

附件

《广州市旧村改造村集体经济组织决策事项表决指引（修订稿）》
公众意见采纳情况表

序号	联系人及联系方式	意见	采纳情况	备注说明
1	匿名 qq62741375@ 126.com	好多开发商都是跟村委某些不正当利益挂钩，加大旧改反腐力度，比说什么一切都好。80%通过率是好的，预防某些钉子户影响进度。 旧改我觉得更多听听当地人什么想法，不要旧改而搞得民怨四起。 我觉得广州旧改，应该集中力度搞。而不是东搞一块西搞一块，然后又烂尾一堆。有些人家都没得住。	采纳	未涉及指引具体条款内容。我局将加强旧改项目计划管控，分区分类分步实施。

2	梁生 13928861925	(修订稿)建议：第四条：“旧村庄村集体建设用地转国有建设用地及补偿安置方式应经村集体经济组织依法表决同意。表决的内容、格式按照省厅 935 号文的模板执行。”建议把 935 号文表决内容直接文字性落实在本指引，方便民众直接理解阅读，减少多重政策翻阅。	采纳	已作为文件附件。
		第七第八条都提到“户代表”，因集体经济组织成员（股东）在每个村里都有合规的证件、集体经济组织成员代表（股东代表）每个村每一届都会依规选举产生，但户代表不一定每个村都会有选举正式产生，建议对于户代表需要加以严格规范定义，加强使用“户代表”表决的合规性，以免滥竽充数。	采纳	根据《中华人民共和国村民委员会组织法》第二十二条，召开村民会议，应当有本村十八周岁以上村民的过半数，或者本村三分之二以上的户的代表参加，村民会议所作决定应当经到会人员的过半数通过。 另外根据《中华人民共和国村民委员会组织法》第二十五条之有关规定，

				村民代表由村民按每五户至十五户推选一人，或者由各村民小组推选若干人。村民代表应当向其推选户或者村民小组负责，接受村民监督。
3	匿名 503668773@qq.com	对第二条项目实施方案表决是否应当进一步明确，在优化实施方案或者调整时，若不涉及复建地块的调整，是否可以不需再次组织全体成员大会表决	采纳	在优化实施方案或者调整时，即使不涉及复建地块的调整，也可能涉及村集体经济成员及村民利益调整，需要按程序表决。优化实施方案或者调整是否涉及村民或村集体利益应具体情况具体分析。
		第四条关于“集转国”是否意味着可以使用成员大会或成员代表大会表决	采纳	“集转国”村集体经济组织表决方式，根据省厅 935 号文可采取成员大会或成员代表大会二者之一。采用成

				员代表大会需要取得成员大会授权。
		根据征求意见稿，实施方案与拆补方案可以分开表决，是否可以明确拆补方案表决可以在实施方案之前？	采纳	实施方案与拆补方案可以分开表决，拆补方案表决可以在实施方案之前或之后。
		建议删除第五条中关于集体物业表决的说法	未采纳	集体物业的权益人是村集体，村内住宅的权益人是村民或其他合法房屋所有人，两者的表决主体不同，应与分开表决，切实保障农村经济组织合法权益。
4	蔡先生， 281630039@qq.com 梁小姐	第六点中，“可依法由成员大会授权成员代表会议表决”此描述，没有详细表达授权的具体信息。“授权”是如何授权，此授权是否独立表决？通过比例如何？“授权”是否适用本办法的表决指引？这些问题都没有表达清晰。	采纳	根据《广东省农村集体资产管理条例》第十三条下列事项，由农村集体经济组织成员大会决定，（一）制定、修改农村集体经济组织章程；（二）

13527670511			土地承包方案、集体资产产权量化折股及股权配置方案；（三）集体土地征收征用补偿费等费用的分配方案； （四）农村集体经济组织的合并、分立、解散；（五）重大的集体资产产权变更；（六）较大数额的举债或者担保；（七）其他应当由成员大会决定的事项。成员大会可以直接决定由成员代表会议决定的事项，也可以授权成员代表会议决定前款第一项、第四项以外的其他事项。 除住宅应交由合法权属人表决外，其他属于村集体资产处置可以按以上
-------------	--	--	--

