

广东修订村委会选举办法,11月1日起施行

# 村委会每届任期改为5年 成员要有高中以上学历

**新快报讯 记者黄闻禹 通讯员任宣**  
**报道** 今年9月29日,广东省十三届人大常委会第二十五次会议修订通过了《广东省村民委员会选举办法》(以下简称《办法》)。日前,省人大常委会公布了修订后的《办法》,明确村民委员会每届任期由三年调整为五年,并提出新任村民委员会成员一般具有高中以上学历或者相当文化程度。《办法》将于今年11月1日起施行。

## 延长村委会任期至5年,稳定村干部队伍

《办法》第四条规定,村民委员会每届任期五年,而原规定为三年。省人大社会委解释,此处改动主要是贯彻2018年新修订的《中华人民共和国村民委员会组织法》关于村民委员会任期的规定。

一方面,调整任期有利于进一步强化党对农村基层群众自治工作的领导。《中国共产党农村基层组织工作条例》规定了村党的委员会、总支部委员会、支部委员会每届任期5年。将村民委员会的任期由3年改为5年,与村党的委员会、

总支部委员会、支部委员会的任期保持一致,有利于坚持和加强党的全面领导,完善党领导下的基层群众自治制度和工作机制。

另一方面,调整任期有效回应了农村基层群众的实际诉求。此前,不少地方反映村民委员会一届任期三年太短,导致选举活动频繁,人力成本和经济成本较高。同时,任期过短导致村干部轮换太快,容易产生短期行为,工作缺乏长期打算,甚至产生“一年看、二年干、三年等着换”的普遍心态。任期调整为五年,有利于稳定村干部队伍,激发和调动其工作积极性,让其有更加充足的时间熟悉村务工作,从长远角度规划发展村级经济和公益事业。同时也可以减少选举中人力和财力的投入,减轻基层和村民负担。

## 新增新任村委会成员一般具有高中以上学历

《办法》第十九条规定了村民委员会成员具备的条件,新增了“新任的村民委员会成员具有高中以上学历或者

相当文化程度”。

省人大社会委解释称,《中华人民共和国村民委员会组织法》第十五条规定“村民提名候选人应当推荐具有一定文化水平和工作能力的村民”。《办法》的新增规定有利于引导村民选举出更高素质、更具能力的村民委员会成员。从工作实际看,当前农村发展任务较重,乡村振兴、脱贫攻坚等重大决策部署对村民委员会成员的发展能力、治理能力、攻坚能力和驾驭能力提出了更高要求。

村民委员会干部素质高低影响当地乡村治理质量和水平。随着时代的发展和教育的普及,人民群众受教育水平普遍提高,对村民委员会成员提出更高的学历要求符合基层实际。

## 完善村民委员会成员的选举程序

《办法》从三方面进一步完善了村民委员会成员的选举程序。首先,第十八条明确村民委员会成员采用有候选人差额选举的方式进行选举。其次,第二十条明确规定登记参加选举的村民可以推荐或者自

荐村民委员会成员候选人,农村基层党组织可以提出候选人建议人选。再者,第二十二条明确规定投票提名村民委员会成员候选人时可提名推荐、自荐和建议名单以外的村民,第二十九条明确了投票选举村民委员会成员时可另选候选人以外的其他村民。

省人大社会委解释,从近几届广东村民委员会选举情况来看,有候选人选举方式在保证村民自治、基层民主的前提下,有效提高村“两委”干部队伍质量,推动自治法治德治相结合的乡村基层治理体系。2011年起,广东开始探索村民委员会换届选举中由村党组织提出村民委员会候选人建议人选的做法,农村基层党组织领导村民委员会开展工作,直接面对群众,熟悉情况、了解民意,所提出的候选人能被群众所接受、认可,同时能积极主动落实党委、政府的工作任务,符合基层工作需要。第二十二条、第二十九条分别规定了在投票提名村民委员会成员候选人、投票选举村民委员会成员时可以另选其他村民,充分尊重了村民的自治意志,保障其选举权利。

广州市住建局回复物业管理焦点问题

# 在立法层面难以对物业企业设定利润率上限

## ●焦点1

物业服务费用收支情况需要公开吗?  
包干制不需要,酬金制需要

近年来,随着生活水平的提高,部分物管公司提出上涨物业费遭拒绝,由此引发系列矛盾。

“如果是业委会监管物管公司,那小区收取的管理费、停车费等各项收入和支出有没有公开过?如果确实是亏损,为了小区环境的改善,相信大家也是愿意涨物管费的。”这是天河某小区业主在近期业主群里发表的言论。

