



平阳县积极做好征地补偿工作*

苏昆方

(平阳县国土资源局, 山东 平阴 250400)

近年来,由于经济发展的需要,平阳县征地面积不断增加,仅南水北调、济荷高速 2 个重点项目,征地面积就达 608.44 hm²,涉及 8 个乡(镇)90 个村的 4 万多人。平阳县国土资源局在实践中积极探索征地补偿新机制,成功实施了南水北调、济荷高速和平阴工业园区、锦东新区等重点建设项目的征地工作,总面积 948 hm²,做到了群众满意、政府满意、用地单位满意。

1 统一征用统一定价

平阳县国土资源局依据有关法律法规,制定出台《平阳县征收征用集体土地补偿办法》,按照土地利用总体规划和经济建设的需要,各业用地全部由县政府统一征用,统一定价,政府高度垄断土地一级市场,防止人为降低或抬高地价,保护被征地农民和用地单位双方的合法利益。根据《土地管理法》和山东省物价局、山东省财政厅有关文件的要求,结合平阳县实际,广泛征求被征地农民代表意见,制订了平阳县征地补偿区片综合地价标准:城区每公顷 75 万元,乡镇驻地每公顷 52.5 万元,其他区域每公顷 45 万元,平均征地补偿价格为每公顷 45~75 万元。征地补偿费由用地单位交财政后,县财政全部支付给被征地单位,用地单位凭交付的征地补偿费发票领取开工通知书,彻底改变了过去谁用地谁谈价格,价格不一,群众、用地单位都不满意的局面。

2 征地程序突出三个环节

平阳县国土资源局严格征地程序,突出抓好 3 个环节:征地前,初步拟定征地补偿安置方案,进行公开预告,并深入到村、户征求意见,发现问题,及早

解决,使矛盾化解在萌芽状态;征地中,将经上级批准的征地补偿安置方案正式发布公告,召开群众大会听取被征地农民的意见和建议,确有必要的,再按照有关规定组织听证会;征地后,积极督促用地单位及时把补偿费全额交县财政后,及时拨给被征地单位,该给农民的如数兑现到农户手中。土地补偿资金必须实行专户储存,民主理财,优先解决被征地农民的基本生活保障,使用时必须经村民大会或村民代表会议通过。平阳县国土资源局联合县审计局、农业局每半年监督审查 1 次,对使用不当的责令限期归还,真正管好用好征地补偿费。

3 补偿采取“长短结合”

对被征地农民采取“长短结合”的补偿方式:短补偿是对县域内县级以上能源、交通、水利等公益性基础设施项目用地,按照土地管理法及省、市有关征地补偿标准执行,自征地批准之日起 3 个月内付清全部征地补偿费。长补偿是对县域内的工业用地、基础设施用地,按照“分区定补、年年结清、定期调整、永久补偿”的原则实施,根据不同类型确定年度区片综合地价,每年每公顷补偿 4500~16500 元,并按居民平均消费价格上涨指数每 5 年调整 1 次。县政府还从土地出让金和企业缴纳的税收中提取一定比例的征地调节资金,设专户储存,直接用于征地补偿费的发放。实践证明,长补偿方式使被征地农民普遍受益,生活得到长期保障,用地单位也不必再担心群众上门找麻烦,可谓是一举多得。对过去特殊历史条件下被征地,但未获得补偿或补偿很少的农民,坚持“老地新办法”,根据各村经济情况,每人每月发放 20~60 元不等的最低生活保证金。在做好

* 收稿日期:2006-12-22;修订日期:2007-04-18;编辑:曹丽丽
作者简介:苏昆方(1961-),男,山东平阴人,平阳县国土资源局局长。

货币补偿的同时,协助劳动、农业等部门,搞好农民劳动技能培训,提高被征地农民的就业竞争力。自 2004 年至今,累计培训失地农民 4 万人次,对外输出 2 万人次;大力发展劳动密集型产业,鼓励用地单位把适合农民就业的工作岗位优先安排给被征地农民,就地转移安置 1.6 万人次;及时搜集传递各类创

