

24小时 新闻热线

66700110  
66742110

报料有奖

提供一般新闻线索奖励20-1000元,重大新闻线索奖金不封顶

本报法律顾问

海南东方国信律师事务所 李君 律师

# “村集体329亩土地被贱租30年”

## 澄迈金江镇北排山村民小组村民称,土地被承包前未进行公示;镇政府建议协商或通过法律途径解决

本报讯 自2018年12月13日起,澄迈县金江镇天山村委会北排山村民小组以每亩土地每年550元的价格对外出租329亩土地,租期为30年。对此,北排山村民小组部分村民表示,村集体329亩土地出租的租金过低、租期过长及村民代表未按照合法程序进行公示。澄迈县金江镇镇长何其位建议村民小组和村民之间进行协商解决;如果协商不成,可以通过法律途径解决。 记者 畅凯文图



涉事土地

### 承包商:与村民代表协商好并签了协议

一方面村民小组代表将土地出租成为事实,另一方面承包商海南自贸区分凤农业有限公司按照协议支付相关租金也成为事实。然而从该农业公司进场平整土地开始,就有村民出面反对,甚至有个别村民做出一些不太理智的事情。李华友称,他一直劝说村民,有问题要合法合理处理,不能乱来。

海南自贸区分凤农业有限公司相关负责人陈宏伟认为,该公司与村民小组签订了土地承包协议,并按照协议的约定支付了租金,村民小组就应该确保他的工作顺利开展,然而所有的一切似乎并不顺利。陈宏伟称,2017年,老乡梁某告诉他,北排山村民小组的土地比较好,但村民有矛盾,如果租赁的话问题会很多。2017年10月份,他在文昌短期租

了40亩的土地。2018年8月份前后,梁某称,北排山村民小组的土地已没有问题了。随后,他和梁某见了北排山村民小组组长李日财。在李日财表示土地没有问题的前提下,他才着手后面的工作,直到平整土地等。陈宏伟说,对于村民与村民小组代表之间的争议,村民小组长及村民代表应处理好,如果没处理好影响该公司的正常种植,北排山村民小组应承担相应法律责任。对于村民所说的低价出租一事,陈宏伟称,这是他与村民代表们商量好的,并且双方签订了土地承包协议,他觉得这没有什么问题。

站在已被平整的土地上,李华友表示,这件事涉及村里117户600余名村民的利益,希望能够撤销双方之前签订的土地承包协议,保障村民的合法权益。

### 村民:村集体329亩土地被贱租了

现年75岁的李华友曾任金江镇天山村党支部书记,早已不管村里一切事务的他日前被村民“请”了出来。据介绍,截至目前,北排山村民小组共有300多名村民自发复印了身份证并按上手印,请求村民小组代表撤销所签订的土地承包协议。

说起事情的原委,曾经当过村支书的李华友称“不可理解”。据介绍,2018年12月13日,北排山村民小组在天山村委会的要求下召开了一次会议,会议公布了一张没有落款日期的公示。村民们通过该公示了解到,村集体的329亩土地被出租了。村民们随后拿到

了土地承包协议复印件及相关材料。根据北排山村民小组2018年9月25日的会议纪要显示,北排山村民小组13名村民代表召开会议,经过讨论决定,13名村民代表一致同意将该村329亩集体土地以每亩每年550元的价格承包给海南自贸区分凤农业有限公司,租期为30年。13名村民代表一致同意通过并在土地承包协议上签名。

李华友称,在村小组召开会议决定出租329亩村集体土地甚至签订土地承包协议前,村民根本没有发现村民小组进行公示过。李华友表示,村委会办公室就在他家旁边,他和其他村民一

样没有发现村民小组进行公示。从准备将集体土地出租到签订土地承包协议,村民均没有发现任何公示。

“这和‘先上车后买票’有什么区别?这些土地被以每亩每年550元的价格出租,价格实在太低了。出租30年是什么概念?如果按照我的年龄计算,我得活到105岁才行。”李华友说。

一名李姓村民告诉记者,村集体土地应该用于为村民谋福利,他觉得13名村民代表的做法并不正确,他们在签订土地承包协议时,甚至连最基本的“租金递增”都没有提到。

### 镇政府:建议协商或通过法律途径解决

天山村党支部、村委会主任李久鑫称,北排山村民小组的集体土地出租程序合法合规,金江镇三套班子在土地出租前按照程序举行会议,并有会议纪要。除此之外,村民代表都举手表决,并进行备案,所以程序没有问题。对于租金、租期及事前未公示等问题,属于村民小组的工作范围,他不能予以答复。

李日财称,村民小组在土地准备出租前曾进行公示,他拿出一张看不清公示内容及落款日期的照片称,这是当时公示的证据。李日财指出,每亩土地每年550元的租金在当地并不算低,附近的村子土地租金每亩每年才500元。另外,30年租期很常见,属于正常的范

围。对于村民所说的未落款的公示,李日财称当时可能工作太忙,负责此事的人忘了写落款。在现场的李久鑫提出,这些都属于工作瑕疵。

记者通过电话联系了金江镇镇长何其位。何其位表示,北排山村民小组出租土地一事他已知情,并按照村民小组提供的材料进行了备案。如果村民对村民代表的做法有异议,建议通过协商解决,营造一个好的营商环境;如果协商不成,可以通过法律途径解决。

