

# Analysis on Land Illegal Acts and Land Law Enforcement Management in the New Period

Yan Ma

Natural Resources Bureau of Lanshan District, Linyi City, Shandong Province, Linyi, Shandong, 276000, China

## Abstract

China has entered a new era of ecological civilization construction. The institutional reform of natural resources management has formed a new pattern of unified and comprehensive management of natural resources. Land is the spatial carrier of ecological civilization construction. If this important carrier is constantly destroyed and reduced, all ecological civilization construction and comprehensive management of natural resources are empty talk. The principle of “protecting the ecological environment with the strictest system and the strictest rule of law” and the national policy of “cherishing, rationally utilizing and effectively protecting cultivated land” and the requirement of “protecting cultivated land is the lifeline of protecting us” are enough to establish the foundation of the legal guarantee of land. Land protection management in the new period is an urgent and most important task. In addition to planning the pattern of land and space development and protection, the most important thing is land administration and law enforcement management, which is the most powerful guarantee and rule of law measures for land protection. Comprehensive management of natural resources has put forward higher requirements for land protection and law enforcement management. In the new period, in the face of land violations, relevant departments must implement more strict, powerful and scientific law enforcement management in accordance with the law and work requirements.

## Keywords

new period; land illegal acts; land law enforcement administration; land protection

## 浅析新时期土地违法行为及国土执法管理探究

马艳

山东省临沂市兰山区自然资源局, 中国·山东 临沂 276000

## 摘要

中国已经进入生态文明建设的新时期。自然资源管理的机构改革形成了自然资源统一综合管理的工作新格局, 国土是生态文明建设的空间载体, 如果这一重要载体不断被破坏、减少, 那所有的生态文明建设、自然资源综合管理都是空谈。“用最严格制度、最严密法治保护生态环境”的原则和“十分珍惜、合理利用土地和切实保护耕地”的国策以及“保护耕地, 就是保护我们的生命线”的要求, 足以确立土地法制保障之根本。新时期土地保护管理是迫在眉睫、重中之重的任务, 除了要把国土空间开发保护格局规划好, 最重要的是国土行政执法管理, 它是土地保护最强有力的保障和法治措施。自然资源综合管理对土地保护、执法管理提出了更高的要求, 新时期面对土地违法行为, 相关部门必须根据法律和工作要求, 实行更加严格、有力、科学的执法管理。

## 关键词

新时期; 土地违法行为; 国土执法管理; 土地保护

## 1 引言

随着中国社会经济快速发展, 城镇规模建设不断扩大, 新农村步伐加快, 公益事业以及社会其他行业快速发展。近几年来, 尽管中国对土地管理越来越严格, 对国土执法管理始终保持高压态势, 但是连年的土地卫片状况不容乐观, 各类土地违法现象仍然不断发生, 不仅严重地扰乱了土地市场秩序, 侵犯了正常合法的农村土地权利和农民利益, 危害正常的社会秩序, 更重要的是造成土地资源破坏和浪费, 后果堪忧。

如何更好地解决和处理土地违法行为, 科学依法保护土地, 减少对社会生态文明建设发展所造成的危害, 论文对土地违法行为从主要表现形式和新特点、产生的原因、现状进行认真分析, 探究解决国土执法管理的好办法就尤为重要。

## 2 新时期土地违法行为分析

### 2.1 主要表现形式和新特点

违反土地管理法律、法规规定, 土地违法行为表现形式比较多, 主要的表现形式有四种: 一是将土地权利完全或部

分永久或在一定期限内转移给他人,从而获利的非法转让土地行为;二是擅自在耕地上建房、挖砂、采石、开矿、取土,或占用耕地建窑建坟、堆放固体废弃物或从事其他活动破坏耕地,毁坏种植条件等破坏耕地行为;三是单位、个人未经批准取得合法手续、或采用欺骗手段骗取批准非法占用土地行为;四是无权批准征用、使用土地的单位、个人非法批准,或超越批准权限、不按照土地利用总体规划确定的用途、违反法定程序批准占用、征用土地的非法批地行为<sup>[1]</sup>。

近几年来,土地违法现象屡禁不止,而且出现了一些新动向、新特点,主要有以下几方面:一是集体土地非法入市现象逐年增多,随着土地需求量逐年攀升和土地成本随之走高,为避开审批后流转,私自签合同或转让协议,导致集体土地非法转让违法行为发生;二是农村宅基地违法占用问题仍大量存在;三是农村耕地被非法征用,“以租代征,变相越权非法批地;”四是规划区内违法用地得不到有效控制并呈蔓延状态;五是出现以设施农用地、新农村建设、临时用地、先行用地为名,违法占用耕地问题等。