业信息,引导扶持被征地农民自主择业、自主创业,多种形式、多种途径解决被征地农民的就业问题;在农村低保、医疗救助、义务教育等各方面,优先照顾失地农民及其子女,对失地农民给予多方面的关怀,有力促进了当地的和谐社会建设。

(上接第 36 页)

人员重新换发了行政执法和国土资源监督检查证件,加强了依法行政的软件建设,为全面依法行政,严格执法打下了坚实的基础。

(3) 扩大社会宣传,不断提高全社会的法律意识。一是结合每年党校组织的村两委班子培训,集中宣传土地法律、法规。二是在世界地球日、全国土地日、全国普法宣传日,通过报刊、广播、电视等媒体,加强土地法律法规宣传,开展土地基本国情教育,弘扬先进传统国土文化。通过开展以上活动,目的是让百姓能自觉运用法律手段维护自身利益,让全社会懂得科学发展和科学用地的道理,明白严格保护土地资源的重要性,树立节约集约用地观念,善待珍惜土地。

3 严格执法、注重实效、强化监督

(1) 严格执法监察制度,进一步治理整顿用地秩序。《行政处罚法》颁布实施以来,章丘市国土资源局逐步在本级建立并实施了查案、审案、定案三职相分离的制度。查案由监察队伍负责,在调查违法事实清楚、证据确凿充分的前提下,提出适用法律和实施处罚的方案。审案由法制机构负责,并在分管领导的组织下进行案件会审,提出审核意见。定案实行行政首长负责制,由行政机关领导研究作出决定。2006 年重点开展了用地秩序的进一步治理整顿,加大了对全市各项目区用地的监督检查力度,对未批先建项目进行了拉网式检查,目前已立案查处 114 件,收缴罚款 3610 万元。通过严肃查处,有力地打击了非法占地行为,使用地秩序有了根本好转。

(2) 不断加强法制建设,依法维护人民群众合法权益。法制工作办理行政诉讼、复议案件 35 件,已结案 30 件。依法处理土地权属纠纷 13 件,已结案 8 件。申请法院执行土地处罚案件 6 件;签收法院

协助执行裁定书、通知书 20 件。组织征地听证 4 次,组织调整规划听证 4 次,维护了群众的合法权益。

(3) 强化监督、严格措施,确保依法行政实施。执法监察责任制是一项内部约束机制,主要包括动态巡查责任制、办案负责制和错案责任追究制度。制定下发了《关于追究行政执法过错责任的有关规定》,规定对 9 种过错实施责任追究,提高了行政执法人员严格、公正、文明执法的自觉性和责任心。实行执法监察责任制,可以使执法过程中的各个环节相互分离,相互制约,相互监督。做到执法到位、责任到人、分工明确、权责相应,便于考核检查,有利于鞭策后进,激励先进,可以有效地避免和减少执法过错和错案的发生。在积极推行政务公开,实行阳光行政的同时,不断强化监督的实施。坚持内外结合、全方位监督。对内部实行纪律约束、相互监督、上下监督;对外部聘请纪委、监察局、检察院对各项工作跟踪监督。每年定期召开社会监督员、用地户及国土所人员参加的座谈会,及时对该局的工作提出意见和建议。公布纠风执法热线电话,畅通信息渠道,以便使各国土信息员和社会各界及时反馈国土资源管理方面的信息,形成了上下信息通畅、群防群治、联防联动的政风行风建设有效参与机制。为了体现以人为本、为民服务的宗旨,对违法用地单位(个人)下达《土地行政处罚决定书》以后,对主动缴纳罚款且占地符合土地利用总体规划的非法用地行为,在申请法院强制执行之前增加了一份《责令完善用地手续通知书》,主动积极地为完善用地手续,从而把严格执法与热情服务有机地结合起来,逐步使行政执法工作得到了人民群众的认可,使行政执法工作成为“严格执法、热情服务”要求的生动体现。