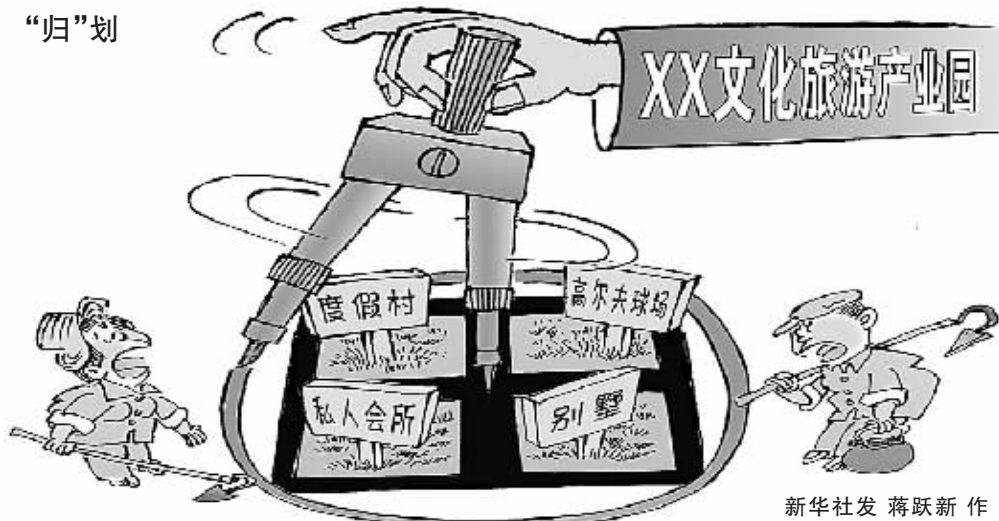


盖别墅 建高尔夫球场

广东兴宁上演“土地流转大跃进”

“归”划



新华社发 蒋跃新 作

广东兴宁市是一个欠发达的山区县。近年来,该县频频以“大手笔、大气魄”引进大项目,将“一次性土地流转”当成变相征地的手段,农民权益频遭侵害。

我国于 2003 年开始实施的农村土地承包法规定:农村土地承包经营权流转应当遵循平等协商、自愿的原则,不得改变土地所有权的性质和土地的农业用途。2005 年颁布的《农村土地承包经营权流转管理办法》再次强调:土地流转不得改变承包土地的农业用途。

日前,中共中央办公厅、国务院办公厅又印发了《关于引导农村土地经营权有序流转发展农业适度规模经营的意见》,明确提出要加强土地流转用途管制,不能搞大跃进,严禁借土地流转之名违规搞非农建设,严禁在流转农地上建设或变相建设旅游度假村、高尔夫球场、别墅、私人会所。

一手抓“国家试点”一手抓“土地流转” 地方政府持“尚方宝剑”大肆圈地

针对基本农田被毁,兴宁市国土局党组书记钟青称:“这是工作失误,永和镇人民政府太心急了,批文还下下来就填了约 40 亩农田,目前已经被我们叫停。”

钟青称,为保持项目完整性,不可避免地要占用基本农田,熙和湾项目涉及基本农田约 550 亩。但钟青强调,兴宁市在不突破预留基本农田面积的基础上,已将该地块作为“多划基本农田”进行核减。“目前兴宁市正抓紧向省里报批首期 550 亩地的征地审批手续。”

“该项目是国土部的试点项目。”在记者的采访过程中,兴宁市各级政府部门及开发商反复跟记者暗示,熙和湾项目有“尚方宝剑”。

钟青拿出相关文件说,2012 年国土部下发了《关于广东省低丘缓坡荒滩等未利用地开发利用试点工作方案》的复函,批准将兴宁市列为试点单位,梅州市据此下达兴宁市建设开发计划指标 7280 亩,而熙和湾项目分得计划指标 2318 亩。

然而,根据兴宁市国土局提供的《兴宁市低丘缓坡荒滩等未利用地开发利用试点实施方案》,2013 年 5 月,广东省国土厅曾针对兴宁开发试点召开专家论证

会,专家们第一条意见即认为:“兴宁市的试点内容与标题偏离。”专家们的依据是,熙和湾项目申报的试点总面积为 154.52 公顷,其中农用地面积为 148.39 公顷,占项目区土地总面积 96.03%;其他土地面积为 6.13 公顷,仅占 3.97%。

当地村民表示,熙和湾项目所在地,自古就是良田、优质沙田柚果林地和生态公益林地。蓝排村委会提供的早期土地租赁合同显示,当地曾经还是“三高”农业开发区。

记者通过查阅 2013 年专家论证会的现场材料了解到,当时,为通过专家论证,兴宁市称:“实施方案主要是对低丘缓坡的农用地进行开发建设。”专家则认为,这明显是偷换概念,国土部强调的是“未利用地”,试点的本意在于“保护农用地特别是基本农田,节约和合理开发未利用地”,但熙和湾这个项目大部分都是农用地,甚至涉及基本农田,明显与国土部的精神相违背。

经记者调查,该项目占地面积庞大,即使以“国家试点项目”争取到 2000 多亩的建设用地指标,对其而言仍是杯水车薪。为满足其上万亩的“大胃口”,地方政府与开发商暗中联合,以“一次性土地流转”的方法大肆圈地。

