

农民土地征收安置补偿措施的优化策略

周伟康

宜昌市夷陵区城乡用地保障中心, 湖北 宜昌 443100

摘要： 土地是农民赖以生存的重要资源，维护农民的土地权益也就是维护农民的物质权益，能够为农民提供基本的生活保障。随着国民经济水平的不断增长，各行各业都获得了新的发展，与此同时对于土地的需求也在不断增长，但是任何行业的发展都不能够以牺牲农民的利益为前提，因此必须要做好土地征收安置补偿工作，建立完善的管理机制，更好地保障农民的合法权益。本文首先简单介绍了安置补偿的相关概念，然后结合目前土地征收安置补偿中存在的问题，探讨了即便有效的优化策略。

关键词： 农民土地；土地征收；安置补偿

Optimization Strategy of Compensation Measures for Farmers' Land Expropriation and Resettlement

Zhou Weikang

Yichang City Yiling District Urban and Rural Land Security Center, Yichang, Hubei 443100

Abstract： Land is an important resource for farmers to survive. To safeguard the land rights and interests of farmers is to safeguard the material rights and interests of farmers, which can provide basic living security for farmers. With the growing level of national economy, all walks of life have gained new development, at the same time the demand for land is growing, but the development of any industry is not to sacrifice the interests of the farmers, so must do a good job of land expropriation resettlement compensation, establish perfect management mechanism, to better safeguard the legitimate rights and interests of farmers. This paper first briefly introduces the relevant concepts of resettlement compensation, and then discusses the effective optimization strategies combined with the problems existing in land expropriation and resettlement compensation.

Keywords： farmers' land; land expropriation; resettlement and compensation

引言

土地不仅是国家的重要资源，更是农民开展农业生产活动的基础，可以为农民提供最基础的生活保障。对于农民来说，土地能够为居民提供经济来源、子孙继承、就业机会、征地补偿等多种作用，从这一层面来讲，农民和土地之间存在着相互依存的关系，实现对土地资源的高效利用，主要依靠农民的生产劳作，土地则是农民的重要经济来源，只有实现两者的协同发展，才能够真正实现农村地区的可持续发展。

一、安置补偿的概念

安置补偿就是国家进行土地征收工作时，需要根据其原有的用途向被征收的村集体或者个人支付补偿。在征收农村耕地时，所涉及到的补偿费用主要包括土地补偿费、安置费以及地面上附着物和青苗补偿费等几个不同的方面。在这其中，设置的土地补偿费用标准，应根据土地征收工作之前三年平均产值的6~10倍进行赔付；安置费则需要根据该地区个人安置标准以及实际需要安置的数量相乘；需要安置的人口应按照实际征收的土地数量以及

征收单位进行计算；个人补助标准需要结合土地征收工作开展之前三年平均产值的4~6倍进行计算。如果对其他性质的土地进行征收，则应该根据所处地区的省市标准确定合适的安置补偿费用。对于地上附着物和青苗进行补偿时，也应该根据该地区的实际情况进行标准的制定，结合我国对于不同省市的相关要求，出具了非常明确的县市统一产值标准以及综合地价，为了能够真正实现同地同价的目标，也应该根据该地区的经济发展需求对补偿标准进行相应的调整^[3]。

二、农村土地征收补偿安置问题

（一）土地征收程序滞后

从理论上讲，针对农村地区进行土地征收时，整个过程必须由农民全过程参与，但是在实际工作过程中，要想真正使农民全部参与到整个征收过程，很容易在部分环节产生问题，进而影响到征地环节的有序开展，而且大部分地区对于农民全过程参与权重力度不够，特别是在征收之前的勘测、公示、公告以及听证阶段，并没有第一时间向农民发出相关的公告^[4]。针对土地进行勘测时，也没有农民到场进行确认；听证过程没有严格尊重农民的知情权，再加上还有部分处罚手段以及强制性监管过程，在执行过程中仍然会出现不规范的行为。结合相关部门对于近几年来农村征地安置补偿复议案件进行总结归纳，可以发现目前仍然有大部分地区存在由于安置程序不规范引起的复议案件，而且大部分案件都以负责征收部门败诉为结果。

