

农村土地征收中存在的问题及对策

李玉燕

惠民县自然资源和规划局

摘要：随着我国社会经济的不断发展，我国城市化进程也在不断加快，为了满足现代化建设的需求，需要进行土地征收工作。但由于我国现阶段农村土地征收过程中存在一些问题，如征地程序不规范、征地补偿不到位、征地信息不透明等，导致了土地征收纠纷层出不穷。因此，需要针对农村土地征收中存在的问题进行分析，并提出相应的优化对策，以更好地解决农村土地征收问题。本文首先分析了当前我国农村土地征收中存在的主要问题，然后从严格规范土地征收程序、优化农村土地征收补偿机制、加强征地信息公开等方面提出了优化对策，以供参考。

关键词：农村土地；征收；征地补偿；信息公开

【DOI】 10.12254/j.issn.2096-6539.2024.02.050

伴随着国家经济的快速发展，城镇化的步伐越来越快，为了适应现代化建设的需要，国家必须对农村集体建设用地进行征用。征地是一项关系到广大农民利益的重大工程，必须对其进行有效的保护。但是在现实生活中，我国农村土地征收工作还存在很多问题，如征地程序不规范、征地补偿不到位、征地信息不透明等，这些问题会导致土地征收纠纷频发。因此，需要对这些问题进行研究并提出相应的优化对策，以保障农民合法权益和社会稳定，确保城市化进程顺利推进。

一、农村土地征收中存在的问题

（一）征地程序不规范

在实践中，很多地方政府为了提高征地速度，往往只重视对土地所有权的征收，而忽视了对土地使用权的征收，导致被征土地所有权与使用权脱节、也损害了土地使用权人的合法权益。

土地征收程序主要包括发布征地预告、发布补偿安置方案公告、组织听证、补偿登记及签订协议等。在实际实施中，各地政府在征地程序方面并不规范，往往只注重前期征地报批效率，而忽视了对征地程序的监管。这不仅会导致征地程序不合法，损害被征地农民的合法权益，而且会导致被征地农民参与意愿不高，造成矛盾冲突。

（二）征地补偿不到位

目前，我国在征地过程中普遍存在征地补偿不到位的问题，而且也存在征地补偿费用分配使用缺乏监督的问题。造成这种现象的主要原因有以下几点：第一，《土地管理法》《土地管理法实施条例》规定征地补偿费用采用一次性补偿的方式足额拨付至被征地村集体，具

体分配方式由村集体成员决定，但很多县财政底子薄弱，无法按照一次性的方式拨付补偿费，实行分期拨付的方式，也可以长远保障被征地群众的生产生活，这种征地补偿费用未一次拨付到位情况在征地补偿费不到位情况中占很大比例。第二，征地补偿费一次性拨付至被征地村集体后，因村集体成员对补偿费用分配情况意见不统一，长期达不成一致，导致补偿费迟迟拨付不到位。第三，征地补偿费管理不严格，存在挪作他用情况，村集体未对征地补偿费分配使用情况对本集体经济组织成员公开，缺乏资金使用监督机制，也会造成征地补偿不到位情况。

（三）征地信息不透明、征地政策宣传不到位

征地工作关系到人民群众的切身利益，关系到社会的和谐与安定。做好土地征用信息的公开，是强化土地征收管理，推进依法征地、阳光征地、和谐征地的根本条件。同时，还能让被征地农民享有知情权、参与权和监督权，提高政府在征地工作中的公信力和执行力。但是，当前许多地区仍然存在着土地征收信息公开不充分的问题，其中包括：土地征收信息公开的内容不完整，公开行为不规范，公开程序不完善，群众不能方便、不能及时地了解到公开的信息，这离农民的预期还很远，这对征地实施工作造成了很大的影响。征地信息的不透明，不但使被征地农民的利益受到侵害，而且使被征地