## 2.2 产生土地违法行为的主要原因

土地违法行为的产生原因有许多方面,经济社会的发展对土地资源的大量需求,使得土地资源在市场配置过程中突显其稀缺性出现供不应求;由于获得土地使用权必须付出非常高的成本,一些单位和个人也不顾而走险用违法的手段获取土地资源对发展的需求;而在当前个别地方政府为了发展经济、为了政绩违规使用土地,也产生了一些土地违法现象。分析起来主要原因有以下几点。

(1) 可持续用地的思想观念薄弱,对土地资源保护与合理开发认识不到位。针对个别政府违法现象的原因,主要是由于地方财政过分依靠土地收益在一定时期内难以摆脱,现实的政绩考核无法超越等,这些深层次的因素必然出现个别政府及其主要领导认为发展就是上速度、抓GDP,就是要招商引资上项目,思想认识上重发展轻保护,依法用地观念不强,对土地管理法律法规、政策理解和执行有偏差,依法科学用地管理停留在口头和文件上,造成土地违法现象发生。

(2) 合法用地高成本与违法用地低成本的悬殊差距。按照土地法律法规规定单位、个人依法申请使用土地使用权,所付出的成本比较高,并且还要经过严格的土地审批流程,相反违法用地即使查处履行了法律责任,比较合法用地来说,

经济上不需付出高昂的成本代价,违法占地成本低,而且避开了严格的土地审批。在经济利益现实面前,必然使得一些单位和个人宁冒险,千方百计违法用地<sup>[2]</sup>。

(3) 土地使用权审批流程办理时间长,本来合法用地变成违法行为。主要是能源交通等公共事业、新农村建设、房地产、政府招商引资等项目用地,由于用地指标所限以及下达的晚、审批环节多时间长,为了效益、政绩等需要必须快速建设,难免产生边报边用、未批先建等比较突出的土地违法行为。

(4) 土地违法行为查处执行难也是不容忽视的因素。国土执法只是行政执法权,没有强制执行权。

## 3 国土执法管理探究

### 3.1 国土执法管理中的问题

土地执法管理是土地保护强有力的法治保证和措施。新时期对生态文明建设提出了高要求,然而近几年来国土执法管理中出现执法难点,严重影响了土地保护的实效。概括来说很多问题现象的出现就是源头管控不住,查处落实不了的问题。

(1) 对土地违法行为处理的法律规定是发现制止、行政处罚、强制执行、构成犯罪的追究刑事责任。法律手段很强,但是可操作性不强。具体查处过程中许多现实具体困难使得这些手段难以发挥作用。如调查取证当事人不配合、找不到人的情况下,没有强制手段让当事人配合,调查取证非常困难。例如,有的违法占地是当地政府主导,实际上成了部门查处政府;有的违法查处中常有威胁、对抗执法人员现象时有发生;法律规定行政处罚主要是罚款、拆除、没收,多年的执法实践证明拆除、没收不论是哪个部门都很难执行到位<sup>[3]</sup>。

(2) 国土执法环境条件不畅,力量力度不够,特别是基层执法管理薄弱难度大。

(3) 国土执法管理的实效性不高,往往是旧的违法未消除,新的违法又接连产生的恶性循环。

### 3.2 建议和对策探究

不论是政府还是单位、个人的土地违法行为,都是社会经济发展产生的问题,土地保护的法治管理不可动摇。新时期针对国土执法管理中出现的问题,应探索解决上述现象的办法,加强和优化国土执法管理就尤为重要。对此,有以下

几点建议。

(1) 探索创新查处土地违法行为管理新机制。建议主要从经济代价角度出发,加大对土地违法行为的处罚力度,使违法成本高于合法成本的代价,限制违法。

(2) 齐抓共管、联合执法,建立土地违法行为共同监管机制。国土执法只有行政执法权,没有强制执行权,政府必须组织国土、监察、法院、公安、建设等相关职能部门参加,按照法律规定各负其责,形成强大的查处合力、打击土地违法行为。查处打击不力,追究相关责任,实行问责<sup>[4]</sup>。

(3) 加强执法队伍改革和建设,执法力量下沉和前移,有效地管控土地违法源头。

(4) 加强土地执法网络化管理,利用大数据、无人机等

现代信息科技技术,实行科学执法管理。

(5) 实行行政分层负责制,强化问责制,落到实处。

(6) 研究赋予国土行政执法管理的具体可操作性的强制性权限条款,提高国土执法权的实效和社会权威性。

## 参考文献

- [1] 叶建兴. 国土资源执法监察综合管理信息系统的构建与实现 [J]. 测绘, 2019(06):271-277.
- [2] 李金洲. 国土资源管理执法监督问题研究 [J]. 居业, 2019(01):177.
- [3] 张颖异. 浅析国土资源管理执法监察监督现状 [J]. 建材与装饰, 2018(46):170-171.
- [4] 邢成存. 国土资源管理执法监督现状及对策研究分析 [J]. 环渤海经济瞭望, 2018(02):107.