（二）补偿标准低

目前，针对农村土地进行征收补偿，主要就是根据该地区的评价进行推算，大部分地区仅从短期利益进行考虑，包括安置费、补偿费，而且设置的补偿费用相对较低，很难与目前经济快速发展的趋势相结合，不仅无法真正发挥土地资源的利用价值^[5]。从农民自身的角度进行考虑，土地被征收以后不仅需要考虑到生产资料功能，还有后续的养老问题，而现有的补偿方式并没有充分考虑这一点，只是土地资源的效益没有得到充分发挥，征收土地后，一般政府部门都会通过拍卖或者出让的方式交由其他企业使用，以此来获得收益，为推动经济发展作出贡献。但是，在实际工作过程中由于土地出让费用和补偿标准之间存在一定的差异性，特别是在城乡结合的位置，致使大部分失地农民都无法获得土地增值的权益，加速促进当地的发展，但是最终的出让价格和补偿标准存在非常明显的差异性，尤其是在城乡结合的位置，导致大部分失地农民并不能够获得土地增值权益，也很容易造成农民出现不满的情绪^[6]。

（三）公共利益定位不准

以某地区为例，该县区的核心产业为种植业。下属包含大量的农村人口，虽然目前城市化城镇化建设速度飞快，但是政府部门在制定具体的政策时，还需要综合各个地区的发展状况进行综合考虑，以及该地区传统产业和自然资源的优势探索，能够实现人与自然和谐发展的政策^[7]。而该地区制定的土地征收政策显然并不能够满足农民的权益。过度追求现代化城市建设以及工业发展。而忽视了就业者的生活规律。从这一层面来讲，该地区制定的土地征收政策并没有对公共利益进行精准的定位，无法满足农村居民的合法要求。

三、农村土地征收补偿安置策略

（一）规范征收补偿程序

第一，必须要建立完善的征收公告制度，并且保证其能够落实到实处，我国出台的新土地管理法在原有的基础上增加了批前

公告环节，这一环节的增加能够进一步完善征收体系，同时为土地征收公告提供更加严谨的信息告知渠道^[8]。但是，在具体的公告实施方式以及形式方面并没有作出明确的规定，各级政府部门需要结合以往的实践经验进行不断的改进，选择村民能够及时知晓的方式，确保农民的知情权。另外，在公告中还应该仔细说明土地征收补偿的相关内容，保证失地农民具备救济权和意义权能够及时了解补偿的相关信息。第二，建立完善的失地农民全程参与机制^[9]。农民是土地资源的直接使用者，如果失去了土地，也就意味着农民失去了基本的生活保障，所以失地农民必须要全过程参与到土地征收环节，探索多元化的土地征收协商机制，充分尊重广大农民的意愿，保障农民的合法权益。举例来说，可以由村民代表大会选举代表，参与到土地征收协商谈判中使用这样的方式不仅能够更好地保障农民的权益，还能够充分展示土地征收工作的公平公正性，并且加深农民对于土地征收原因以及征收方式的理解程度，确保土地征收补偿安置工作的有序开展。

（二）提高征地补偿标准

首先，根据目前市场土地价格，确定科学合理的补偿标准，进行农村土地征收工作时，必须要综合经济发展的趋势以及农民个人的实际需求，确定合理的补偿标准。现如今，我国农村土地并没有真正纳入到市场交易范畴，而在这样的情况下进行耕地补偿标准制定时，就必须结合国家土地挂牌价格，通过修正系数来确定最佳的补偿指标，而且在社会逐步发展过程中，还需要积极探索全新的土地管理机制，充分发挥市场的引导价值，尽快推动农村土地纳入到市场进行交易，确保能够以最快的速度实现国有建设用和农村建设用地的同等权利和价格。其次，还应该进一步扩大征收补偿标准。在征收农村土地以后，确定补偿标准时，应针对土地征收可能会对农民造成的影响以及未来损失进行全面考虑，不能够单纯的考虑土地征收造成的直接影响，保证确定的补偿安置标准，能够逐步恢复农民原有的生活水平，不能够单纯地将其恢复至附着物种植之前的状态。进行土地征收工作不仅会损害到土地的所有权，还包含土地经营权以及使用权，作为本次交易过程中的权利主体失地，农民的合法权益必须得到有效保障，而且补偿的主体还不仅限于土地以及附着物的所有权人，还包含宅基地使用权人以及相邻权人，进一步扩大补偿主体的范围，确保农民的合法权益得到有效保护。

