

现行政策强化地方使用土地权力中央无奈频调控 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/204/2021_2022__E7_8E_B0_E8_A1_8C_E6_94_BF_E7_c51_204024.htm 综观中国土地调控的历史，中央政府的密集政令和地方政府的违规反弹常常如影形随。国土资源部3月20日发布的《2006年全国土地违法案件查处情况通报》显示，全国发现的土地违法行为及立案查处的土地违法案件，无论从案件数量，还是涉及的土地面积，都较2005年有大幅上升。其中，当年新发生的土地违法行为、当年发生立案的案件及其涉及的土地面积上升幅度更大。与土地的“战争”似乎已经是中国经久不衰的话题。可以肯定，有了上述的统计数据后，今年即将开始的新一轮土地调控将更加严厉，但如此频繁的调控，并不表明我们已经精于此道，恰恰相反，从某种意义上讲，这反倒是对此前屡次调控不力的补救。事实上，频繁调控并不是中央政府的偏好，大多数情况下是不得已而为之。从国土资源部的通报情况来看，地方政府部门的违规操作是各地土地违法的主因。甚至，目前的一些现行政策还在逐渐强化地方政府在土地使用上的权力。比如，从2007年开始，省级政府开始对城市建设用地负总责，原来的分批次审批也调整为一年一申报。赞同此方法的有关专家对此的评价是，中央和地方的分工更为细致明确。但是，行政权力的扩张似乎又强化了地方政府利用土地“创租”、“收租”的动机，在现行的监管框架内，效果显然不容乐观。因此，时至今日，中国的土地调控需要更宏观和更具前瞻性的视野，需要把注意力从行政权力的分配和监管中转移出来，转换思路更多地关注一些基本制度的建设

。从立法上来看，当前全国正在开展新一轮土地规划修编，趁此良机，加快推出《土地规划法》不仅是完善土地规划制度，加强民主法治的大势所趋，也是构成地区投资软环境的重要环节。通过提高土地利用总体规划的法律地位，使其透明化，进而制约其他涉及土地开发利用的各种“规划”、缩减地方政府的行政干预空间，这在两税已经并轨，而各地招商引资大军四处“游猎”的此时，更具有迫切性。不然，各地必然会陷入以土地换税收的狂热中。有了以上的立法基础，强化公众对于土地使用的参与程度就变得可行起来，未来必须确保公众在征地过程中的知情权与话语权，并能够参与征地各项条件的协商，借鉴公共事业中已经广泛开展的听证会制度不失是一个好的办法。土地使用各相关方广泛参与，可以在一定程度上监督并减少政府行为对公众利益的背离，保证公众的合法权益。诸多影响土地调控的因素中，地方政府的行为似乎是最难以控制的因素。在现行的土地征用制度安排下，政府存在着偏离公共利益原则行为的内在与外在驱动。更何况，相比于巨大的违规收益，付出的成本要小得多。统计显示，2006年查处结案土地违法案件90340件，但是其中给予地市级干部行政处分的只有6人，给予地市级干部党纪处分的只有9人，这已经可以部分解释为什么土地违法违规在各地屡禁不止的原因。在转变政府职能以及官员考核机制难以一蹴而就的情况下，加强对政府官员违规违法行为的查处将是最直接的调控方式。同时必须将对土地的管理成效纳入到政府官员的考核中来，中国历史上曾经有过好的先例计划生育工作的好坏早已经成了地方官员政绩的一部分，在官员升迁中有着一票否决的威慑力，事实证明，这对官员

有强大约束力。本次两会中，《物权法》的通过进一步明确了国家行政部门的管理职责，为未来达到真正“尊重土地、尊重土地权利”的目的奠定了坚实基础。也证明了决策层希望借助根本性制度创建来实行“良治”的决心，有理由相信，这是一个美好的开始。100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 www.100test.com