**“三 块 地” （3）**

武进农村土地征收制度改革，不仅建立多元保障机制，而且让不少被征地拆迁农民成为股东。同时，这一制度改革还有利于缩小土地征收范围。

 ——题记

**一**

**土地，是农民的命根子。农村土地征收以及房屋拆迁，比城市国有土地上房屋征收遇到的问题更多，也更复杂。**

**然而，今年1月，武进区在湟里镇7个行政村进行的土地征收以及房屋拆迁工作却很顺利。**

**新孟河延伸拓浚工程，是国家重大水利工程。该工程在湟里镇的土地征收以及房屋拆迁，涉及7个行政村的300户农民。300户农民在全面了解有关保障机制后，3天内全部签约。**

**近几年，武进区农村征地拆迁面积超过1000万平方米。连日来，记者赴6个乡镇和街道采访，发现农民们对武进区在农村土地征收制度改革中建立的多元保障机制普遍认可。**

**首先是住房安置保障。**

**“以前安置拆迁户，都是由政府先集中建房，再统一安置。现在，先由农民‘点菜’，再由政府‘下厨’。”武进区征收办主任姚铭泽说。**

**姚铭泽进一步作了解释。农民“点菜”，是指农民可在政府提供的三种安置方式中自主选择一种。三种安置方式分别是：货币安置，转为城镇居民；实物安置，住进农民公寓；留在当地，批给新的宅基地，建造新居。**

**其次是社保，包括养老和医疗保障。**

**按照年龄，武进区将27.37万名被征地拆迁农民划分成四类，分类实施保障措施——**

**未满16周岁人员，享受一次性补贴，等到就业时被纳入城镇社会保障体系；女性16周岁以上至45周岁、男性16周岁以上至50周岁人员，享受15年社保缴费待遇和2年生活补贴，达到“保养”年龄时按月领取养老金；女性45周岁以上至55周岁、男性50周岁以上至60周岁人员，享受15年社保缴费待遇，同时享受生活补贴，达到“保养”年龄时按月领取养老金；女性55周岁以上、男性60周岁以上人员，按月领取“保养金”。**

**“保养”，是一种创新做法，是对被征地拆迁农民的保障。武进区规定，男性和女性的“保养”年龄，分别与城镇职工男性和女性的退休年龄相同。**

**为此，武进区筹资总额达到94.36亿元。**

**同时，该区将所有被征地拆迁农民纳入城乡统一的居民医保体系。**

**还有就业保障。**

**常州市级财政每年安排4000多万元，专门用于对失地农民进行就业技能培训。武进区全面组织被征地拆迁农民参加培训，并且与各产业园区、规模企业对接，为经过培训的被征地拆迁农民再就业牵线搭桥。该区还在城市管理、社区建设等多个领域，全面梳理用工岗位，优先录用被征地拆迁农民。目前，全区被征地拆迁农民中的劳动年龄段人员已有96%实现了再就业。**

**记者了解到，该区已为被征地拆迁农民构建了“六位一体”的多元保障机制。这“六位”， 除了上述几项，还包括基础设施和公共服务的配套。**

**二**

 **被征地拆迁农民不但在多方面得到保障，而且有不少人“以房权换股权”，成了股东。**

**64岁的张永伟是西湖街道的农民。因西太湖科技产业园建设需要，他家被征地拆迁。**

**张永伟家原来住在夏萧村，全年来自地里的收入不足7000元。现在，他家住进了聚新家园小区。他和妻子每人每月能领取1000多元的被征地拆迁农民生活补助金，每年还能从聚新合作社拿到1000元左右的红利。**

**张永伟告诉记者，他家还有一项金额更大的收入。**

**他说：“我家原来的住房面积比较大，拆迁时拿到两套房子，一套是现房，另一套是期房。当时，社区主任告诉我，可以用闲置的住房入股。我家决定拿出那套期房入股。”他说，入股的那套期房是120平方米，去年分红拿到15700元。**

**西湖街道城建管理科科长董晨波告诉记者：“被征地拆迁农民，如果能有两套安置房，选房时就可以选一套期房。然后，把期房交给富民合作社，享受分红。”他说，这就叫做“以房权换股权”。**

**在西湖街道，被征地拆迁农民目前共有587套期房入股。**

**记者了解到，这样做，一举两得。一方面，政府减轻了资金压力，在满足安置需要的同时，尽量少占地、少建房；另一方面，被征地拆迁农民多了一条投资渠道，并且稳定享受分红。合作社考虑到有些家庭以后会有子女结婚、人口增加等情况，入股协议3年一签。到期后，是要房子还是继续入股，农民可以自主选择。这一改革之举，求得了节约用地、政府减压和农民增收的“最大公约数”。**

**记者10月9日从武进区委农工办了解到，全区被征地拆迁农民中，“以房权换股权”者已超过1300户。除了西湖街道，嘉泽镇、湟里镇、横林镇等多个乡镇也都有被征地拆迁农民成为这样的股东。**

**三**

 **土地，是全社会的宝贵资源。武进区农村土地征收制度改革，不仅有利于做好征收工作，而且有利于缩小土地征收范围。**

**今年2月，《常州市武进区土地征收范围（试行）》文件出台。该文件以“正面清单”方式，明确规定只有6大类21个具体类别的项目建设才可以征收土地。**

**这6大类项目建设，主要包括国防和外交方面的工程建设、由政府组织实施的基础设施建设、各类公共事业项目建设、保障性安居工程建设、为实施城市规划而进行的成片开发建设、综合保税区建设等。**

**对6大类21个具体类别以外的项目建设，武进区原则上不再批准土地征收，而是引导项目实施主体通过出让方式取得集体经营性建设用地使用权，解决用地问题。**

**10月12日，常州市国土资源局武进分局负责人告诉记者：“上月，湖塘镇一家汽车零部件制造厂，申请征收40000多平方米土地。这个项目不属于6大类中的任何一类，被我们‘一票否决’了。”**

**这位负责人说，去年全区办理7宗土地征收，总面积11.11万平方米。今年元旦到现在，只办理了2宗，总面积只有3.85万平方米。集体经营性建设用地入市，满足了企业的用地需求。**

**武进区农村土地征收制度改革，在缩小土地征收范围的同时，倒逼各有关方面高效集约利用土地，最大程度实现“精明增长”。**

**记者从武进区发改局投资科了解到，今年1-9月全区固定资产投资已达828.8亿元，比去年同期增长8.1%。其中，工业类项目的投资强度大多数已超过每平方米6000元。**

**该局投资科工作人员说，现在，能建多层车间的，都建多层车间了。**

**记者在遥观镇的雷利公司、西湖街道的碳元公司看到，新建的车间都很高，有的是四层楼，有的是五层楼。**

**武进区是一个规模较大的区，区域面积有1066平方公里，辖11个乡镇和5个街道，常住人口超过140万。该区在“三块地”制度改革中，既抓重点突破，又抓统筹推进，使农村土地征收、集体经营性建设用地入市和宅基地制度改革都迈出了大步。目前，全区在“三块地”制度改革方面已出台政策文件21个，以及配套文件30多个，形成了较为完整的制度体系。**

**今年6月，中央派出的农村土地制度改革试点工作督察组，在对武进区“三块地”制度改革进行全面调研后表示，江苏省常州市武进区的“三块地”制度改革，“取得了丰富的经验，形成了可推广的成果”。督察组同时表示，这些成果为修改和完善相关法律法规提供了支撑。**

投资强度：衡量工业项目土地利用率的重要指标。它由固定资产投资额除以土地面积得出。 ——本报编辑注

