

### 廖红丰：发达国家怎样解决失地农民问题(2005-09-23)

作者: 发布时间: 2005-9-23 10:41:55

对于失地农民,发达国外都有严格的法律和征地程序作为保障,并在议会、法院、新闻媒体、民间组织的严格监督下进行。一般来说,政府征地的目的必须是出于维护公共利益的需要,而且要在充分尊重和保障农民合法权益的前提下,以平等、自愿、互利的原则,在征地双方平等协商基础之上,按照土地的市场价格进行补偿,并对失地农民以后的生活问题作出一系列安排。

英国的做法在英国,政府和职能部门征用土地的依据是一部在英格兰和威尔士实施的《强制征购土地法》,而且征地必须经过议会的批准才可以进行。而确认是否适用《强制征购土地法》的门槛是很高的。征地部门必须证明该项目是“一个令人信服的符合公众利益的案例”,比如证明该项目所带来的好处超过某些被剥夺土地的人受到的损失。当议会确认土地的使用目的是有利于公众利益后,用地部门可以依法获得强制征用土地的权力。强制征地程序作为法定程序,有关大臣将主持召开一个公开的调查会,听取各方对动用强制征地权的意见,并指定一位独立督察员进行评估。这位督察员随后向国务大臣递交报告,由国务大臣确认此项目是否适用《强制征购土地法》。法律规定只有法定机构才有强制征地权,如地方政府或政府中负责经济振兴的部门。中央政府也拥有强制征地的权力,但这种权力通常用于重大的基础设施项目,需要议会通过。被征用的土地所有者或使用者一般都有获得赔偿的权利。

美国的做法土地征用称为“最高土地权的行使”。

《美国联邦土地政策管理法》规定,政府有权通过买卖、交换、捐赠或征用的方式获得各种土地或土地权益。政府鼓励农民保护农业土地资源,不会轻易征用农民土地。美国宪法规定:“非依正当法律程序,不得剥夺任何人的生命、自由或财产;非有合理补偿,不得征用私有财产供公共使用。”这就意味着,土地征用必须具备三个要件,即正当的法律程序、合理补偿、公共使用。另外,农民在购买土地时,如果签了保证书,承诺不会将土地挪作他用,政府还会每年给予一定的奖金奖励。所以一旦征地,就意味着政府就必须对被征地者作出极大的让步。美国土地征用补偿标准是根据土地被征用时的市场价格为基准,加上土地可预期的未来价值,并充分考虑土地所有者的利益而加以补偿。美国还考虑到附近的土地所有者因此而蒙受的损失,也一同对其给予补偿。政府还对土地被征用者给予一定的税收优惠,而出售土地者会被课以高额的税收,所以,愿意土地被征用的人比打算在市场上出售土地的人多。

日本的做法土地征用也是有法可循。日本在1951年颁布的《土地收用法》中明确规定,从公共利益出发可以征用所需的土地,公共利益包括依照《城市规划法》进行的公路等的建设,依据《河川法》进行的水库、堤防等防洪设施的建设,根据《港湾法》进行的港湾建设等,公共利益界定十分具体,操作性较强。实施征地的主体资格必须得到建设大臣或者相应都道府县知事的批准,他们都严格按照土地征用的公益性进行审批。其土地征用程序包括以下步骤:提出征地申请;对土地和建筑物进行登记;申请征用委员会的裁定;让地裁定;征用终结。日本土地征用的赔偿主要分为以下五种:(1)征用损失赔偿。即按被征用财产经济价值的正常市价计算赔偿额,一般参考较近地区的交易价格确定;(2)通损赔偿。即对权利者因土地征收而受到的附带性损失进行赔偿;(3)少数残存者补偿。水库等大型公共事业建设,使建设地区的社会本身遭受破坏,多数人需要搬迁,但少数人残存下来,对这些残存者因脱离生活共同体而造成的损失,而给予的适当赔偿;(4)离职者赔偿。土地权利者的雇佣人员因土地被征用而失业,而对失业者给予的适当补偿;(5)事业损失赔偿。即对公共事业开发后造成的噪音、废气、水质污染等损失进行适当赔偿。总之,日本的土地征用,无论从征地程序还是补偿标准上,都做到了有法可依,并照顾到了土地所有人的利益。

文章出处: [三农中国](#)

[\[推荐朋友\]](#) [\[关闭窗口\]](#) [\[回到顶部\]](#)

转载务经授权并请刊出本网站名

您是第 访客 - - 招聘信息 - - 投稿热线 - - 意见反馈 - - 联系我们

中国社会科学院农村发展研究所版权所有,请勿侵权

地址:北京建国门内大街5号 邮政编码:100732 联系电话:85195663

农村发展研究所网络室维护