

我国拟对集体土地征收立法 解决暴力强拆问题

日前，国务院总理温家宝在达沃斯夏季论坛回答城镇化问题时直言，土地问题根本上与制度有关，农民合法的土地得不到应有的保障，现有的财税制度在相当程度上还存在着“土地财政”的现象。这造成一手从农民那里廉价得到土地，另一手又高价卖给开发商。他明确表示，必须从制度上解决这些问题。那么，发生在集体土地上越来越多的房屋征收和拆迁问题究竟如何解决?立法又应如何面对“土地财政”困局?

北京大学法学院教授沈岍日前向本报记者透露，目前正酝酿立法解决集体土地征收和补偿中存在的问题，诸如补偿标准过低、补偿不公、失地农民生活保障、暴力强拆等。

集体土地更应受保护

沈岍介绍说，国有土地上房屋征收和补偿问题，已由全国人大通过修改城市房地产管理法的方式，把制定具体规定的权力授权给国务院，而国务院亦只能据此对国有土地上房屋征收和补偿立法。至于集体土地上房屋征收和拆迁问题，则需另寻出路解决。

沈岍透露，目前国务院有关部门正在考虑如何解决集体土地征收问题。他分析，可以通过修改土地管理法及其实施条例的方式来解决，亦不排除同时制订一部具体细致的集体土地征收和补偿条例的可能。

马怀德亦向记者表达了集体土地征收立法的必要性。他认为，目前大家注意力都集中在国有土地征收条例上，但城市可用的土地越来越少，地方政府现在大部分的征地和拆迁都是在集体土地上进行的，由于该领域立法比较薄弱，没有一系列的程序保障，其立法必要性远高于城市拆迁立法。

马怀德认为，集体土地更应保护。城市土地所有权是国家的，但农村集体土地不同，“你从农民手里把集体土地转变成了国有土地，把不是你的东西变成你的东西，从某种意义上说，集体土地征收的程序、条件、补偿标准，都应当比国有土地使用权收回更严格。”

农民可能难享土地增值

目前集体土地征收中涉及补偿的费用为三类:土地补偿费、地上附着物补偿费和青苗补偿费。土地补偿费归村集体经济组织所有，后两者归所有者所有。

如果立法规范集体土地征收和补偿，最大困难在于如何确定补偿标准。

沈岍分析，集体土地在没有转为国有土地时，没有真正的市场价值。中国土地市场是由国家垄断一级土地市场，土地转为国有以后，通过诸如招拍挂等方式形成土地使用权的市场价值。

但农村的土地使用权价值，因不能进入到一级土地市场，并不能简单地用市场价去补偿。如果以国有土地上房屋拆迁的价格（暗含土地使用权价值）去补偿，又会产生比如土地增值归谁所有等问题。

沈岍认为，土地增值通常并不是农民投入形成的，而是政府或开发商投入资金对周边地区进行开发建设等诸多因素造成的。农民作为土地所有人，应当享有获得收益的权利，但把土地增值全部“归私”，又忽视了社会的投入与贡献。这就带来一系列问题，补偿标准由国家统一规定，还是国家仅提供指导性的标准，把权力交给省级政府?制订补偿标准时，是否需要广泛征求意见?农民意见在多大程度上应予听取?都有很大争议。

“土地财政”成立法障碍

如果不解决土地财政问题，即使提高了征地补偿标准，政府也会把成本转嫁给社会，导致房价高涨。

无论是国有土地上房屋征收还是集体土地征收，立法共同面对的是“土地财政”问题。沈岍直言，如果政府始终不让利，就不可能降低地价，如果不解决土地财政问题，即使提高了征地补偿标准，政府也会把成本转嫁给社会，导致房价高涨。

杨在明表示，集体土地征收政府看重的是土地出让金，补偿金一亩地三四万、五六万，但变为国有土地后进入土地市场卖给开发商时，就成了几百万，政府赚了巨大差价，从物理形态上讲，集体土地和国有土地应该是同地同价，但从法律性质上讲，待遇相差太大。

