

广州市南沙区综合行政执法局

行政处罚听证告知书

粤穗南综执（东）听告〔2022〕44号

马伟平：

根据有关线索，我局于2022年3月4日对你涉嫌未经批准非法占用土地建设厂房、破坏耕地行为进行立案调查。

经查，你于2010年11月向广州市番禺区东涌镇东导村经济合作社（现广东省广州市南沙区东涌镇东导股份合作经济联社）租用位于骏扬纸品厂以东（即现南沙区东涌镇东导村东骏路32-7号地段）的土地，并于2011年至2013年期间在未办理任何用地审批手续情况下擅自占用该地块2931.86平方米（折合4.398亩）集体农用地进行建设厂房，并造成涉案地块中2878.84平方米（折合4.318亩）耕地被破坏。

2022年1月18日，本局委托广东精益空间信息技术股份有限公司测量技术人员对涉案地块进行了现场勘测。2022年1月19日广东精益空间信息技术股份有限公司出具的《土地勘测定界技术报告书》（穗南测备〔2022〕第401800172-44号）显示，该用地实测面积2931.86平方米（折合4.398亩），依据《广州市南沙区土地利用总体规划（2006-2020年）》，上述用地包含林地2878.84平方米（折合4.318亩），农村道路53.02平方米（折合0.08亩）；2010年度土地利用现状为水田2878.84平方米（折合4.318亩），农村道路53.02平方米（折合0.080亩），全部不符合土地利用总体规划；用地报批情况显示该地块没有用地批文，权属单位为广州市番禺区东涌镇东导村股份合作经济社（即广东省广州市南沙区东涌镇东导股份经济联社），属性为集体。

本局于2022年4月24日对涉案土地进行了农用地破坏鉴定，制作了《南沙区东涌镇东导村东骏路32-7号地块农用地破坏分析报告》，报告显示涉案土地硬底化并建设厂房，已经破坏了农用地种植条件。

以上事实主要有《询问通知书》、《询问笔录》、《调查笔录》、《现场勘测笔录》、《现场照片》、《证据提取单》、《责令改正通知书》、《土地勘测定界技术报告书》、《南沙区东涌镇东导村东骏路32-7号地块农用地破坏分析报告》和你所提供的《土地租赁协议》等证据证实。

本局认为，你未经批准擅自在广州市南沙区东涌镇东导村东骏路32-7号地段占用2931.86平方米集体农用地进行建设厂房的行为，违反了《中华人民共和国土地管理法》（2004年修正）第四十四条第一款“建设占用土地，涉及农用地转为建设用地的，应当办理农用地转用审批手续。”的规定，属非法占地行为；其中占用2878.84平方米耕地建设导致破坏农用地种植条件的行为，同时违反了《中华人民共和国土地管理法》（2004年修正）第三十六条第二款“禁止占用耕地建窑、建坟或者擅自在耕地上建房、挖砂、采石、采矿、取土等。”的规定，属破坏耕地行为。

1. 对你占用并破坏2878.84平方米耕地的行为。

应依据《中华人民共和国土地管理法》（2004年修正）第七十四条“违反本法规定，占用耕地建窑、建坟或者擅自在耕地上建房、挖砂、采石、采矿、取土等，破坏种植条件的，或者因开发土地造成土地荒漠化、盐渍化的，由县级以上人民政府土地行政主管部门责令限期改正或者治理，可以并处罚款；构成犯罪的，依法追究刑事责任。”、第七十六条“未经批准或者采取欺骗手段骗取批准，非法占用土地的，由县级以上人民政府土地行政主

管部门责令退还非法占用的土地，对违反土地利用总体规划擅自将农用地改为建设用地的，限期拆除在非法占用的土地上新建的建筑物和其他设施，恢复土地原状，对符合土地利用总体规划的，没收在非法占用的土地上新建的建筑物和其他设施，可以并处罚款；对非法占用土地单位的直接负责的主管人员和其他直接责任人员，依法给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。超过批准的数量占用土地，多占的土地以非法占用土地论处。”和《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2014年修订）第四十条“依照《土地管理法》第七十四条的规定处以罚款的，罚款额为耕地开垦费的2倍以下。”、第四十二条“依照《土地管理法》第七十六条的规定处以罚款的，罚款额为非法占用土地每平方米30元以下。”以及《广东省非农业建设补充耕地管理办法》第十条第一款第（二）项“耕地开垦费按照如下标准缴纳（按照每平方米计）：地级以上市辖区内（不含所辖县、县级市）28元。”的规定予以处罚。

