

# 城乡建设用地增减挂钩中农民利益保障研究

王玉银

费县自然资源和规划局

**摘要:**我国大力推行农村改革,实现城乡一体化发展,目的就是为了解决农民增收,促进农业快速进步,进而优化农业产业结构的同时切实保障农民利益。本文就以基层这一项工作的实际情况展开分析,针对城乡建设用地规划中“增减挂钩”工作的推进情况进行分析,探究其对于农民利益保障的积极性,从而提出确保“增减挂钩”中农民利益的具体对策,以便为在基层开展这项工作的同志提供参考,大家共勉,同时为农民利益提供保障,进而实现农村经济的跨越式发展。

**关键词:**城乡;建设用地;增减挂钩;农民利益;保障对策

## 前言

所谓城乡建设用地增减挂钩,就是在开展土地利用的过程中,对土地进行整体规划。并且通过拆迁或者新修房屋,进行土地资源整理,从而提升土地的利用效率,为农民平衡土地使用提供了保障。通过这种相对集约化的土地应用形式,可以有效对城乡土地进行规划,从而缩小城乡贫富差距,对于提高农民经济收益具有重要意义。当前我国所推行的城乡建设用地增减挂钩制度,确实可以为农民的生活带来积极影响,同时也是为农民谋取福利的重要举措。

### 一、城乡建设用地增减挂钩制度中保障农民利益的表现

在新中国迅速发展的今天,在全国范围内城乡建设也发生了翻天覆地的变化,很多地区近些年的城镇化水平在不断提升,因此城乡用地格局也发生了相应的变化。

地方党委政府对本地地区的城乡建设用地进行划分的时候,逐步推行了“增减挂钩”制度,且确实起到了一定的效果。在这一制度推行的过程当中,各个环节都充分体现了农民的利益。

首先,在项目选址的过程中,对地方农业发展情况以及农民具体生活情况进行了客观分析,同时还结合了本地地区的生态环境,确保安全的前提下开展工作。农民的意见作为开展工作的主要参考点,农民决定拆哪里,不拆哪里,都会被采纳到意见当中。秉承先易后难的原则,全面进行选址考量。

其次,在对现场进行勘测的阶段,也需要得到农民的认可。测量和登记的数值必须要确保正确,同时还需要同步宅基地“确权”工作。在这一前提之下,将每一户为一个单位,对每户宅基地的具体资产、面积以及地址进行统一核实,从而确保之后的补偿工作得以落实到位。

最后,还需要在补偿与安置方面,综合考虑农民意愿与需求。对于农民一些相对合理的要求,要尽可能及时予以解决。安置方式的选择也需要参考农民意见,科学合理的需求应该得到满足。秉承“增减挂钩”制度的要求和理念,农民在拆迁过程中,本着改善农民生产条件和生活水平为前提。只有按照当前城乡发展水平安置农民,才能更好地满足农民意愿,进而确保农民的生活质量得到提升,经济利益得到保障。

### 二、城乡建设用地实行增减挂钩制度保障农民利益的具体措施

#### (一) 坚持制度的科学性与正确性

增减挂钩制度本身具有一定的科学性与正确性,所以,在执行的过程当中,需要将该制度的科学性与正确性充分发挥出来。城乡建设用地增减挂钩制度的实行,就是为了有效促进农村地区的发展,通过城乡一体化发展的带动,拉动农村地区经济进步,逐步推行农业发展实现现代化进程。因此,在实行增

减挂钩制度的时候,需要充分发挥出农业现代化改进的作用。通过建立起相应的制度,对农村土地使用情况进行严格要求,确保农村土地用地得以落到实处。同时还需要完善农村地区的监督保障工作,确保农民可以对整个政策落实进行监督,一旦发现问题,便可举报,从而保障自身的合法权益。

#### (二) 提高对农民的补偿标准

增减挂钩的实质就是复垦农村宅基地发展城市建设,从而达到占补平衡,在当今乃至今后长时间范围内都可能通过这一举措来实现城乡建设用地短缺的问题,所以下一步老百姓的利益问题,发展状况是我们考虑的重中之重,如何让老百姓撤得出,住得稳,肯定是当地党委政府首先考虑的重要问题。因此,在进行“确权”登记的过程中,务必要明确宅基地的具体范围、界限、用途、资产等相关信息,这样可以客观科学的计算出农民应该获得的补偿。因此,在未来的发展过程中,为了更好地秉承公平性原则,可以依据市场价格确定补偿价格,此外还需求于综合考虑土地的潜在性收益或者损失。这样的补偿制度是站在长远角度分析的,也是符合农民实际要求的。

#### (三) 在开展工作中确保农民享有知情权与个人意愿表达权

农民在城乡建设用地规划过程中,有着完全的知情权与个人意愿表达权。因为城乡建设用地增减挂钩制度推行过程中,必须严格按照总体规划要求以及法律要求,且结合农民个人意愿开展相关工作。可以通过走访调查的形式,也可以通过抽查取样的形式,充分了解民意,尊重大多数农民的想法和意愿。对于一些农民的特殊要求,要尽可能在法律以及情况允许的条件下满足。绝对不可以未征求农民意愿,私自实行增减挂钩制度。整个工作流程需要坚持公开与公正,农民有权知道和了解工作开展的全部细节。政府以及相关部门还可以为农民提供表达自己意愿的场所,从而提高农民的决策度与参与度,确保了决策满足民意的同时,也更加科学和准确。

#### (四) 实行因地制宜、稳步推进原则

由于各个地区的自然环境、经济发展状况以及农民需求都会有所差别,因此在不同地区进行城乡用地规划的时候,也必须实行不同的原则和做法。通过因地制宜的形式,可以立足于当前农民的实际需求点,同时也与当地的经济状况、二三产业发展情况相适应,有效确保了政策落实效果,也可以满足本地地区的经济承受要求,是极其符合我国农村经济建设发展要求的。

## 三、结语

在我国大力发展与改革农村经济的大背景之下,在全国范围内推行城乡建设用地增减挂钩制度,确实可以缓解当前城镇用地相对紧张的现象,也可以有效带动本地区农村的经济进步与发展,实现城市化水平的提升。但是在落实这一制度的过程中,必须要确保农民的利益最大化,不允许出现损害农民利益的现象,尤其需要完善相关制度与保障制度,切实保障农民的经济利益不受损失,进而提升农村土地资源的利用效率,带动农村经济的整体发展。

## 参考文献

- [1] 苟兴朝. 城乡建设用地增减挂钩中农民合法权益保障研究——基于马克思级差地租理论视角[J]. 农村经济, 2012, 04
- [2] 任小兴. 偏离于耦合: 城乡建设用地增减挂钩中农民利益的保护[J]. 绵阳师范学院学报, 2012, 12