中国社科院财贸研究所财政与税收研究室副主任杨志勇认为，如果土地不是事实上为地方所有，也不会有中国式的土地财政问题出现。他亦直言，土地财政不见得就不好，未来怎么改地方政府还会有土地财政，但现在靠土地出让金，未来可能靠土地、房地产相关的税收，“转变的是土地财政的模式，而不是土地财政本身。”

杨志勇分析，把集体土地转化成国有土地、转化成国家财富的过程中采取了一些比较野蛮的办法，这就需要建立一个合理的国家财富流动机制。（据《新京报》）



一句话新闻

- ◆日本中央银行——日本银行17日公布的初步统计数据 显示，日本政府债务余额首次超过私营企业。
- ◆英国的一项新研究显示，自该国苏格兰地区2006年禁止在公共场所吸烟以来，当地15岁以下青少年的哮喘发病率逐年下降，证明禁烟有助于保护青少年身体健康。
- ◆太平洋岛国图瓦卢4年来首次举行的大选结果17日揭晓，获胜的15名议员中有5人是新当选议员，上届议员中有10人再次当选。
- ◆美国马里兰州巴尔的摩市一家医院16日发生枪击事件，致使两人死亡一人受伤。
- ◆南京司法史上继承人数最多、跨年代久远的房产继承案16日在该市下关区法院宣判，最终确定75名继承人共分房产，其中最多的分得房产份额的1/18，最少的仅为1/2880，最复杂的则为53/8640。
- ◆从交通运输部长江口航道管理局获悉，历经12年建设的中国水运史上最大工程——长江口12.5米水深航道试通航半年以来，历次的测量结果显示，长92.268公里的长江口深水航道始终保持畅通，通航保证率为100%，日均通过大船已超过122艘次。

乐清

大客车半路抛客 5名打工者 高速夜行

9月16日，甬台温高速乐清柳市附近，5位外来务工人员拖着笨重的行李，在高速公路上行走，夜色渐黑，身边的车辆呼啸而过，险象环生。幸亏巡逻交警及时发现，带他们离开高速。

原来这5人遭遇一辆大客车半途抛客。他们均是安徽人，在柳市务工多年，前段时间结伴回老家，这次又一起回来务工。他们是在安徽宿州车站买的车票，票上起讫站点是宿州到温州，但是驾驶员承诺把5人送到柳市，他们就放心上了车。

一路上，这5人只管自己睡觉、休息，当到达乐清境内时，车上售票员就叫他们准备下车。可是，当他们5人出来一看，怎么是高速公路啊，便和驾驶员理论，但驾驶员威胁说，要是不下车就只能到温州下车了，这几名乘客想来想去，最后还是在高速上下了车。

下车以后，他们可急坏了，因为他们对高速公路根本就一点都不熟悉，怎么才能回家呢?于是便沿着高速公路乱闯，幸好被巡逻的高速交警及时发现。（温州网）

平阳

明晰“三资”所有权 村级集体 清产核资开始

前天下午，平阳县召开村级集体清产核资工作动员大会。

据悉，此次村级集体清产核资工作将对村级“三资”（即资金、资产、资源），以及村级经济合同进行全面清查，明晰村级“三资”所有权，逐步建立起村级“三资”和村级经济合同规范运作长效机制，防止村级“三资”流失。

会议指出，农村财务是农村社会的焦点，各乡镇各有关部门一定切实抓紧抓好这项工作，给群众一个明白家底，促进农村社会稳定和谐；明确驻村干部是所驻村清产核资工作的第一责任人，及时研究处理清产核资过程中碰到的难题，确保清产核资工作顺利开展，为明年村级组织换届打下坚实基础。（平阳新闻网）