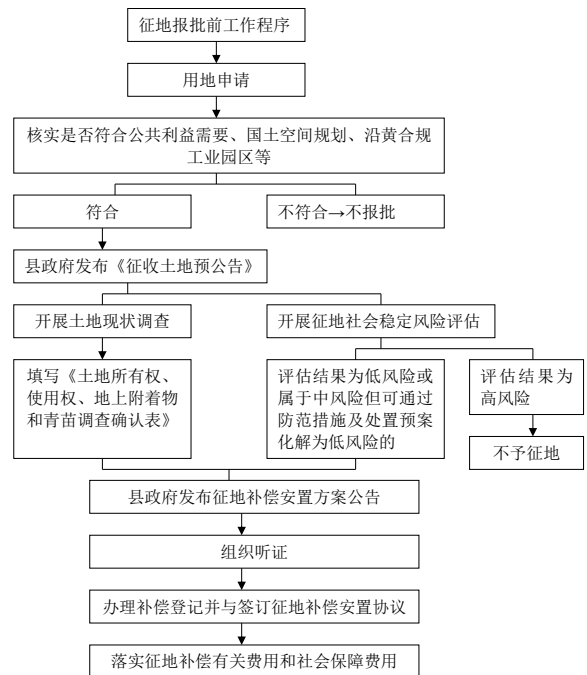


图1 征地报批前工作程序

群众信访、申请信息公开等现象增多，使社会不安定因素增多。

征地政策宣传不到位，被征地群众对征地程序、征地补偿、征地资金分配使用情况等不了解，导致征地过程中产生很多问题，例如：被征地块抢种、抢栽、抢建问题，一些被征地的村民没有很好的大局意识，他们的法律观念比较薄弱，对于政府公布的要征收的土地的范围，他们采用了各种各样的方法来抢种抢栽，或者在地上的附着物、附属物、建筑、构筑物的数量（面积）等方面进行了一定的提高，以此来获得国家的补偿，人为地造成了征地补偿工作的困难。

二、农村土地征收问题的优化对策

（一）严格规范土地征收程序

在土地征收程序中，需要严格规范土地征收的每一个环节，保证程序的合法性、有效性。土地征收程序如图1、2所示：

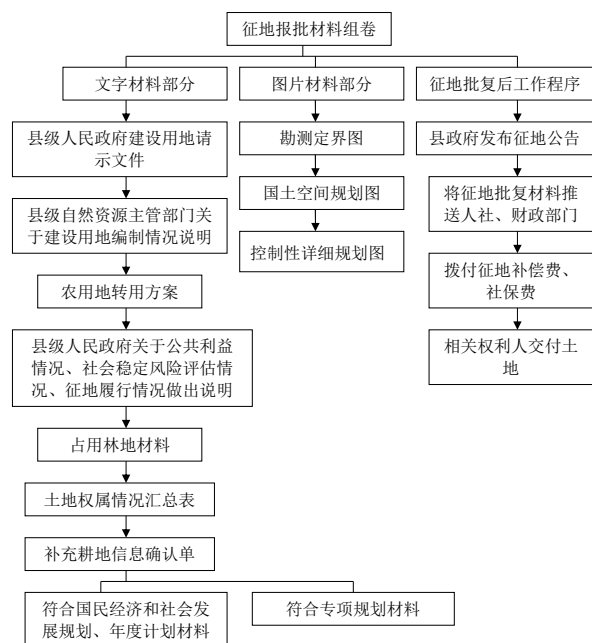


图2 征地报批材料组卷

在土地征收过程中，需要做到以下几点：

（1）严格公告公示时间。为充分保障被征地村集体和相关权利人的知情权和参与权，在土地征收的前期工作中，需要严格履行征地公告规定时间，山东省规定征地预公告公示时间不少于10个工作日、征地补偿安置公告公示不少于30日。

（2）开展土地现状调查。在土地征收的前期工作中，需要县政府组织自然资源、农业农村、财政部门、乡镇、被征地村集体及相关权利人对被征收土地的权属、地类、承包户、地上附着物和青苗等情况进行调查，保证被征收土地的权属清晰、地类准确，在调查完毕后，需要参与土地现状调查的部门和相关权利人对调查结果进行确认，对土地现状调查结果有异议的，有关

