以案说法

■案例

最近有新的村干部当选,村长(经济社社长)认为村里面的集体土地是集体所有,是村民说了算,只要村民表决同意了就合法有效。这种观点对吗?

■部门说法

其实这种观念是错误的。村集体的土地农用地只能农用,建设用地的只能按照规定的土地用途使用。村干部是本辖区内土地管理的主要责任主体,负责组织对本村违法用地及其违法建设行为的监督检查,做好巡查工作,及时制止违法用地行为,并协助或督促相关部门或单位做好违法建设的拆除及土地复耕复绿工作,协助执行本辖区内耕地保有量和基本农田保护面积、土地利用总体规划和

年度计划。

如果违反土地管理法使用土地,即使是村民集体表决同意,也不能逃脱法律的制裁,特别是社长作为经济社的法定负责人,将会代表本经济社承担银铛入狱的后果。从2009年至今,因为土地违法案件导致村干部被判刑的共有8宗,8名村干部因此入了监狱。请广大村干部积极学习土地管理的相关法律法规,合法合理的管理本村集体土地。

法苑

村委会发包村小组土地经村民会议决定也无效

村民提问

我们村民小组有一块面积超过100亩、地理位置得天独厚的土地。一个月前,一名外地客户想利用该地进行养殖,遭到村民小组绝大多

数人的反对后,遂通过村民委员会企图达到目的。村民委员会以村民小组系其下属、村民小组的土地也就是村民委员会的土地为由,召开了村民会议,参加会议人数达到在家居住村民的三分

之二,结果以几乎一边倒的票决结果,同意将上述土地发包给外地客户,且村民委员会很快以自己的名义与外地客户签订了为期10年的承包经营合同。请问:该合同是否有效?

部门回答

该土地承包经营合同无效。

首先,村民小组所有的土地不等于属于村民委员会。《关于依法加快集体土地所有权登记发证工作的通知》规定:“凡是土地家庭联产承包中未打破村民小组(原生产队)界线,不论是以村的名义还是以组的名义与农户签订承包经营合同,土地应确认给村民小组农民集体所有。”《土地管理法》第十条也指出:“已经分别属于村内两个以上农村集体经济组织的农民集体所有的,由村内各该农村集体经济组织或者村民小组经营、管理;已经属于乡

(镇)农民集体所有的,由乡(镇)农村集体经济组织经营、管理。”即村民小组作为村内集体经济组织的一种表现形式,对特定土地依法独立享有所有权。

其次,村民委员会无权通过村民会议来处分村民小组的土地。一方面,《土地管理法》第十二条规定:“农民集体所有的土地依法属于村集体所有的,由村集体经济组织或者村民委员会发包;已经分别属于村内两个以上农村集体经济组织的农民集体所有的,由村内各该农村集体经济组织或者村民小组发包。在土地已经确定为村民小组所有的情况下,村民委员会自然没有相应权利。另

一方面,《村民委员会组织法》第二十八条第三款规定:“属于村民小组的集体所有的土地、企业和其他财产的经营管理以及公益事项的办理,由村民小组会议依照有关法律的规定讨论决定,所作决定及实施情况应当及时向本村民小组的村民公布。”即哪怕村民委员会直接召开村民会议对村民小组所有的土地进行表决,甚至参加会议人数达到在家居住村民的三分之二,以几乎一边倒的票决结果同意发包,但由于组织者和参加者均超出了权利主体范围,剥夺了真正权利人的权利,以及村民小组作为独立集体经济组织的行为能力,故同样当属无效。

信息推送

9月8日—30日,南海区普法办、南海区国土局将联合举办“依法用地,促进土地与生态文明建设”主题学法大赛,参与答题既有机会赢取微信红包、百元购书卡,更有机会赢取华为P10手机,详情请关注“南海普法”微信公众号。学法活动大奖由丽雅苑房地产公司特约赞助。



南海普法

南海实现行政村(社区)综合性文化服务中心全覆盖

实现行政村(社区)综合性文化服务中心全覆盖

日前,笔者从南海区文化体育局了解到,第四批村(社区)综合性文化服务中心已完成验收,至此全区实现249个行政村(社区)综合性文化服务中心全覆盖。

2014年底,南海区成为广东省综合性文化服务中心建设试点。2015年成功完成了50个试点行政村(社区)建设任务,探索出一套本土特色的标准体系。2016年,南海区印发《佛山市南海区2016-2017年综合性文化服务中心建设工作方案》,进一步推进行政村(社区)综合性文化服务中心建设工作,提出四项基本文化服务、五个基本设施标准、六项基本功能要求、七个提高参考指标等多个建设标准,并建立工作机制,在全区范围内,分批次铺开行政村(社

区)综合性文化服务中心的建设。

2016-2017年,南海区镇投入2000多万元作为综合性文化服务中心建设社区专项的建设资金;此外,区、镇文化部门还每年预留超5000万元的文化事业发展资金对社区软、硬件建设进行扶持,涵盖了社区文化广场及智慧图书馆建设、购书及社区文化活动补贴等方面。

通过综合性文化服务中心建设,现今南海的基层文化建设更凸显出“自组织”和“自服务”,自我创造和自我供给,实现了服务悦民、民众悦己。

优化资源

提供精准化文化服务

《公共文化服务保障法》第十八条规定,地方各级人民政府可以采取新建、改建、扩建、

合建、租赁、利用现有公共设施等多种方式,加强乡镇(街道)、村(社区)基层综合性文化服务中心建设,推动基层有关公共设施的统一管理、综合利用,并保障其正常运行。

而南海区文化体育局近年来推进行政村(社区)综合性文化服务中心的建设,正符合了上述保障法要求。正因此,南海市民在家门口就可以享受到便利的公共文化服务,综合文化楼、农家书屋、文体广场等设施一应俱全。

南海区文化体育局表示,为进一步做好公共文化服务,接下来将根据各镇街发展实际,优化东中西三片区资源配置;加强基层文化设施的硬、软件建设;继续推动文化产品双向互动供给,进一步加大群众点单、机构接单活动力度,实现供需平衡。

此外,南海还将积极探索全区公共文化服务数字平台的移动应用,建设涵盖文化、体育、旅游等服务的大数据平台,方便基层群众以多种方式使用公共数字产品与服务资源,拓宽数字服务范围,为群众提供咨询、体验、消费等全方位、个性化、精准化服务。

撰文/欧林菊
通讯员 张品莹

链接

大奖等着你来“闯”

即日起到12月,市民可以关注“南海区文化体育局”微信公众号,进入知识竞赛线上闯关游戏。



8月,南海区结束了第四批综合性文化服务中心建设验收工作。当前,全区已完成249个行政村(社区)综合性文化服务中心全覆盖。

自2009年开展社区“六个一”建设,到当前行政村(社区)综合性文化服务中心全面铺开,9年来南海区非常重视夯实基层文化阵地,从2014年起开始推进基层综合性文化服务中心建设,并以此为依托,统筹推进文化信息资源共享工程、数字图书馆、数字文化馆等数字文化项目,大大提升了基层公共文化服务。

这正符合了《公共文化服务保障法》第十八条规定,要求地方各级人民政府加强乡镇(街道)、村(社区)基层综合性文化服务中心建设,推动基层有关公共设施的统一管理、综合利用,并保障其正常运行。