（三）完善农民参与机制

第一，需要对现有的征收补偿制度进行逐步完善，要求广大农民能够全过程的参与到征地活动中，确保其权利不会受到任何损害。第二，进一步提升土地征收补偿安置制度的公开透明性。政府部门在获得土地所有权之前，应与失地农民进行有效的协商，共同达成补偿协议，尽量减少征地过程中出现信息不匹配的状况，保证农民合法的知情权保证在整个征地过程中，农民都能够依法参与其中。第三，进行征地之前，策划工作也必须获得农民的同意，农民享有知情权和参与权，这样才能够真正使农民感受到土地的所有权得到重视，而不会与国家提出的一系列土地征收活动产生不必要的冲突^[11]。第四，政府部门还需要建立完善的农民维权机制，成立专门的法律援助以及维权服务中心，为农

民提供必要的法律咨询帮助。

（四）完善土地征收监管

开展农村土地征收活动，需要对整个征收全过程制定更加公平、公正、公开的路径，进一步明确土地征收时的界限范围、征收公告以及征收方案等多项内容。在正式开展工作之前，还应及时告知集体成员农村土地安置费用的发放方式，并且设置专门的意见箱，积极听取广大农民的意见和建议，避免由于土地征收补偿工作引起不必要的纠纷。自然资源管理部门作为本次征收活动的参与主体，同时也是重要的执法部门，还需要对补偿安置费用的落实状况以及发放情况进行严格的监督管理，对于不履行相应职责的单位和部门给予严厉的处罚。针对已经批复的建设用地也需要及时进行供应，并对企业的用工状况进行严格监督，没有及时开工的也需要对其进行督促，避免土地闲置产生资源的浪费，

如果企业没有能力进行开发，则需要对这些未用土地进行收回，从源头上阻止出现滥用土地的现象，切实提升资源的利用率^[10]。

四、结束语

综上所述，开展土地征收工作关系到每一位村民的合法权益，因此必须要严格按照以人为本的原则，在土地征收补偿安置时，最大程度的保证农民的合法权益，确保土地被征收后农民的生活状况不会下降，同时还拥有长远的生活保障，使农民真正享受到现代化城市飞速发展带来的便利和优势。另外，开展土地征收补偿安置工作，还与政府部门的公信力有着非常紧密的联系，同时也是农村地区实现飞速发展的关键。

参考文献

- [1] 姚童. 莒县集体土地征收过程中失地农民补偿安置问题研究 [D]. 曲阜师范大学, 2020.
- [2] 李祎恒. 我国土地征收补偿条款的规范变迁及功能转向 [J]. 南京社会科学, 2021, (11): 83-91.
- [3] 刘志强. 土地征收机关能否以补偿安置协议为依据执行强制拆除 [J]. 中国土地, 2020, (04): 59.
- [4] 王欣蕊, 畅琪, 张晋, 等. 关于沈阳市土地征收补偿的思考与建议 [J]. 国土资源, 2019, (09): 48-49.
- [5] 木沙·买提库完. 城镇化土地征收补偿的法治路径探讨 [J]. 当代农村财经, 2019, (04): 14-17.
- [6] 穆向丽, 巩前文. 农民土地征收补偿的法律规定及评述 [J]. 农业农村部管理干部学院学报, 2018, (04): 24-30.
- [7] 聂兰蕊. 集体土地征收补偿制度中财产权益保护研究 [D]. 云南大学, 2018.
- [8] 薛冰. 农村集体土地征收补偿的困境反思与制度重构 [J]. 理论月刊, 2017, (09): 116-121.
- [9] 谭孟琴. 衡南县农村土地征收补偿及农民安置问题研究 [D]. 海南大学, 2017.
- [10] 陈亚倩. 农村土地征收的现实困境与破解之道 [J]. 智能城市, 2017, 3(01): 283-285.
- [11] 陈东进. 我国集体土地征收补偿问题研究 [D]. 华侨大学, 2016.
- [12] 时怡. 集体土地征收补偿制度的缺陷及完善 [J]. 连云港师范高等专科学校学报, 2019, 36(01): 19-23.