

论农村征地拆迁补偿存在的问题及建议

孙海峰

(白城市土地收购储备中心 吉林 白城 137000)

[摘要]随着现代城市建设进程的不断加快,农村征地拆迁工作已经成为一种必然趋势,它关系到农民的生存发展和经济利益,因此要高度重视并且认真对待。文章从我国农村征地拆迁过程中面临的问题和挑战出发,以社会发展基本情况为依据,寻找合适的解决办法和发展途径,力求为我国农村征地拆迁工作平稳高效开展奠定扎实基础。

[关键词]农村; 征地拆迁; 补偿; 问题; 建议

[DOI] 10.12252/j.issn.2096-6261.2021.06.189

引言

农村征地拆迁工作和农民经济利益密切相关,为了提高我国现代城市建设质量水平,保障农民经济利益和生产生活状况,重点探究我国农村征地拆迁工作目前面临的困难和挑战,寻找合理解决措施和应对办法,力求为提高农民经济收益,改善农村征地拆迁工作现状筑牢根基,加快实现我国社会主义建设和经济水平的稳步上升。

一、我国农村征地拆迁面临的问题和挑战

(1) 征地补偿标准比较低。在我国征地拆迁补偿条例当中,农村征地补偿费用和标准普遍较低。现阶段我国农村征地补偿主要参考《中华人民共和国土地管理法》具体落实,这项法律内容及要求存在一定滞后性,更多倾向于过去时期的经济发展状况和社会生产环境,在现阶段农村征地拆迁工作当中,经济补偿和社会发展状况存在很大差距,无法适应先进生产力和高标准经济水平,现代农村征地拆迁补偿工作遭受瓶颈和限制,农民根本利益无法得到有效确保。有关法律明确指出,土地征地拆迁补偿标准要根据土地之前使用情况进行评估,一般按照平均收益的3~6倍进行补偿。假设某村民被征收土地面积为10亩,家庭人口数量4人,该土地前三年平均亩产值可达2000元,该村民最终可获得的征地拆迁补偿款约为60000~120000元,从中不难发现,征地拆迁补偿款的标准很难达到社会先进生产水平,广大村民无法获得更加优质的生产资源,现代农村建设发展的伟大目标也无法尽快实现。

(2) 农村征地不合理不科学。近几年,随着城市化建设进程的不断加快,农村征地拆迁工作正在紧锣密鼓的进行当中,国家有关农村征地拆迁补偿条例也在不断修改和完善,在具体工作中发现,国家征地拆迁补偿政策缺乏系统性与科学性,针对不同地区的宣传推广效应也有所不同,农村征地拆迁补偿工作杂乱无章,缺乏统一标准和衡量依据,给农村地区经济发展和村民利益造成巨大损失,农村征地拆迁补偿工作也面临更多困难和挑战。

(3) 参与土地征收的工作人员不够灵活。农村土地征收

和拆迁工作是现代城市建设的必由之路,同时能够有效促进农村地区经济平稳高速发展。在具体落实过程中,个别土地征收工作者不能正确看待工作开展的必要性,工作方法过于传统和刻板,缺乏较强的灵活性和适应性。在这种条件下,广大村民经济利益无法合理保障,人民群众对政府工作的认同感和满意度也会大幅下降。不仅如此,有些参与土地征收的工作者,不能合理利用手中职权,经常出现以权谋私、中饱私囊的不良现象,给社会经济建设造成巨大阻碍,同时影响城市与乡村之间的经济均衡发展。

(4) 基层部门与管理部门缺乏责任感。具体表现在以下几个方面:首先是被征收土地归属问题有待查证。个别村镇利用集体土地偷换概念,基层部门在向上申报时,一般对土地面积不做详细概述,缺乏具体针对性,给后期工作留下很大的操作空间。其次存在重复申请或领取补贴的现象。然后还存在扩大申请规模缩小补偿范围的情况。与此同时,还容易产生虚报拆迁相关内容的情况。在涉及拆迁户数、拆迁范围、拆迁影响等内容时与现实存在很大差距。无论是补偿协议还是补偿标准都存在明显的不合理性。具体体现在以下几个方面:首先是补偿协议问题,其中不签署或代签现象较为严重。其次是,协议内容存在差异性补偿条款不够系统科学。然后缺乏统一补偿标准,在实际补偿过程中容易产生分歧。

(5) 经济补偿结算方式存在很大漏洞。主要包括以下几点:第一,结算方式不够先进合理。现金结算比较常见,隐患风险较高,后续工作进行存在很大阻碍。第二,文件凭证不规范。多数情况下由村干部代为授权和执行。经济补偿无法直接到达村民手中,需要通过第三方介入才能完成转交。第三,付款凭证不完整。很多支付现象缺乏合同依据和有效证明,为基层贪腐埋下祸根与隐患。

(6) 资料储存不够认真谨慎。具体表现在:对该项工作的认知了解程度不够高。承担征地拆迁工作的基管理人员不能树立正确意识观念和社会责任感,资料收集管理水平相对较低。其次缺乏明确的规章制度和约束条例。没有形成完整

