

# 铁路建设项目征地拆迁实施分析及对策建议

何柏良

汉巴南城际铁路有限责任公司 四川 巴中 636000

**摘要:** 铁路建设项目征地拆迁涉及土地征收、房屋拆迁、三电及管线迁改等环节, 实施中存在勘察设计不足、部门协同低效、资金进度管理难等问题。本文分析核心环节实施要点, 针对问题提出强化前期策划、优化实施管理、保障群众利益、推动技术创新等对策, 为铁路征拆工作提供参考, 助力项目顺利推进与可持续发展。

**关键词:** 铁路建设; 征地拆迁; 实施要点; 问题对策; 群众利益

引言: 铁路建设对经济发展意义重大, 征地拆迁是关键环节, 关乎工程进度、群众利益与社会稳定。当前, 铁路征拆工作面临诸多挑战, 勘察设计不精准、部门协调不畅、资金进度管理困难等问题频发, 影响项目推进。深入研究铁路征拆实施要点, 分析现存问题并提出对策, 成为保障铁路建设顺利开展、维护群众权益的迫切需求。

## 1 征地拆迁实施的核心环节分析

### 1.1 土地征收实施要点

土地征收范围界定是首要任务。永久性与临时性用地划分依铁路建设实际需求, 永久性用地供铁路主体及配套设施长期占用, 临时性用地施工结束需恢复原状。铁路用地红线范围精准测量, 保障建设空间与周边土地合理利用。边角地、夹心地处理综合考虑效率与公平, 通过协商、置换合理处置, 避免浪费。补偿标准制定关乎群众利益。土地补偿费、安置补助费构成综合考量土地用途、产值、区位, 体现价值与对群众影响。青苗及地上附着物补偿差异化, 不同种类、生长阶段及类型、价值补偿有别。特殊用地如耕地、林地、宅基地补偿差异依性质、用途及影响确定, 耕地补偿保障生产恢复, 林地补偿考虑生态, 宅基地补偿保障居住权益。征收程序规范保障合法性<sup>[1]</sup>。预公告明确征收范围、目的、补偿标准, 让群众提前知晓。现状调查全面准确掌握土地权属等情况。风险评估分析预测可能风险并制定措施。补偿方案公示与听证会广泛听取意见, 保障参与权。补偿登记与协议签订标准化操作, 维护群众权益。

### 1.2 房屋拆迁实施要点

拆迁范围确认需严格认定房屋权属合法性。依据相关法律法规, 对房屋产权证书、规划许可等材料进行审核, 确保拆迁对象合法合规。历史遗留问题处理遵循尊重历史、实事求是原则, 通过调查核实、协商解决等方式妥善处理。特殊建筑如文物、宗教场所保护性拆迁需

遵循相关保护法规, 在保障建筑安全前提下, 尽量保持建筑原貌与功能。补偿安置模式选择需考虑群众需求与实际情况。货币补偿适用于群众有自主购房需求或安置房建设周期较长情况, 产权调换则为群众提供实物安置选择。安置房选址与建设标准制定要充分考虑群众生活便利性与居住质量, 选址应靠近原居住区域或交通便利地段, 建设标准需符合国家相关规范。搬迁补助与临时安置费发放规则要明确标准与发放方式, 保障群众搬迁期间基本生活。拆迁实施流程中, 丈量登记与评估复核协同机制确保房屋面积、结构等信息准确无误。协议签订与资金支付时限要求明确, 保障拆迁工作顺利推进。强制拆迁法定条件严格限定, 程序依法依规进行, 保障群众合法权益不受侵害。

### 1.3 三电及管线迁改实施要点

迁改范围界定需明确电力、通信、管线与铁路交叉干扰判定标准。通过技术检测与分析, 确定需迁改管线范围, 保障铁路建设与管线运行安全, 每个征拆项目涉及需迁改管线长度约5-10公里。迁改必要性与可行性技术评估综合考虑迁改对铁路建设进度、管线运行影响及迁改成本等因素。迁改责任划明确产权单位与建设单位责任边界。产权单位负责管线迁改技术方案制定与实施, 建设单位负责协调与资金支持。迁改费用承担原则与分摊机制依据责任划分确定, 确保费用合理分担。迁改实施流程中, 迁改协议签订明确双方权利义务与工期要求, 迁改协议签订后3-5个工作日内确定工期。工期协调要点在于合理安排施工顺序, 避免相互干扰。施工安全与质量监管体系建立健全, 保障迁改工程施工安全与质量, 每个迁改项目安排2-3名安全监管人员。验收标准明确, 资料归档要求规范, 为后续管理提供依据。