				规定授权进行表决。
		第七点中，关于旧村改造意愿、项目实施方案、村集体建设用地转国有建设用地及补偿安置方式、村集体物业的拆迁补偿安置方案等事项表决通过比例。不论是成员大会表决还是成员代表会议表决，都是到会人员 2/3 以上同意。但在第五点中，村民（含村改居后的居民）住宅拆迁补偿安置方案需经被拆迁安置的村（居）民和世居祖屋权属人总人数的 80 % 以上表决通过。建议第七点与第五点保持一致，比例都达到 80%才通过，保证村民权益。	未采纳	该表决通过比例已经高于《广东省农村集体经济组织管理规定》、《广州市人民政府关于加强农村集体经济组织管理的指导意见》要求的比例。
5	陈生， 13509281816	该指引必须要将“村集体经济组织决策事项表决”的范围只能限定在村集体经济组织的集体资产，不包括个人房产等私人财产。如果不明确范围，极可能会误导村集体将个人房屋等私人财产纳入集体表决范围，侵犯了村民个人合法财产，违反了《村民委员法组织法》《广东省农村集体资产管理条例》村民会议、代表会议、自治章程	采纳	文件中已修改为村集体权属的物业。

		不得作出侵犯村民合法权益的事项有关规定，与法律法规不相符。 为此，我建议很有必要修改。		
6	温利忠 13421028615,	列入拆迁村范围的每一栋房屋主都要权利参与表决。(包括外地人所建的合法房屋)	采纳	文件对村集体范围内的合法财产已有规定。
7	温利忠 13421028615 , 675803440@qq.com	第二条（二），在项目实施方案提交有审定权的城市更新工作领导小组审议前，由村集体经济组织召开成员代表(含村里列入拆迁范围的所有房屋主)会议表决通过。（特别是历史原因在村里建房的外地人群）少数村民代表的意见，不能全面客观真实地反应村民的意见意愿，容易造成弄虚作假，偷龙转凤，以权谋私，应由全体村民成员会议表决。	采纳	项目实施方案最终要经村民成员大会表决通过后才生效。
		第七条/第八条,关于表决事项通过比例：成员大会表决要有半数以上的成员参加，或 2/3 以上的户的代表参加，经到会人员的 2/3 以上同意；成员代表会议表决，应当有该组织 2/3 以上的成员代表参	未采纳	该表决通过比例已经高于《广东省农村集体经济组织管理规定》、《广州市人民政府关于加强农村集体经

加，所作决定应当经该组织到会成员代表 2/3 以上同意。以上比例，过低，综合计算后，只要有 40%的人同意就当作通过，明显不能代表大多数群众的意愿。不能以少数人的意见草菅大众意见。应由全体村民或房屋权利人 80%-90% 同意才算通过，避免日后引发群众矛盾，影响社会稳定。就算是 2/3，要以村里社员总人数计算。		组织管理的指导意见》要求的比例。
第九条，成员大会和成员代表会议表决通过的事项应在所涉及的集体经济组织范围内公示不少于 5 个工作日；公示时间太短，未能真正做到让村民知道知晓，应公示不少于 15 个工作日.同时，若只有所涉及的小范围内公示，未能让整个集体经济组织成员知晓，会产生在一个村包含多个小经济社的情况下，剥夺其他村民成员对关联事项的知情权和表决权，同时容易造成化整为零、故意规避监管的情形。	未采纳	按照《广州市人民政府关于加强农村集体经济组织管理的指导意见》第五项有关加强农村集体经济组织民主管理的第三款，建立公示制度。成员大会表决通过的事项应公告 5 个工作日，成员代表会议讨论决定的事项应公示 5 个工作日，并形成书面记录妥善存档；重大事项或主要经营活动

			的合同，应在未正式决定、签订之前将主要事项公示 5 个工作日。 所涉及和关联的村集体经济组织包含了有关联的村民。
		第十条，村集体经济组织可同步表决多个事项，不妥!应一事一议一表决，避免造成权利人概念混淆，也容易出现(被某些人钻空子)的漏洞。	采纳 已修改为：召集一次会议按照一事一表决的方式表决多个事项，涉及不同表决主体和通过比例的，应按照规定分别计票。