“土地流转”性质发生畸变 村民利益谁来保护

涉及土地流转的蓝排村、锦洞村、长安村等多个村的村民告诉记者,土地流转从未开过村民大会,价格都是政府定的,还采取各种手段胁迫村民签合同。“大部分土地都是被强迫一次性流转给熙和湾集团的,水田 20000 元 1 亩,旱地 6000 元一亩,山林地 3000 元一亩。”

“价格太低,没有村民愿意流转。”蓝排村委主任吕伟光说,他们村 530 多户共 2700 人,村里总共 550 多亩水田全部都被迫流转或被征掉了,现在家家都没有田了,靠最多几万元的一次性补偿款难以维持未来生计。

而在锦洞村,目前仍有 16 户 85 名黄泥陂水库移民居住在 1958 年建的土砖、瓦房结构危房里。多位村民告诉记者,开发商和村干部屡屡采取威胁恐吓的手段野蛮强行流转土地。

77 岁的村民钟佛敬将记者领到家中看被砸坏的门窗。钟佛敬说,因反对暗箱操作,他多次被人暗地警告,家中门窗曾先后三次于深夜被不明人员打砸。“家里还有 4 亩多地至今仍未拿到一分钱的补偿。”

根据土地承包法,土地流转合同应标明期限和用途。但记者对村民和永和镇政府获取的多份流转合同显示,这些合同均注明是“一次性流转”,未标明起止时间和土地用途。村民们认为:“这种一次性流转是没有年限的永久性流转,实质就是变相征地。”

法律规定,土地流转合同文本格式应由省级人民政府农业行政主管部门确定。但记者调查发现,这些流转合同都是单方面的“霸王合同”。兴宁市农业局和林业局则均称,土地流转是企业与农民之间“两厢情愿”的事情,他们对这些合同并不知情。可兴宁市政府的文件明确显示,“一次性流转”的方式与价格就是由兴宁市人民政府制定的。

近年来,兴宁市不断上马大项目。公开资料显示,自 2012 年以来,兴宁市已完成征地 1.5 万亩。

距熙和湾项目仅几公里之遥,一个规划占地面积超 16500 亩的“明珠养生山城”项目仅通过招拍挂获得 190 多亩建设用地指标,其余大部分土地则是通过“一次性流转”方式获取。

养生山城所在地的浊水村村民李添云说:“因土地流转价格太低,村民集体反对,但政府却强行将村里所有的土地都流转了。现在政府承诺的安置房甚至还没有选址,就想把村民的房屋都征掉,将村民赶走。”

因手续不全或补偿标准过低,兴宁当地频频出现群众上访和民告官事件。如今,兴宁市多个大项目的土地流转工作还在如火如荼进行之中,许多失地农民对于未来忧心忡忡。村民纷纷表示:“城市要发展,老百姓理解,但政府应依法流转,合理补偿,不能侵害老百姓利益。”

(本版均据新华社电 记者 刘宏宇)

上万亩旅游项目无一亩批文

兴宁市地处粤东北山丘地带,四周山岭绵延,中部是粤北地区最大的盆地平原,也因此成为广东省“商品粮基地县”。

日前,记者来到该市永和镇蓝排村,在通往梅州市的 G205 国道旁边,立着一块基本农田保护区石碑,上面注明:“东至长新村,西至新中村,南至长安村,北至仁里村,面积共 1282 亩。”

但记者看到,上百亩稻田早已撂荒,至少有几十亩的水田被黄泥土填埋。当地村民惋惜地告诉记者,这些基本农田大部分都被征掉了,说是要建设一个名为“客家小镇”的旅游项目,该项目是“熙和湾客家文化旅游产业园”的一部分。

记者从距农田一公里处,来到熙和湾客家文化旅游产业园施工现场:足有上万亩的连绵山头正处于热火朝天的施工中,一眼看不到头。多处本是绿树覆盖的山体,被推土机剥得体无完肤,露出深黄色的肌理。附近村民说,山上本来都种着果林和生态公益林,如今已荡然无存。

在产业园入口处,一个面积达几十亩的小型高尔夫练习场已经建成。附近山坡上,几十栋别墅也已然成型,工人们正在紧张施工。熙和湾项目的工作人员告诉记者,未来将建设一个占地 1000 多亩的体育公园,包括一个 36 洞的高尔夫球场;还将建成 100 多栋别墅,包括联排与独栋,每平方米均价 1 万元。目前,这些别墅大部分已被预订。

在产业园南部的一个“光头山”山顶上,一座高达几十米的柱形建筑直刺天穹。建筑工人说,这里将建成一座世界最高的花灯塔。其旁边的一座山头则早已被夷为平地,据竖立在工地上的规划图,这里将建成粤东地区最大的水上乐园。在产业园东部的一处山谷,数部挖掘机正在大肆挖山。许多村民指认,山谷间本有几十亩水田,如今“被流转”后都已填平。

熙和湾集团有限公司董事局主席曾云枢称,该项目于 2012 年立项,占地 11725 亩,计划投资 38 亿元,按国家 5A 级旅游景区标准建设,以客家文化为主题,将打造集旅游、休闲、体育、度假于一体的综合性文化旅游产业园。

“建设用地批文尚在申报之中,还未批复下来。”曾云枢坦承:“这是地方政府的招商项目,也是省重点工程,各级政府都要求我们加快投资和建设速度。由于时间实在太紧,没办法等用地批文下来再开工。”