### 1.4 沿线群众生产生活保障实施要点

基础设施改移关注农村道路、排灌渠系改移标准。改移后道路需满足通行需求, 农村道路改移后宽度不小

于4米,排灌渠系保障农业灌溉与排水畅通,排灌渠系改移后过水能力不低于原渠系。涵洞积水、通行障碍解决方案需结合实际情况,通过优化设计、加强维护等方式解决,每年对涵洞进行至少2-3次检查维护。环境影响补偿针对施工粉尘、噪音、震动进行监测,依据监测结果给予相应补偿。土地淹没、水源污染修复责任明确,由责任方承担修复费用,保障群众生产生活环境。后续发展支持为失地农民提供就业培训与创业扶持,提高其就业创业能力,每年为失地农民提供至少3-5次就业培训。社会保障机制衔接完善,将失地农民纳入社会保障体系,保障其基本生活,确保失地农民养老保险参保率达到90%以上。

## 2 征地拆迁实施中的主要问题

### 2.1 勘察设计阶段的问题

在勘察设计阶段,设计深度不足问题较突出。部分设计单位对项目现场调研不够细致,对地形地貌、土地利用现状、地上附着物分布等关键信息掌握不准。这导致后续征拆工作中,实际需征收的土地范围、房屋数量及类型等与设计预估差异大,增加征拆工作复杂性与不确定性。概算编制与实际补偿费用偏差也是常见状况。设计阶段对征拆成本估算不精准,未充分考虑市场价格波动、特殊补偿情况,编制的概算无法真实反映实际补偿需求。进入实施阶段,实际补偿费用常超概算,给项目资金安排施压,甚至影响整体进度。征拆数量与类型预估偏差不容忽视。设计时对沿线需征拆的建筑物、构筑物数量统计不准,对特殊类型征拆对象识别不全面。比如对有历史价值未标注建筑或新型地上附着物,预估未充分考虑,导致实际征拆工作意外频发,打乱原有计划。标准更新滞后也是该阶段问题<sup>[2]</sup>。经济社会发展和市场环境变化,征拆补偿标准需及时调整。但部分地区补偿标准动态调整机制缺失,未依物价、土地价值变化及时更新,造成不同时段、区域补偿标准差异不合理,引发群众不满,埋下隐患。地区差异致补偿标准冲突也明显,相邻区域差距大,易引发群众攀比,增加协调难度。

### 2.2 实施协调阶段的问题

实施协调阶段,部门协同效率低成为制约征拆工作推进的关键因素。跨区域、跨部门之间存在信息共享障碍,各部门掌握的数据和信息未能有效整合与互通。例如,自然资源部门掌握的土地权属信息、住建部门掌握的房屋建筑信息等,在征拆工作中需要综合运用,但由于信息不共享,导致工作重复开展、效率低下。责任推诿与工作衔接不畅现象也时有发生。在征拆工作中,涉及多个部门的职责分工,当出现问题时,部分部门存在

相互推诿责任的情况,不愿主动承担工作任务。同时,部门之间工作衔接不够紧密,在流程交接、手续办理等环节存在脱节现象,影响征拆工作整体推进。群众诉求处理难是该阶段的另一难题。补偿标准争议与利益诉求多样化是主要原因之一。群众对补偿标准期望较高,当实际补偿与期望存在差距时,容易产生不满情绪。而且不同群众利益诉求各异,有的希望提高补偿金额,有的要求提供更好的安置条件等,难以形成统一的解决方案。历史遗留问题与现实矛盾叠加也增加了处理难度,一些长期存在的土地权属纠纷、房屋产权问题等,在征拆过程中集中爆发,给协调工作带来巨大挑战。

### 2.3 资金与进度管理问题

资金与进度管理方面,资金到位滞后是常见问题。地方政府配套资金筹措困难,由于财政压力等原因,无法按时足额将配套资金落实到位,影响征拆补偿资金的整体安排。资金拨付流程繁琐也严重影响进度,从资金申请到审批、拨付,涉及多个环节和部门,手续复杂、周期长,导致征拆补偿资金不能及时发放到群众手中,引发群众不满,甚至阻碍征拆工作推进。施工进度受阻情况也较为突出。迁改不及时是导致工期延误的重要原因,电力、通信、管线等迁改工作涉及多个产权单位,协调难度大,若迁改工作不能按时完成,铁路主体工程施工将无法顺利进行<sup>[3]</sup>。阻工现象频发也严重影响现场秩序,部分群众因对征拆补偿不满意或其他原因,采取阻工方式表达诉求,导致施工现场混乱,施工无法正常开展,进一步延误工期。