部门应及时复核并妥善处理。

（3）开展征地社会稳定风险评估。为了保持社会的稳定，在实施土地征收现状调查法的过程中，必须要对土地征收的合法性、合理性、补偿安置措施的可行性等问题进行一次全面的分析，并在此基础上，充分听取被征村集体及相关权益人的意见，全面分析征地过程中可能产生的社会稳定风险情况，找出风险点，制定相应的预防措施和处置方案，并编制评估报告。对土地征收工作进行了评估，认为是“低风险”或“中风险”，但是可以通过预防和处置方案化解为“低风险”的土地征收。

（4）在签订补偿协议的过程中，需要注意以下几点：首先，在签订补偿协议前，有关部门要做好有关法律、法规、政策的宣传工作，增强他们对土地征收工作的了解；其次，各有关乡镇要加强协调，积极组织被征地村集体和有关权益人签订补偿协议，并在此基础上进一步完善和完善。

（5）落实征地相关费用。为保护被征地农民的利益，由县级人民政府组织有关部门测算征收土地的相关费用及社会保险费用，确保在土地征用之前全部到位，专款专用；土地征用批准后，由县级人民政府组织有关部门将土地征用款全部划拨到被征地村或地方社保基金的专用帐户。

（6）及时发布征地公告。在接到批准文件后，要及时向被征地村发出征地公告，将征地批准文件、征地范围、要求、资金拨付时间以及行政救济途径等内容予以公示。农村集体经济组织、村民和相关权益人对该决定不服的，可以申请复议。

（二）优化农村土地征收补偿机制

农地征用补偿制度应当立足于失地农民的利益，既要保护失地农民的合法权益，又要兼顾失地农民的长期生活。对此，有关部门应该对征地补偿制度进行完善，以适应现阶段的经济和社会发展需要。

（1）相关部门应加大宣传力度，提高农民对征地补偿的认识，使农民了解土地征收的必要性、重要性，明确土地征收补偿机制的目的和意义。在征收工作开展前，相关部门应向被征地农民进行调查和宣传，让其充分了解相关的法律法规，使其清楚知道自己拥有什么样的权利和义务。同时，还应开展法律宣传教育工作，使其了解在征收土地过程中应当履行的法律义务和应尽的法律责任。

（2）对土地、青苗的补偿标准进行合理的确定，并及时进行调整。有关部门要严格依照《土地管理法》《物权法》等有关法律、法规，对地上附着物、青苗等进行征收，要严格依照有关法律、法规、规章，及时对地上附着物、青苗的补偿标准作出相应的调整。

（3）及时对土地征收区域综合地价进行动态调

整,实现土地征收补偿与经济增长的同步,从而更好地保护失地农民的合法利益。《土地管理法》明确了土地征用应当依法合理,确保被征地农民原来的生活水平不下降,长期的生计得到保证。土地征收需要编制征地区片综合地价,区片综合地价的制订要充分考虑到土地的原有用途、土地资源状况、土地产值、土地区位、土地供需关系、人口和经济社会发展水平,并至少要三年进行一次修订或更新。如某地区的征地区片综合地价标准调整情况如表3所示:

表3 征地区片综合地价标准调整情况

征地区片综合地价标准 (万元/亩)						
地类	2017年		2020年		2023年	
	I级区片	II级区片	I级区片	II级区片	I级区片	II级区片
农用地	5.3	5	6.4	6	6.5	6.1
建设用地	5.3	5	6.4	6	6.5	6.1
未利用地	4.24	4	5.12	4.8	5.2	4.88

(4) 多途径安置被征地群众,切实保障被征地群众的生产和生活。除了货币补偿之外,还可以通过调地安置、产权调换安置、社保安置等不同的安置方法,在对农村村民住宅进行征收的过程中,要遵循先补偿后搬迁、居住条件有所改善的原则,在充分尊重农村村民的意愿的基础上,通过安排宅基地建房、提供安置房或货币补偿等方式给予公正合理的补偿,同时补偿由于征收引起的搬迁、临时安置等方面的费用,确保农村村民的居住权利和合法的住房财产权益。

