

网络,监督检查本辖区内单位、个人贯彻执行土地管理法律、法规情况,调查处理土地违法案件,协助有关部门调处土地纠纷。

二、群众性监察网络

1989年起建立群众性的土地监察网络,县建监察中队,区建监察分队,乡镇建监察小队,村建监察小组。中队由土管局分管局长和地政监察股长任正副队长;分队正副队长由分管区长和土地城建助理员担任;小队正副队长由分管乡镇长和土地建设助理员担任,一般4~5人组成;小组长由村长担任,配设3~5人。全县建立了1个中队,9个分队,56个小队,800个小组,形成了一支有3581名人员组成的群众性监察队伍。

三、市法院土地监察执行室

1994年6月25日,在庆祝《土地管理法》颁布八周年之际,“上虞市人民法院土地监察执行室”成立。市人民法院(甲方)和市建设土地环境保护局(乙方)签订协议书。规定甲方依法行使职权,对乙方给予法律上的指导帮助,协助乙方建立和健全土地监察执法程序,并派两名审判执行人员,帮助乙方开展日常监察工作;乙方在行政执法案件中,需甲方在立案、审理、执行方面帮助的给予优先办理。“执行室”的成立,对土地违法案件的立案、调查取证、定性处理、处罚执行和行政诉讼等各个环节给予指导和帮助。至1995年底,有52个违法用地案件经执行室具体帮助作出处罚,占两年市局立案查处违法用地案件的43%。

第四节 土地违法案件查处

一、专项清查

1983年土地清理 1982年7月1日,省人民政府作出关于普遍开展土地清理的决定。上虞于1983年1月开始清理,抽调县级机关干部17名,在百官镇和张溪公社越光大队试点,同时54个社镇均选择一个大队先走一步,然后全面铺开。至10月结束。查清了自1979年1月以来全县城乡建设占地建房情况,对违法占地建房分别作出了处理。

四年中,全县违法占地有 25911 件,面积达 3472 亩,其中国家建设 539 亩,社队企业建设 463 亩,国家干部、农村基层干部建房 53 亩,农村社员建房 2396 亩,居民职工建房 21 亩。对清查出来的违法占地,给予责令检讨、罚款、折价归公、拆除等处理,其中有 6365 户和单位受到经济处罚,罚款额 32.27 万元(含土地补偿费 17.55 万元);拆除房屋 221 户,计 221 间;拆基还地 701 户,计 118 间;有 171 名党政干部和农村基层干部受到经济处罚,罚款额 9869 元,有 13 户、计 23 间给予拆屋拆基处理。

1985 年党政干部违法用地清查 省人民政府(85)47 号文件下达后,县委、县政府组织实施,县纪委还下发了《关于制止和纠正党员、干部违章建房的通知》。这次清查自 1985 年 11 月开始,至 1986 年 7 月中旬结束。清查结果,有 88 名党员脱产干部违法占地建房。

处理原则:对用地未超过规定限额标准或超批准面积较少的,一般作书面检讨;对擅自占地建房或超面积较大的,作罚款处理;对不按村镇规划又影响交通的,拆房、拆基、拆围墙;对越权批地的单位和领导人,责令书面检讨。有 11 人作书面检讨后补办用地审批手续;有 41 人罚款,款额 5472 元;有 28 人拆房、拆基、拆围墙,还地面积 1179.4 平方米;建起新房未拆老房的 8 人,老房调剂给缺房户,计面积 611.8 平方米。有 2 名党员受到党纪处分。对崧厦镇违反规定建造的机关宿舍,作出向社会公开出售的处理。

1986 年土地清查 1986 年 1 月,省人民政府下达《关于对城乡建设用地进行全面检查的通知》,县人民政府作出部署。清查时限为 1983 年下半年至 1984 年底的各项建设用地(农村私人建房用地延至 1985 年底),同时对 1983 年和 1985 年清查出来的违法用地,尚未处理兑现的,一并兑现。

清查自 1986 年 3 月开始,至 6 月结束。全县共抽调脱产干部 256 名和 2400 多名村干部参加清查。采取以点带面,层层发动;村自查、乡抽查,村与村对口查;在处理兑现时,领导带头,推动一般;清查基本结束后,总结经验,制订规章制度。清查结果,查出违法用地 992.845 亩(内含耕地 211.488 亩)。其中国家建设用地 29 起,计 80.59 亩;乡镇村办企业用地 66 起,计 587.077 亩;私人建房用地 6436 户,计 324.688 亩。对清查出来的违法用地分别作了处理,其中国家建设有 3 个单位,计 2.622 亩,作退地还耕处理,有 7 个单位作罚款处理,款额 9340 元;有 19 个单位检讨后补办用地手续。乡镇村办企业中有 5 个单位,计 13.9 亩,作退地还耕处理;有 10 个单位作罚款处理,款额 27240 元;有 51 个单位检讨后补办用地手

续。私人建房中,给予拆基还地处理 1416 户,计 1477 间;给予折价归公处理 2 户,计 5 间;给予罚款处理 3498 户,款额 19.41 万元;违法占地面积小于 3 平方米的,批评教育。

1989 年党政干部“三违”建房清理 1989 年 3 月开始,对党政干部“三违”(违法、违章、违纪)建私房进行清理,至年底结束。清查时限为 1986 至 1988 年底。

