

## 经验交流

# 东营市东营区维护失地群众合法权益 促进社会和谐稳定发展

纪玉广, 崔国广

(东营市国土资源局东营区分局, 山东 东营 257100)

征地拆迁和补偿安置工作涉及群众切身利益, 容易引发社会矛盾。近年来, 东营市国土资源局东营区分局坚持重心前移、预防为主, 狠抓源头治理, “跳出信访抓信访”, 切实维护群众合法权益, 有效化解了矛盾纠纷, 该区连续 6 年没有发生因土地问题越级到省或进京上访, 实现了发展和稳定的“双赢”。先后荣获省级文明单位、全国国土资源系统“四五”法制宣传先进单位、全省国土资源系统先进集体、全省国土资源系统依法行政先进单位、全省国土资源执法模范县、全省国土资源信访工作先进单位等多项荣誉称号。

## 1 实行阳光操作保证群众知情权

一是通过举办各村(居)党支部书记、主任培训班, 上街宣传, 送法下乡, 培养村(居)国土资源信息员等多种形式, 广泛宣传国土资源管理法律法规, 切实增强群众依法办事、依法维权的意识。二是增加征地工作透明度, 保证群众知情权。征地前, 组织人员深入村(居)进行座谈交流, 向干部群众讲清征地的原因、数量、性质、用途等情况, 由被征地村(居)召开村(居)民代表大会, 将征地情况传达到各家各户, 并由村(居)两委负责收集群众意见, 确保及时准确地掌握群众意愿。三是严格落实听证和告知两项制度。在拟订征地方案和征地补偿安置方案前, 凡需要听证的都组织听证会, 根据群众意见, 及时对方案进行调整和完善。2004 年 9 月, 该局率先就拟订征用胜园街道西现河村土地安置补偿方案组织了听证会。截至目前, 已先后组织征地补偿听证会 14 次, 均收到了良好效果。四是认真履行公告义务, 严

格执行“两公告一登记”制度, 将征地方案按时在被征地村(居)及其所在镇、街道进行公告, 对被征地村(居)和相关权利人进行补偿登记后, 再对拟订的征地补偿安置方案进行公告。上述措施的实施, 有效避免了群众因不明内情而造成误访。

## 2 搞好补偿安置维护群众切身利益

在征地拆迁和补偿安置工作中, 对失地村(居)民实行“三倾斜”, 即政策倾斜、规划倾斜、资金倾斜, 从补偿安置、生产生活、长远发展等方面给予最大限度的照顾, 努力消除其后顾之忧, 切实维护群众切身利益。

(1) 坚持让利于民, 及时足额补偿。自 2001 年以来, 该局积极推行土地征用“区片综合价”, 将城市规划区内的土地划分为 4 级, 根据土地所在的级区, 确定土地补偿费和安置补助费的倍数。对地面附着物特别是地面建筑物的补偿, 分别按城市房屋拆迁评估补偿和征用土地地面附着物补偿 2 种标准和方法计算补偿数额, 取最高数额给予村(居)民补偿, 并实行先补偿后用地, 努力争取群众的理解和支持。胜利街道辛镇村现有人口 4 300 人, 是东营区最大的行政村, 2002 年该区新区建设先后征用该村土地 263.95  $\text{hm}^2$ , 其中村民住宅用地 99.85  $\text{hm}^2$ , 拆迁村民住房 1 111 套, 建筑面积 12.68 万  $\text{m}^2$ , 征地补偿费按“区片综合价”平均每亩补偿 2.49 万元, 高出法定标准 0.7 万元; 村民房屋均按法定高限进行了补偿。在此基础上, 村民购买新住房时, 区政府无偿补贴村民人均 20  $\text{m}^2$  楼房面积, 并再享受 20  $\text{m}^2$  的优惠面积 (1000 元/ $\text{m}^2$ )。这些补偿政策充分照顾了