那么,物管费是否属于商业机密,能否公开?《复函》指出,物业服务收费可实行包干制、酬金制等方式。实行包干制的,不需公布物业服务资金收支情况。实行酬金制的,根据《广州市物业管理暂行办法》有关规定,物业服务企业应当每年向业主大会或者全体业主公布物业服务资金年度预决算,每季度公布收支情况;业主、业主大会或者业主委员会、业主监事会提出质询时,物业服务企业应答自收到书面质询之日起7日内答复。

## ●焦点2

酬金制是否应该普及?  
提倡使用酬金制

广州市住建局相关负责人介绍,目前,广州有部分物业服务企业收费实行了酬金制。那么,该种形式是否应该普及?

《复函》提出,物业服务收费实行包干制和酬金制各有优缺点。包干制执行简单,收费标准固定,对业主和业主委员会的物业管理认识和专业水平要求不高,但企业经营成本会限制其提供物业服务的质量。

酬金制费用透明,可以减少业主和企业在物业服务费用方面的矛盾,但需要业主和业主委员会对物业管理具有一定的

物业服务费收支情况需要公开吗?利润率需要设上限吗?近日,广州市住建局在官网公布了《关于政协十三届广州市委员会第四次会议第3128号提案答复的函》(以下简称《复函》),就这些问题一一解答。

■新快报记者 王彤



■广州市住建局在复函中称,配合市人大常委会正在审议的《广州市物业管理条例(草案)》“提倡物业服务收费使用酬金制”。图为广州某小区物管人员使用“搬车神器”搬离车辆。

(资料图,图文无关)

认识和专业水平,对物业服务进行监督。

据悉,各物业小区可以根据自身需要选择不同的物业服务收费形式。市住建局配合市人大常委会正在审议的《广州市物业管理条例(草案)》明确规定“提倡物业服务收费使用酬金制”。

## ●焦点3

物业服务能否设定利润率?  
立法层面难以设定利润率上限

物业服务费交多了业主有意见,交少了

物管公司不干。政府能否设定一个利润率,大家按此收费?《复函》提出,鉴于广东对前期物业服务收费施行政府指导价、业主大会选聘物业服务企业的物业服务收费施行市场调节价的规定,目前在立法层面难以对物业服务企业设定10%-20%上限的利润率。但据初步统计,广州物业服务企业在物业管理活动中的利润率一般是10%左右,市场已对物业服务企业在物业管理活动中的利润进行了合理的调节。

## ●焦点4

维修资金能否盘活?  
不得用于垫付物业服务费用等

维修资金可以垫付物业服务费吗?《复函》提出,根据《住宅专项维修资金管理办法》(建设部 财政部第165号令)有关规定,物业专项维修资金是指专项用于物业共用部位、共用设施设备保修期满后的维修和更新、改造的资金。维修资金由业主交存,属于业主所有,按照专户存储、专款专用、所有人决策、政府监督的原则实行管理。业主大会成立前,维修资金由政府房屋行政主管部门代管;业主大会成立后,维修资金应当划转业主大会管理。现有规定不得将维修资金用于垫付物业服务费用。

## ●焦点5

如何简化仲裁,降低维权成本和难度?  
正探索“互联网+仲裁”模式

《复函》提出,广州仲裁委自2014年起致力于探索“互联网+仲裁”的纠纷解决模式,合计已全程在线处理的网络仲裁案件超过10万件。仲裁委研发的仲裁系统,利用在线身份验证、在线缴费、电子送达、远程视频庭审、语音识别、电子签名签章等功能,实现从仲裁的申请、立案、答辩、举证与质证、仲裁员指定和仲裁庭组成、审理、裁决、送达等仲裁环节的全流程网络化,有效提高了审理效率、降低了仲裁成本。

目前,仲裁委正在积极加强移动端平台的建设,研发互联网仲裁APP、仲裁员APP、微信小程序、公众号建设等,打造移动端全流程仲裁服务,让仲裁服务“掌上化”,让当事人随时随地享受高效便捷的仲裁法律服务。