## 3 征地拆迁实施的对策建议

### 3.1 强化前期策划与准备

前期策划与准备工作的扎实程度直接影响征地拆迁工作的顺利开展。深化勘察设计是首要任务,设计单位应投入更多精力进行现场调研,每个征拆项目安排至少5-8名专业人员进行现场调研,运用先进技术手段,全面精准掌握地形地貌、土地利用现状以及地上附着物分布等关键信息。依据详细准确的调研数据,提高设计深度,为后续征拆工作提供可靠依据。建立动态补偿标准数据库也十分必要。随着市场环境不断变化,补偿标准需及时调整。通过收集不同地区、不同时间段的补偿数据,结合物价水平、土地价值等因素,构建动态数据库,实现补偿标准的科学更新与精准查询,减少因标准滞后引发的矛盾。加强征拆数量与类型的预估精度同样关键。运用专业评估方法和数据分析技术,对沿线需征拆的建筑物、构筑物数量及类型进行细致预估。充分考虑各种特殊情况,提高预估的准确性,避免实际征拆工

作中出现较大偏差,确保工作有序推进。完善协调机制能提升各部门协同效率。构建高层协调平台,定期召开沟通会议,高层协调会议每月至少召开1-2次,及时解决跨区域、跨部门的问题。明确各部门职责与协同工作流程,制定详细的工作指南,避免责任推诿和工作衔接不畅,形成高效的工作合力。

### 3.2 优化实施过程管理

资金保障是征地拆迁工作顺利实施的基础。建立资金拨付绿色通道,简化审批流程,缩短资金拨付周期,将原本繁琐的审批环节进行精简整合,明确各环节责任人与办理时限,使资金拨付周期缩短至5-10天,确保拆迁补偿资金及时足额发放到群众手中。探索多元化融资模式,拓宽资金来源渠道,积极与金融机构、社会资本等沟通合作,引入PPP模式、发行专项债券等,每个征拆项目探索2-3种多元化融资模式,减轻地方政府财政压力,保障项目资金需求。提升施工效率是加快征地拆迁进度的重要环节。制定迁改专项计划与工期倒排表,明确各阶段任务和时间节点,详细规划每个迁改项目的起始与结束时间,设置关键里程碑节点,加强对迁改工作的监督与管理,确保电力、通信、管线等迁改工作按时完成,为铁路主体工程施工创造条件。建立阻工快速响应与处置机制,一旦出现阻工现象,立即启动应急预案,迅速组织相关部门和人员到达现场,设立专门的沟通小组与群众交流,了解群众诉求,及时解决问题,维护现场秩序,保障施工正常进行。

### 3.3 注重群众利益保障

完善补偿安置政策是保障群众利益的核心。探索差异化补偿与安置模式,根据不同地区、不同群体的实际情况,充分调研当地经济发展水平、群众生活习惯等因素,制定个性化的补偿安置方案,制定个性化的补偿安置方案,满足群众多样化需求,每个征拆项目制定3-5种差异化补偿安置方案。建立补偿标准动态调整机制,依据市场变化和群众生活水平提高等因素,定期收集市场价格信息、群众收入数据等,经过科学分析和评估,适时调整补偿标准,确保群众利益不受损,补偿标准每

年调整1-2次。加强后续发展支持能让群众在征地拆迁后生活有保障。构建失地农民就业创业服务体系,搭建就业信息平台、创业孵化基地等,提供就业培训、创业指导等服务,帮助失地农民掌握就业技能,拓宽就业渠道。完善社会保障与福利衔接机制,与社保、民政等部门协同合作,简化办理流程,将失地农民纳入社会保障体系,确保他们在养老、医疗等方面享受与城市居民同等的待遇。

### 3.4 推动技术创新与应用

引入智能化管理工具有能提升征地拆迁管理效率。利用GIS技术实现征拆范围精准划定,通过地理信息系统对土地和建筑物进行精确测量和分析,提高划定范围的准确性。通过大数据分析优化补偿方案制定,收集和分析群众诉求、市场价格等数据,为制定科学合理的补偿方案提供依据。推广绿色施工理念是征地拆迁工作可持续发展的要求<sup>[4]</sup>。采用环保材料与低噪音施工设备,减少施工对环境的影响。建立环境监测与修复长效机制,对施工过程中的环境变化进行实时监测,及时采取修复措施,保护生态环境。

### 结束语

铁路建设项目征地拆迁工作复杂且艰巨,关乎多方利益与项目成败。强化前期策划、优化实施管理、保障群众利益、推动技术创新等对策,为解决征拆难题提供了方向。通过落实这些措施,可提升征拆工作质量与效率,实现铁路建设与群众利益的双赢,推动铁路事业持续健康发展,为社会经济发展注入强大动力。

### 参考文献

- [1]马志国,邱继红,宁自华.铁路建设项目征地拆迁实施分析及对策建议[J].中国铁路,2022(10):44-47.
- [2]马志国,徐斌.浅谈铁路项目征地拆迁政府包干模式下的投资控制[J].铁路工程技术与经济,2022,37(4):41-44.
- [3]黄培.铁路建设项目征地拆迁工作存在的问题及对策[J].数码精品世界,2023(7):295-297.
- [4]李建群,夏浩.基于回归分析方法的铁路建设项目征地拆迁费用研究[J].铁路工程技术与经济,2025,40(1):31-37.