

## 土地卫片执法政策调整，多类用地行为将判为违法

2021年11月26日，自然资源部办公厅印发《土地卫片执法图斑合法性判定规则》（以下简称《规则》），自2022年1月1日起实施。按照新的卫片执法图斑合法性判定规则，多类原来不认为是违法用地的情形，在2022年的卫片执法工作中将按照违法行为进行处理。

**（一）未办理供地手续即占地开工建设。**按照以往的卫片执法政策，只要卫片图斑下发时经过农用地转用和土地征收审批，均不认为违法。但《规则》实施后，还需完成供地手续，且在批准范围内建设的图斑或地块才能按照合法新增用地判定。因此，未办理供地手续即开工建设的将判定为违法用地行为。

**（二）未经审批或无合法权源的翻新、翻建行为。**按照《规则》规定，在存量建设用地上违反国土空间规划的翻新、翻建、新建行为，认定为存量非农建设违法用地。对《土地管理法》颁布实施后，在未经审批或无合法权源的建设用地上翻新、翻建、新建行为，将认定为新增非农建设违法用地。

**（三）占用永久基本农田建设畜禽养殖设施、水产养殖设施。**按照原来的设施农用地政策规定，养殖设施用地可以使用一般耕地，需按有关规定报有关部门审批备案，涉及少量永久基本农田确实难以避让的，允许使用但必须补划。

2021年11月27日，自然资源部、农业农村部、国家林业和

草原局印发《关于严格耕地用途管制有关问题的通知》（以下简称“两部一局”通知），严禁新增占用永久基本农田建设畜禽养殖设施、水产养殖设施。因此在 2022 年以后，建设畜禽养殖设施、水产养殖设施严禁占用永久基本农田，确需占用一般耕地的，应经批准并符合相关标准，否则将判定为违法行为。

**（四）占用永久基本农田建设破坏耕作层的种植业设施。**以往种植设施只要不破坏耕地耕作层的，可以使用永久基本农田，不需补划；破坏耕地耕作层，但由于位置关系难以避让永久基本农田的，允许使用永久基本农田但必须补划。但 2021 年 11 月 27 日“两部一局”通知对相关政策进行了调整，严禁新增占用永久基本农田建设破坏耕作层的种植业设施，今后，占用永久基本农田建设破坏耕作层的种植业设施的即属于违法用地行为。

**（五）占用永久基本农田建设农村道路。**此前，修建农村道路允许占用永久基本农田，新的《规则》对此做了较大调整，2022 年对占用永久基本农田建设农村道路的，直接要求判定为违法用地。

**（六）未经批准或不符合相关标准占用一般耕地建设畜禽养殖、水产养殖设施。**按照原来的规定，养殖设施用地占用耕地是允许的，其用地采取与土地所有权人或使用权人协商、乡镇政府备案方式管理。此次“两部一局”通知规定，严格控制新增畜禽养殖设施、水产养殖设施等农业设施建设

用地使用一般耕地，确需使用的，必须经过批准并符合相关标准。

**（七）未经批准或不符合相关标准占用一般耕地建设破坏耕作层的种植业设施。**种植业设施原来是可以占用耕地，只需进行备案就行。此次“两部一局”通知规定，严格控制破坏耕作层的种植业设施使用一般耕地。确需使用的，应经批准并符合相关标准，否则将按违法用地行为进行处理。

**（八）非法占用永久基本农田发展林果业或挖塘养鱼。**占用永久基本农田发展种植业、挖塘养鱼是法律历来禁止的。2021年9月1日起实施的《土地管理法实施条例》进一步明确了法律责任，非法占用永久基本农田发展林果业或者挖塘养鱼的，由县级以上人民政府自然资源主管部门责令限期改正；逾期不改正的，按占用面积处耕地开垦费2倍以上5倍以下的罚款；破坏种植条件的，依照《土地管理法》第七十五条的规定处罚。