结合《广州市国土资源和规划委员会规范行政处罚自由裁量权规定》（2018）所附的《广州市国土资源和规划委员会行政处罚自由裁量权量化、细化基准表》序号4“非法占用土地——严重——违法占用耕地（含基本农田），造成不良后果，违反土地利用总体规划——责令退还非法占用的土地，限期拆除在非法占用的土地上新建的建筑物和其他设施，恢复土地原状，处每平方米20元以上30元以下罚款。”、序号6“违法占用耕地建窑、建坟或者擅自在耕地上建房、挖砂、采石、采矿、取土等，破坏种植条件，或者因开发土地造成土地荒漠化、盐渍化——较轻——破坏一般耕地5亩以下——责令限期改正或者治理，处以耕地开垦费1倍的罚款。”的相关裁量标准，对你非法占用一般农用地的行为按较



重情节裁量，对你破坏耕地的行为按较轻情节裁量。

依据《中华人民共和国行政处罚法》第二十九条“对当事人的同一个违法行为，不得给予两次以上罚款的行政处罚。同一个违法行为违反多个法律规范应当给予罚款处罚的，按照罚款数额高的规定处罚。”的规定，本案涉及的 2878.84 平方米既构成破坏耕地又构成非法占用土地行为的罚款应按照罚款数额高的规定处罚。

本局拟对你占用并破坏 2878.84 平方米耕地的行为作出以下行政处罚：

①责令你限期退还非法占用的 2878.84 平方米农用地给广东省广州市南沙区东涌镇东导股份合作经济联合社。

②责令你限期对已破坏的 2878.84 平方米土地（耕地）改正或者治理（改正或治理方式：拆除土地上新建的建筑物和其他设施，拆除并清理水泥硬底化），恢复原种植条件。

③对你非法占用并破坏耕地的行为，按 30 元每平方米的标准并处罚款，罚款金额：86365.2 元人民币。

2. 对你非法占用的 53.02 平方米其他农用地的行为。应依据《中华人民共和国土地管理法》（2004 年修正）七十六条“未经批准或者采取欺骗手段骗取批准，非法占用土地的，由县级以上人民政府土地行政主管部门责令退还非法占用的土地，对违反土地利用总体规划擅自将农用地改为建设用地的，限期拆除在非法占用的土地上新建的建筑物和其他设施，恢复土地原状，对符合土地利用总体规划的，没收在非法占用的土地上新建的建筑物和其他设施，可以并处罚款；对非法占用土地单位的直接负责的主管人员和其他直接责任人员，依法给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。超过批准的数量占用土地，多占的土地以非

法占用土地论处。”和《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2014年修订）四十二条“依照《土地管理法》第七十六条的规定处以罚款的，罚款额为非法占用土地每平方米30元以下。”的规定予以处罚。

结合《广州市国土资源和规划委员会规范行政处罚自由裁量权规定》（2018）所附的《广州市国土资源和规划委员会行政处罚自由裁量权量化、细化基准表》序号4“非法占用土地—较重—违法占用一般农用地，造成不良后果，违反土地利用总体规划—责令退还非法占用的土地，限期拆除在非法占用的土地上新建的建筑物和其他设施，恢复土地原状，处每平方米10元以上20元以下罚款。”，我局按较重档次裁量。

对你非法占用的53.02平方米其他农用地的行为，本局拟对你作出以下行政处罚：

①责令你限期退还非法占用的53.02平方米农用地给广东省广州市南沙区东涌镇东导股份合作经济联合社。

②责令你限期拆除非法占用不符合土地利用总体规划的53.02平方米农用地上新建的建筑物和其他设施，并恢复土地原状。

③对你非法占用农村道路的行为，按20元每平方米的标准并处罚款，罚款金额：1060.4元人民币。

以上处罚合并，本局拟对你作出以下行政处罚：

1. 责令你限期退还非法占用的2931.86平方米农用地给广东省广州市南沙区东涌镇东导股份合作经济联合社。

2. 责令你限期拆除非法占用不符合土地利用总体规划的53.02平方米其他农用地上新建的建筑物和其他设施，并恢复土地原状。



3. 责令你限期对已破坏的 2878.84 平方米土地（耕地）改正或者治理（改正或治理方式：拆除土地上新建的建筑物和其他设施，拆除并清理水泥硬底化，恢复原种植条件）。

4. 并处罚款 87425.6 元人民币。

依据《中华人民共和国行政处罚法》第四十四条、第四十五条的规定，你单位可在收到本告知书之日起 5 日内提出陈述、申辩意见，或到广州市南沙区综合行政执法局进行陈述、申辩。逾期未陈述、申辩的，视为你单位放弃陈述、申辩权利。

依据《中华人民共和国行政处罚法》第六十三条规定，你（单位）有权要求举行听证。如你单位要求听证，应当自收到本告知书之日起 5 日内向本单位提出申请。逾期不申请听证的，视为你单位放弃听证权利。

联系人：李勇辉（19010997329）、赵子龙（19010997342）

联系电话：020-84908815、020-34911470

单位地址：广州市南沙区东涌镇祥和路 2 号

广州市南沙区综合行政执法局

2023 年 12 月 20 日