瑞安电力计划检修停电安排(2010年9月25日至10月3日)				
日 期	变电所	设 备	停电时间	停电区域
9月25日(周六)	35KV 塘下变	岑头 339 线	6:00—19:30	岑头工业区
9月26日(周日)	35KV 汀田变	汀后 410 线、后里 412 线、金后 419 线	8:00—18:30	全线停电
	110KV 里北垵变	沙渚 109 线、山官 112 线	7:00—16:00	沙渚村、凤山水厂、浙江振兴石化机械有限公司、瑞安市渠成建筑石料有限公司、温州瑞正电工器材有限公司
	110KV 宋家变	味丹 166 线	6:00—20:00	塘头村
9月27日(周一)	110KV 北门变	体育 455 线、周松 458 线	7:00—17:30	全线停电
	110KV 玉海变、马鞍山变	万松 315 线、公园 281 线	7:00—17:30	全线停电
	110KV 东川变	五甲 547 线	7:00—17:00	江西村、江浦村、后姜村、红外线鞋厂
	110KV 里北垵变	山都 161 线、上颜 160 线	7:00—17:00	上金工业区
	110KV 东经变	中泰 130 线	6:00—19:00	新桥头村 3#、6#、4#、5# 变、瑞安市缪德龙机械铸造厂、瑞安市登峰橡胶线厂、瑞安市登峰印刷机械厂、瑞安市莘滕友华针织厂、瑞安市上望街道南隅村经济合作社、南隅经济合作社
	35KV 湖岭变	鹿木 631 线	7:00—18:00	河岙村、下社制砖厂、溪沙建材公司、飞瑞金属厂、花草垵村、岙底村、缸窑村、下店村、路头村、殿后村、宋湾村、下林垵村、春秋工艺品公司、彭垵村、中心垵村、呈山坪村、前大村、前小村、青山村、乘达工艺品公司
9月28日(周二)	110KV 碧山变、35KV 陶山变	沙林 229 线、工具 354 线	7:00—19:00	陶山镇沙门村、锡坑村、石坑村、向荣村、陶北村、国新五金工具
	110KV 玉海变	泥城 194 线	7:30—17:30	天成小区、太平桥公变、丰湖公变、范大桥大桥公变、新湖大厦、长春路配电房
	110KV 东经变	高雅 132 线、华特 131 线	6:00—19:00	蔡宅村、林东村、新桥头村、上望派出所、南隅经济合作社
	110KV 安阳变	富乐 604 线	6:00—19:00	蔡宅村、钢材市场、宏都水产冷冻
	110KV 韩田变	嘉园 252 线、五洲 251 线	6:00—19:30	赵宅老人公寓、陈宅村、塘下医院
	110KV 潘岱变	曹岙 659 线	7:00—17:30	林岙村、芦蒲村
9月29日(周三)	35KV 汀田变	汀后 410 线	6:00—19:00	汀二村、汀八村、汀田塑料包装 80KVA、汀田造船厂 50KVA
	110KV 汀田变	汀前 411 线	6:00—19:00	汀一村 2#、5#、7#、9#、10# 变、宏盛锻压模具厂 315KVA
	110KV 东经变	新前 133 线、长城 136 线	6:00—19:00	温州江华针织有限公司、飞云江农场总场、温州市长途电信传输局、瑞安市联丰无纺制品有限公司、飞云江农场、海洋塑料制品、温州田园食品有限公司、瑞安市五联肉类食品有限公司、浙江顶味食品有限公司、兴隆冷冻、瑞安市华忠水产食品有限公司
	110KV 潘岱变、110KV 碧山变	砚下 654 线、前垵 234 线	7:00—19:00	桐浦乡二坪村、桐星村、桐西村、共创电器、谢世贾、桐浦乡荣华车床加工厂、粮城米业
9月30日至10月3日(周四至周日):无停电计划	35KV 东山变		6:00—19:00	下埠村 5#、10# 变、天瑞药业、渔业冰厂、华电实业