李华友称,如果能撤销329亩土地的承包协议,村民愿意自己耕种。另外,就算要出租,也应该缩短租期,并对租金进行调整,村集体的土地不应被“贱租”。

# 76名农民工被拖欠169万余元工钱

## 琼海劳动监察部门介入调查

□记者 张野

本报讯 近日,在琼海博鳌碧桂园东海岸二期做装修工程的70余名农民工因拿不到工钱向本报求助。

赵先生是负责该项目铺设瓷砖组的负责人。赵先生告诉记者,他从2017年9月份进场施工,因为工程量大,人数最多时手下有140多名农民工。去年5月份项目完工,但是直到现在还有50多万元工钱没有结算。“他们

应该支付我219万元工钱,但至今只支付了161万元。”赵先生说。

同样于2017年9月进场施工的肖先生是水电班组的负责人,人数最多时手下有50多名农民工,至今为止仍有50余万元工钱没有领到。“我带着几十名农民工干活,完工后拿不到工钱,我的信誉深受影响。”肖先生说。

为了讨回工钱,去年9月份,该项目的六个班组共计76人联合向琼海市劳动保障监察大队投诉。该大队

随后立案调查。

琼海市劳动保障监察大队相关负责人介绍,去年9月份,他们接到农民工的投诉称,共有76名农民工被拖欠169万余元工钱。执法人员经过调查取证,发现该项目经过层层分包,涉及公司较多,而且关系复杂,于是申请延长办案时间。

经过两个多月的调查,执法人员初步认定此次拖欠工钱的责任人为余某,并于去年11月向余某下发责令

整改决定书,要求其在15日之内支付六个班组76名农民工的工钱共1699697元。“今年1月,余某向我们递交了申辩书和相关证据材料,称自己不仅没有拖欠农民工工钱,反而垫付了100余万元。”该负责人说。之后,琼海市劳动保障监察大队撤销了之前的决定书,重新展开调查。

“我们要求六个班组的工人核对工钱支付情况,但目前只有三个班组配合,其余两个班组的负责人表示不

在海南,另一个班组的负责人拒绝配合。”该负责人说,由于无法核实材料,所以现在无法认定责任方是谁。

“我们现在重新下了通知,要求另外三个班组的负责人过来与我们核对。”琼海劳动保障监察大队负责人表示,如果材料充足,就可以认定责任方是余某还是分包公司。“如果是个人责任,我们会移交公安机关处理;如果是公司责任,我们会责令其整改。”该负责人说。

# 橡胶园里强行猥亵女子

## 一“色狼”被判处有期徒刑1年

□记者 刘柯娜 通讯员 王烁

本报讯 近日,五指山市人民法院以强制猥亵罪判处被告人王某杰有期徒刑一年。

2018年10月31日,王某杰先到五指山市毛阳镇王某连家的橡胶园内守候。当天上午9时30分左右,王某杰到橡胶园准备干活。王某杰强行拉住王某连并将其控

制。王某连虽强烈反抗,但被强行拉到橡胶园偏僻的位置遭猥亵。王某连强烈反抗,将王某杰的左手砍伤并成功挣脱,王某杰受伤后往山下逃跑。王某连立即报警。民警接到报警后成功将王某杰抓获。王某连在强力反抗过程中,被王某杰强行拖拉致伤。经法医鉴定,王某连的人体损伤程度为轻微伤。

# 海南热带飞禽世界全新升级月底试营业

## 春节期间岛内居民可享半价

海南热带飞禽世界景区2018年10月1日起实施封闭式升级改造。目前,升级项目大部分均已完工,本月底试营业。景区位于定安县塔岭开发新区,占地面积466亩,是以鸟文化为主题,集观赏、科普教育、休闲度假和亲子研学于一体的旅游景区。据介绍,春节期间,飞禽世界将针对本省居民门票原价54元基础上五折,外地游客门票七折,1米2以下儿童全部免票的优惠票价政策。

据介绍,景区根据鸟文化主题特色,新增包括火烈鸟、鸟类知识科普馆、飞鸟主题户外游乐场、爱心长廊、萌宠乐园、花鸟集市等6个项目;改造升级包括热带雨林小鸟天堂、百鸟园、猛禽表演场、浴龙潭、飞禽明星剧场等在内的11个项目。丰富的游玩、展示项目,大大提升了游客游玩的趣味性和体验性。

2018年8月,海南热带飞禽世界被列为海南省第一批省级中小学生研学旅

行实践教育基地之一。为推动中小学生学习旅行实践教育发展,景区升级建设鸟类知识科普馆、爱心长廊、猛禽园等展示项目,把课堂“搬”至海南热带飞禽世界,引领孩子们亲近、探索与认识各式飞禽,了解其分类及生活习性,学习观鸟、护鸟小常识,接触丰富多彩的鸟类世界,探索鸟类起源奥秘。“鸟文化主题”,其对象定安以及海南而言是独有的,是海南研学旅行的一大亮点。(魏建新)