清查结果,全县 1014 名党政干部中有 289 名建了私房,其中“三违”建房有 157 名,非法占地 205 宗,计面积 6860 平方米。从职务分:区级 2 名,副区级、乡镇级 29 名,副乡镇级 31 名,一般干部 77 名,部门干部 18 名。处理党政干部“三违”建房,是依据省人大《关于党政干部在城镇占地建房处理问题的答复意见》,以及上虞县制订的《关于党政干部建私房中有关问题的处理意见》。对少批多用的 108 宗,没收其超占面积上的房屋,作价后由建房户购回;对 14 宗在城镇占地建房二间或二间以上的,没收超过一间的房屋,作价后由建房户购回;对 5 宗利用关系和权力在街面占地建房的,退出所建房屋,退还建房款项;对 44 宗擅自圈地围墙的,拆除围墙或一次性罚款处理;对 27 宗建新房而未拆老房的,拆除老房;对 6 宗擅自驳基的,拆除还耕;对 1 宗骗取批准滥占土地的,拆除房屋。

1994 年土地执法大检查 4 月,省土管局和绍兴市土管局分别下发开展执法大检查的通知,对建设用地的撂荒进行专项检查。上虞重点检查浙江省上虞经济开发区、大三角工业新区及百官、小越、蒿坝等 3 镇的公路国道两侧建设用地。查出 5 个单位,撂荒土地 265.7 亩,对其中属违法占地的 195.73 亩,作出限期补办手续的处理。6 月,又对 9 个乡镇非农业建设用地进行清查,查出 28 家单位,违法占地 400 亩,对其中的 18 家,发出限期补办审批手续的催办单,补办了审批手续。7 月,又查处违法用地 20 件,面积 117.2 亩(含耕地 94.92 亩),其中未经审批占地 86.07 亩,毁田制砖 31.12 亩。本着教育、补办手续、严肃处理的原则,对毁田制砖的责令复耕,对既无泥源,又未办审批手续的 2 只立窑处以限期拆除,对 10 只立窑处以罚款 9.15 万元后,补办审批手续。

1995 年土地执法大检查 自 3 月 15 日起,全市开展非农业建设用地大清查,处理工作至年底结束。3 月 13 日,市人民政府发出《关于开展土地执法大检查的通知》,抽调有关部门干部 25 名,组成三个小组,对全市 24 个乡镇进行全面检查,基本查清 1992 年以来违法用地情况。立案 323 件,用地面积 2421.04 亩(含耕地 2193.3 亩),其中窑业违法用地 83 件,占地面积 225 亩,毁田 52.5 亩。对严重

毁田的 21 只砖瓦窑处以立即拆除；对泥源不足，又无发展前景的 25 只，给予限期半年至一年拆除处理；对利用掘河堆土的 37 只，处以 5000 元以下罚款，其中占用耕地的每亩缴纳 2000 元复垦责任金，然后补办临时用地审批手续，用地期限为两年。对清查出来的其他违法用地案件，分别作出拆除建筑物、责令复耕、罚款、检讨后补办用地审批手续等处理，计罚没款 18.5 万元。

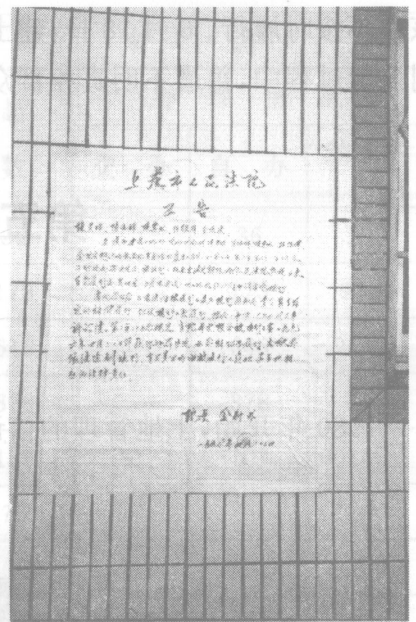
二、日常监察

县土管局成立后，土地监察工作除参与历次专项检查外，还加强日常监察，及时查处土地违法案件。1990~1995 年，县局立案查处违法用地案件 1667 件，其中国家建设 8 件，农村集体建设 130 件，村民建房 1529 件，面积达 511.767 亩(含耕地 374.838 亩)。分别情况，不同处理，其中有 173 件计 114.338 亩(含耕地 109.133 亩)作了没收拆除处理；有 409 件计 302.287 亩(含耕地 193.136 亩)，责令书面检讨后补办用地手续；有 20 件计 60.71 亩(含耕地 59.662 亩)，处以退地还耕；另有 1007 件计 352.344 亩(含耕地 230.546 亩)，处以收取抛荒费和罚款处理，抛荒费和罚款总额 74.05 万元。在处理中，有 2 件被处罚者不服提起行政诉讼，经法院审理维持原处罚决定；有 47 件被处罚者未履行处罚决定，由人民法院强制执行。

在查处中，影响较大的土地违法案件有：

原梁湖乡党委书记俞××，在原籍联江乡俞傅村，骗取批准宅基地 156.97 平方米，建起三层楼房 3 间，简易房 1 间和原住宅处小屋 1 间。利用旧围墙，新置简易篱笆，圈地共 333.83 平方米。1989 年 9 月，县土管局作出虞土监字(89)第 10 号处罚决定，限 15 日内自行拆除，土地退还集体。俞××履行决定，自行拆除。

原三汇乡和平村村民金××，不按批准面积建房，擅自筑起围墙，用地竟达 1172.21 平方米。县土管局于 1991 年 2 月作出处罚决定：拆除占地 28.4 平方米辅房、围墙和半硬化道地还地，对乡政府作过处理的主房超面积部分不再重新处



市人民法院在实施强制拆除非法建筑物前张贴布告，督促自行拆除