

## 经验交流

# 增强法律意识严格执行 《搬迁补偿协议》的几点思考

宋国顺

(山东龙口矿业集团有限公司, 山东 龙口 265700)

众所周知,煤炭资源在不断挖掘过程中,限于开采技术与充填条件,不可避免会造成地表沉陷和建筑物破坏,直接危及群众生命财产的安全。解决这一问题的唯一方法是实施建筑物的搬迁与补偿,因此,《搬迁补偿协议》也就应运而生。

## 1 《搬迁补偿协议》应遵循的原则

### 1.1 合法合理的原则

一般说来,一项政策、法规的出台,线条较粗、涵盖领域范围较广,框架结构严谨,指导性较强,但具体到某一地区,某一特殊场合,不可能达到完全细化的程度。在具体操作中,依据政策规定,考虑到不同地区的实际情况,采用“原面积、原结构,现行价格与专业预算相结合”的搬迁补偿办法,应该说还是遵循了合法合理的原则。

### 1.2 平等互利原则

从经济学角度分析,压煤搬迁是买卖双方的市场关系。但买主与卖主具唯一性。买卖双方作为法人主体,都享有主张、申请的权利;在法律允许的范围内,搬迁双方平等对话,在平等互利的基础上达成共识,就是坚持平等互利原则的具体体现。当然,从各自的利益出发,搬迁双方各有自己的算盘,都希望以最小的代价获取最大的利益,这是无可厚非的。但是,以损害他方利益,置国家利益于不顾,采取不正当手段来满足己方的私欲的做法是极不道德的,也是法律所不允许的。因此,依法办事、相互理解,诚信平等,才是达成共识的基础。

## 2 《搬迁补偿协议》的性质及执行方法

搬迁补偿协议,就其性质而言,属于经济合同的

范畴。协议一经签订,当事人双方就必须重合同、守信用,按照协议的具体规定,同心协力,全面完成各自承担的义务。

### 2.1 《搬迁补偿协议》具有以下属性

#### 2.1.1 时限性

期限是履行《搬迁补偿协议》义务的时间界限,是确定协议是否按时履行或延迟履行的客观标准,是一方当事人要求对方履行义务的时间依据。当事人双方都应按协议规定的履行期限,分别做好履行协议和接受履行协议的准备工作。协议履行期限届满,除依法可以免除责任的外,不能执行的要承担相应违约责任。

#### 2.1.2 延续性

《搬迁补偿协议》在执行过程中,由于人事制度及其他种种原因,不可避免会出现协议双方法人代表及法人的变动或变更。在法律规定的范围内,任何一方的继承人或新的法人都有权利和义务继续履行协议,以保证协议的连续性。

#### 2.1.3 严肃性

依法签订的《搬迁补偿协议》是双方意愿的共同体现。除了违法及以欺诈手段订立的协议为无效协议外,任何政府、部门及搬迁双方均不得撕毁或不履行协议。为了充分体现协议严肃性,为了维护法律的尊严,《搬迁补偿协议》一经签订,任何一方都应不折不扣地予以遵守。

### 2.2 执行《搬迁补偿协议》的办法

为了使《搬迁补偿协议》能够全面履行,双方在签订协议时,条款应具体、明确和清楚,切忌模棱两可、含混不清。在实际运作中,由于各种原因,可能还会遇到协议中的某些条款订得不准确或不明确,

收稿日期:2004-07-06;修订日期:2004-10-15;编辑:王先起

作者简介:宋国顺(1957-),男,山东招远人,助理工程师,主要从事压煤搬迁和工农关系协调工作。

给协议的履行带来困难,这就需要当事人双方及时协商予以明确。

#### 2.2.1 协作履行的具体要求

(1)当事人各方首先应按照协议的规定,履行自己应尽的义务,并为对方的履行创造条件。

(2)搬迁双方应互相关心,必要时互相督促、检查,发现问题及时协商解决。

(3)在一方当事人遇到困难时,对方应在法律允许的范围内尽可能地给予帮助支持。

(4)因当事人一方发生过错违约,对方应尽快协助纠正,并设法防止和减少损失的发生。

(5)在履行过程中发生了争议,搬迁双方都应从大局出发,根据法律和协议的有关规定和实际情况,及时协商解决。

#### 2.2.2 保证协议履行的各种因素

(1)提前预付搬迁补偿金。搬迁计划下达经双方协商同意后,按协议约定即可组织实施搬迁。为使搬迁顺利进行,按照惯例,搬迁方首先要向被搬迁方提供必要的资金支持,一般不少于总费的 40%,也可根据搬迁进度分期支付,这是保证协议履行的必要因素。

(2)协议签约方式。对于大面积建筑群的搬迁,搬迁单位不可能与每户签订搬迁协议,多以属地范围与有权力能代表的村镇机构签约。这样做,有利于百姓对村镇机构的信任,有利于企业与村镇的

沟通,有利于促进地方与企业的共同发展。实践证明,这是执行搬迁协议的行之有效的办法。

(3)政府权力因素。就山东省而言,一项较大的压煤搬迁的实施,离不开省政府搬迁办的领导与支持。搬迁顺利与否,与地方政府对搬迁的权利干预是密不可分的。这里的权利干预,主要指政府部门对搬迁的正确导向,以及实施搬迁的组织与支持力度。只要客观公正,就是对搬迁工作的支持,也是对《搬迁补偿协议》的支持,具体搬迁中遇到任何问题都会迎刃而解。

压煤搬迁工作,是一项系统而复杂的工程,涉及到方方面面的因素,体现着搬迁双方的利益关系,与厂矿企业和地方的共同发展息息相关。应该看到:广大的人民群众是识大体,顾大局的。为了国家的整体利益,他们放弃了祖祖辈辈赖以生存的土地和居住的场所,举家迁徙,所承受的心理压力是可想而知的。作为厂矿企业,在法律允许的范围内,于协议签订过程中充分考虑这一因素,可为以后协议履行打下良好的基础。另外,为了确保搬迁的顺利实施,政府权力部门客观公正,企业与地方相互理解、相互支持也是至关重要的。对上级主管部门而言,建立一个完善的监督、保障机制,制定一项严格的奖惩制度十分必要。只有这样,才能充分体现搬迁双方的共同利益,才能保证《搬迁补偿协议》的严格履行,并促进企业与地方的共同发展。

(上接第 24 页)

与作用的发挥。要完善内部管理制度,如民主决策制度、财务公开制度、述职述廉制度等。

(5)规范收费管理,保障协会的合法经费来源。土地协会的经费来源有三个方面:一是会费,通常占总经费的 50%~90%;二是专业活动收入,如培训、发行刊物和其他出版物的收入等;三是社会捐款,这部分既不固定,比例也较小。此外,还有政府部门提供的专款专用经费,用于政府部门交办的事务。按照财政部和国家发改委文件规定,收费项目包括:信息咨询、技术咨询、技术开发、技术成果转让和技术服务收费;由有关单位和个人自愿参加的技术培训收费;组织短期出国培训和为来华工作的外国人员

提供境内服务等收取的国际交流服务费;组织展览、展销会收取的展位费等服务费;创办刊物、出版书籍向订购单位和个人收取的费用;开展演出活动、提供录音录像服务收取的费用;复印费、打字费、资料费;其他应纳税的经营服务性收费等。土地协会要依法收好费用,管好费用。有经济基础作保障,协会才能发展壮大和提高工作水平。

上述各方面,会随着改革的深入和土地管理事业的发展不断完善。在全体会员的共同努力下,济南土地协会一定会越办越好,一定会发挥应有的积极作用。