收稿日期: 2006-06-09; 修订日期: 2006-09-20; 编辑: 陶卫卫

作者简介: 纪玉广 (1973-), 男, 山东东营人, 工程师, 主要从事国土资源管理工作。

群众利益,激发了群众参与村(居)改造的积极性,辛镇村拆迁范围内的房屋全部实现协议拆迁,无一户强制拆除,无一村民上访。

(2)坚持多渠道安置,妥善解决失地村(居)民的生产生活问题。一是实施“货币安置”。依法落实安置资金,及时兑现货币补偿。二是实施“留地安置”。将储备土地的 10%~15%作为安置用地,为失地村(居)民留足发展空间。该区已累计为被征地村(居)留出安置用地 200 hm<sup>2</sup>,其中 33.33 hm<sup>2</sup>已得到开发利用。胜利街道辛镇村共留安置用地 88.93 hm<sup>2</sup>,随着东营区新区的配套建设,该安置用地现评估价格已达到 3.75 亿元,加上 866.67 hm<sup>2</sup>土地被纳入政府储备获取补偿费 2.6 亿元,村集体共增加收益 6.35 亿元,为村(居)的长远发展奠定了坚实基础。三是实施“就业安置”。从财政拿出专项资金对被征地村(居)的适龄青年进行技术培训,使其掌握一技之长,增加就业机会。如胜园街道投入培训经费 40 万元,对所辖村(居)适龄青年进行专业技术培训,培训就业率达到 96%。将征地拆迁后建设用地范围内的绿化养护、物业管理等就业岗位,以及土方、砂石料运输等临时性工作,优先安排给失地村(居)民,增加了群众收入。四是实施“福利性安置”。根据实际情况,对失地村(居)民发放一定数额的生活补助,使居民生活进一步得到保障。如胜园街道对女年满 55 周岁、男年满 60 周岁的失地村(居)民,每人每月发放 80 元的生活补助费,让群众切身感受到了经济发展带来的利益。五是实施“优惠安置”。针对村(居)改造的不同情况,政府对村(居)民新购住房给予补贴优惠。如文汇街道中王屋社区居委会改造,居民可按成本价购买住房,无偿提供每人 20 m<sup>2</sup> 商业用房,另可按 1500 元/m<sup>2</sup> 的优惠价格限购 20 m<sup>2</sup> 商业用房。改造后,该居委会户均拥有住宅 180 m<sup>2</sup>,商业用房 267 m<sup>2</sup>,户均总资产达到 120 多万元,仅房屋出租一项,每年每户收入可达 3.4 万元。六是实施“保险安置”。制定了《东营区失地农民养老保险暂行办法》、《关于失地农民安置的意见》,按照“集体缴纳为主,个人适当承担,政府按比例补贴”的原则,将征地安置补助费优先用于交纳居民养老保险,使居民老有所养,进一步消除了群众的后顾之忧。

### 3 用好土地补偿资金发展集体经济

在征地拆迁过程中,一些村(居)形成了大量集

体资产。为充分发挥这些资产的效益,东营区利用土地补偿费对安置用地进行开发运营,加快发展壮大村(居)集体经济,走出一条良性发展的新路子。

(1)严格征地补偿费管理,确保资金足额到位、合理使用。东营区对各村(居)土地补偿费实行“区管村用”,在区国土资源局设立征地补偿费财务专户,以村(居)为单位明细记账,各镇、街道也设立村(居)征地补偿费专户,进行单独核算。严格按有关规定分配和使用征地补偿费,优先用于支付失地村(居)民养老保险金,解决村(居)民基本生活保障,而后用于发展生产、兴办公益事业。对安置补助费实行专款专用,原则上全部用于失地村(居)民安置,实现了征地补偿费的规范管理和合理使用。

(2)建立“三位一体”管理运营模式,发展村(居)集体经济。从中心城区实际出发,积极引导村(居)探索建立了村(居)党支部、村(居)民委员会和股份有限公司“三位一体”的集体经济管理运营模式,使村(居)两委通过公司以法人的身份进入市场,利用征地补偿资金对安置用地进行开发、经营和管理,或以征地补偿资金、安置土地作为资本进行合作和合资联营,加快村(居)集体经济发展,推动村民向市民、市民向股民的转变。如黄河路街道东赵居委会成立了山东东赵集团公司,先后投资 3 亿元开发建设亚细亚商场、新悦大酒店,投资 1.5 亿元建设全市最高层次的鸿冠广场写字楼,与香港客商合作建设总投资 5.1 亿元的鸿港医院,项目全部投入使用后,居委会集体资产将突破 15 亿元。2004 年 5 月,东赵居委会对原集体企业进行了整体改制,集体股份由 98%减少为 70%,其他股份通过量化、配送、认购等方式转让到居民手中,年底根据公司效益按股分红,逐步取消居委会给居民的福利性生活补贴,真正实现了居民向股民的转变,促进了公司更快更好的发展。胜利街道辛镇村把原集体资产转为公司股份,成立了东营辛昌置业有限公司,投资 2 亿元与山东蓝海集团合资开发建设五星级大酒店,辛镇村每年可收益 1150 万元,实现了集体经济的良性发展。村(居)集体经济的快速发展,创造了大量就业机会,大幅度提高了村(居)民收入水平,群众安居乐业,有力地促进了社会和谐稳定。