有效的征地补偿管理体系。随着土地征收时间的推进延长、工作形式和内容也会发生巨大变化,有利用价值的证明资料很难被收集,最终造成大量资料信息的缺失和遗漏。

(7) 监管力度不够大,征地拆迁工作乱象横生。现有房屋土地征收补偿条款只对国有土地进行详细描绘,集体土地征收补偿不能参考借鉴。因此,在遇到集体土地征收补偿问题时通常会一筹莫展,有关法律明确规定各级人民政府承担本地区房屋征收和补偿工作,各级政府部门绞尽脑汁想获取更多资金保障和支持,在这种条件下,私自更改规划方案的情况时有发生,为了尽可能降低矛盾纠纷的产生,加快项目实施进度,通常会选择灵活变动房屋土地征收内容,利用法律漏洞和疏忽大肆获取经济利益,给土地征收补偿工作造成严重干扰和危害^[1]。

二、如何提高我国农村征地拆迁工作质量水平

(1) 重新制定农村征地补偿标准。为了加快推进我国农村地区征地拆迁工作的进行,确保拆迁补偿科学合理。有关部门要根据我国社会生产状况和经济发展水平重新制定农村征地补偿标准。建立健全有关法律体系和补偿内容,切实保障广大村民的根本利益;与此同时,农村征地拆迁补偿要充分适应地区经济发展状况,深刻体会国家法律政策的用途和含义,推动农村地区经济建设和生产力的发展。近几年,我国农村征地拆迁补偿工作得到彻底巩固和提升,重点完善有关领域的政策及内容,把维护村民经济利益作为发展核心,加快实现农村征地拆迁工作合理化和健康化目标。在具体工作过程中,政府部门作为政策条例的制定颁发者与实际工作落实开展者,需要正确处理社会公共利益与个人得失之间的基本关系,有效维护农村地区广大村民的根本利益。政府要适当加强土地征收拆迁补偿力度,科学评估土地价值和未来增值概率,为广大人民群众创造更高经济利益和社会保障服务^[2]。

(2) 科学落实各项政策与条例。目前,我国对农村征地拆迁工作正在平稳有序发展,其中各项条例及措施正在不断完善和改进,逐渐趋向科学化和标准化的管理形式,能够有效应对农村土地征收拆迁面临的问题和挑战,最终促进乡村地区经济发展和生产力均衡。例如,针对农村土地征收工作者思想态度不端正的问题,要不断加强宣传教育工作,同时提高人民群众对政策方针的了解,积极参与到农村土地征收环节当中。为农村地区经济发展夯实基础。有关部门要建立健全责任体系,加强各项政策举措的落实力度。在具体工作中,合理利用手中的权利,监督并管理其他部门认真履行

自身职责和义务。在征收补偿时,要对土地面积进行详细测绘、重点检查拆迁有关事项和产生的影响,确保征收补偿流程公平公正,并能做到有章可循。

(3) 加强对土地征收工作者的管理。引导并规范农村地区土地征收工作者的操作和行为。首先要强化宣传教育力度,推行并倡导土地征收专业知识和相关理论的学习,了解和掌握具体政策方针。提高土地征收工作者的综合实力及专业水平,建立良好的群众基础;与此同时,政府管理部门要做好监管督导工作,及时发现工作中的不合理现象,提高人民群众信任依赖程度。通过加强农村土地征收工作人员的综合能力与职业素养,推动具体征收补偿工作的落实进展情况,为我国农村地区经济发展和提升创造更多便利。

(4) 建立完善的农村征地拆迁管理法律和条例。补充并完善我国农村征地拆迁管理方面的法律和条例。做到工作开展和落实能够借鉴法律政策的约束及保障。增强农村征地拆迁补偿工作的公平公正性;努力打造和谐文明、健康统一的农村发展环境,为建设我国社会主义事业注入新的生机与活力^[3]。

(5) 明确落实相关责任

各级管理部门要加强审核监督力度。针对土地、房屋等具体面积申报要进行多次审核复查,通过具体负责人员或部门的签字盖章来明确具体责任和义务。按照统一管理标准和执行方式,最大限度消除代签或者漏签现象。与此同时,绘制相应的补偿统计报表,连同其他征收材料一起封存管理,作为开展工作的有效记录和凭证。

三、结论

综上所述,农村征地拆迁补偿工作面临的问题和挑战仍旧很多,在具体工作过程中,通过不断探索发掘隐藏的问题和缺陷,努力提升农村征地拆迁补偿工作质量水平和作用功效,保障农民根本利益和生产生活条件,加快实现农村地区经济高速增长的宏伟目标,为我国社会生产力提升和经济繁荣稳定提供基础保障和支撑。

参考文献

- [1] 张世良. 农村征地拆迁中存在的问题及对策研究[D]. 湖南大学, 2011.
- [2] 朱广屹. 征地拆迁补偿工作中存在的问题及建议[J]. 中文科技期刊数据库(文摘版)工程技术, 2016(12): 314.
- [3] 龚玉明. 征地拆迁信访工作存在的问题及对策——以永州市为例[J]. 湖南科技学院学报, 2013(1): 136-138.