(5) 建立健全对被征地农民的社会保障制度,将被征地农民纳入城镇居民养老保险、医疗保险等社会保障体系中,使其能够在生活和医疗等方面获得保障,并得到相应的精神安慰。

(三) 畅通征地信息渠道、加强监督管理

第一,广泛宣传,告知征地信息公开渠道。在土地征收中,应向被征收农民提供土地征用信息的途径;要充分利用报纸、广播和电视等媒体进行宣传,使公众了解土地征收的方式、方法和内容,便于公众了解。对土地征用有关的法律、法规、政策进行深入的宣传。通过加大宣传力度,加强信息公开和舆论引导,推动土地征收工作的公开、公平,切实保障被征地农民的合法权益,创造一个良好的土地征用环境。

第二,加大征地补偿费分配使用公开公示。对于征地补偿费用的使用,被征地村集体应该严格按照相关规定和标准进行使用。其中,农村集体组织拥有的土地征收补偿费在集体使用时,应当以被征地农民原有的生活水平作为主要参考标准,适当提高补偿费用。同时,被征地村集体还应该合理分配土地征收补偿费用,保证被征地农民的基本生活水平不会受到影响。对于土地征收补偿费用的使用情况,需要向被征地村集体成员公开,做到公开透明,并接受群众监督。

第三,对于征地补偿费使用过程中出现的问题,政府应该加强监督力度。同时,为了能够更加全面地保障被征地农民的合法权益,政府可以探索在当地建立专门的农业保险公司,确保在出现问题时能够及时、有效地解决这些问题。政府还可以为被征地农民提供就业培训服务,保证被征地农民有一份稳定的工作,并且要通过开展农业培训来提升被征地农民的专业技能,从而提高其综合素质,进而更好地适应现代社会发展的需求。

三、结束语

总而言之,土地是农民的生存基础,对于农民来说土地就是命根子。土地征用将导致农民丧失其赖以生存的土地,同时也将失去其所依赖的土地上的有关利益,因此,在进行土地征用的过程中,必须首先保证被征地人的合法权益,这样才能长久地保证被征地人的生产生活。然而,在实际操作中,征地信息不透明,征地补偿制度不完善,给征地工作带来了诸多困难,对人民群众的利益和征地工作的顺利进行造成了很大的影响。在这种情况下,就需要加强对农村土地征收的管理和监督,一是要严格规范土地征收程序,确保征地的合法性、规范性;二是要优化农村土地征收补偿机制;三是畅通征地信息渠道、加强监督管理。通过以上三个方面加强规范土地征收管理,确保土地征收工作顺利进行,切实保障被征地群众合法权益。

参考文献

- [1] 朱银兵. 乌鲁木齐市经开区农村土地及其地上附着物征收问题与对策研究[D]. 大连海洋大学, 2023.
- [2] 许利. 我国农村土地征收问题及对策研究[J]. 现代农业研究, 2022, 28(10): 73-75.
- [3] 樊菲. 农村土地征收的问题分析及对策研究[J]. 农村实用技术, 2021(08): 13-14.
- [4] 刘玉玲, 刘新平. 对新疆精河县农村土地征收补偿问题的思考及对策[J]. 农技服务, 2015, 32(05): 22+21.
- [5] 彭兵根. 浅析我国农村土地征收程序存在的问题与完善对策[J]. 国土资源, 2015(03): 48-50.
- [6] 杨茂富, 吴娇. 农村土地征收过程中存在的问题及对策研究——基于湘潭市九华经开区的调查[J]. 知识经济, 2014(22): 56.
- [7] 陈江华. 农村土地征收补偿问题及对策的探讨[J]. 科技经济市场, 2014(04): 85.
- [8] 李红娟. 我国农村土地征收法律制度改革的问题与对策——基于征地制度改革试点的分析[J]. 管理现代化, 2014(01): 48-50.
- [9] 张天尧, 雷合理, 吴强. 农村土地征收存在的问题及对策探析[J]. 中国集体经济, 2013(31): 1-2.
- [10] 陈玉兰. 我国农村土地征收补偿问题及对策[J]. 法制与社会, 2013(10): 207-208.