

附件

夏邑县自然资源局 行政相对人违法风险点清单及防控措施

序号	违法风险点	行政处罚依据 (法律责任)	裁量标准	风险等级	防控措施	责任单位
1	买卖或者以其他形式非法转让土地	《中华人民共和国土地管理法》第七十四条“买卖或者以其他形式非法转让土地的，由县级以上人民政府自然资源主管部门没收违法所得；对违反土地利用总体规划擅自将农用地改为建设用地的，限期拆除在非法转让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，没收在非法转让的土地上新建的建筑物和其他设施；可以并处罚款；对直接负责的主管人员和其他直接责任人员，依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。”	参照《河南省自然资源厅关于印发行政处罚裁量标准和内部制约制度（试行）的通知》（豫自然资规〔2021〕4号） 1. 轻微违法行为的表现情形 非法所得在 5 万元（含 5 万元）以下的。 处罚标准：罚款额为非法所得的 10%—20%（含 20%）。 2. 一般违法行为的表现情形 非法所得在 5 万元—25 万元（含 25 万元）的。 处罚标准：罚款额为非法所得的 20%—30%（含 30%）。 3. 严重违法行为的表现情形 非法所得在 25 万元—50 万元（含 50 万元）的。	高风险	1、加强《土地管理法》等法律法规宣传力度，扩大自然资源和规划法律法规的普及面； 2、强化队伍建设，充实执法力量，注重加大执法人员的执法业务培训，规范执法程序，提高服务型行政执	夏邑县自然资源局

		《中华人民共和国土地管理法实施条例》第五十四条“依照《土地管理法》第七十四条的规定处以罚款的，罚款额为非法所得的 10% 以上 50% 以下。”	处罚标准：罚款额为非法所得的 30%—40%（含 40%）。 4. 特别严重违法行为的表现情形 非法所得在 50 万元以上的。 处罚标准：罚款额为非法所得的 40%—50%（含 50%）。		法的意识和水平； 3、完善执法方式，结合实际，探索执法方式，做到行政处罚和行政指导相结合、处罚和教育相结合。
2	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，破坏种植条件的，或者因开发土地造成土地荒漠化、盐渍化的	《中华人民共和国土地管理法》第七十五条“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自然资源主管部门、农业农村主管部门等按照职责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。” 《中华人民共和国土地管理法实施条例》第五十五条“依照《土地管理法》第七十五条的规定处以罚款的，罚款额为耕地开垦费的 5 倍以上 10 倍以下；破坏黑土地等优质耕地的，从重处罚。”	参照《河南省自然资源厅关于印发行政处罚裁量标准和内部制约制度（试行）的通知》（豫自然资规〔2021〕4 号） 1. 轻微违法行为的表现情形 面积在 667 平方米以下（含 667 平方米）的。 处罚标准：罚款额为耕地开垦费的 5 倍。 2. 一般违法行为的表现情形 面积在 667 平方米—3335 平方米（含 3335 平方米）的。 处罚标准：罚款额为耕地开垦费的 5 倍—7 倍（含 7 倍）。 3. 严重违法行为的表现情形 面积在 3335 平方米—6667 平方米（含 6667 平方米）的。 处罚标准：罚款额为耕地开垦费的 7 倍—9 倍（含 9 倍）。	高风险	4、引导行政相对人了解相关法律法规规定和法律后果，提高行政相对人依法用地意识。

			<p>4. 特别严重违法行为的表现情形 面积在 6667 平方米以上的。 处罚标准：罚款额为耕地开垦费的 9 倍—10 倍。 以上情形中，占用永久基本农田的，按照占用数量对应表现情形中最高违法等级标准处罚。</p>		
3	拒不履行土地复垦义务	<p>《中华人民共和国土地管理法》第七十六条“违反本法规定，拒不履行土地复垦义务的，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，责令缴纳复垦费，专项用于土地复垦，可以处以罚款。”</p> <p>《中华人民共和国土地管理法实施条例》第五十六条“依照《土地管理法》第七十六条的规定处以罚款的，罚款额为土地复垦费的 2 倍以上 5 倍以下。”</p>	<p>参照《河南省自然资源厅关于印发行政处罚裁量标准和内部制约制度（试行）的通知》（豫自然资规〔2021〕4 号）</p> <p>1. 轻微违法行为的表现情形 面积在 667 平方米以下（含 667 平方米）的。 处罚标准：罚款额为土地复垦费的 2 倍。</p> <p>2. 一般违法行为的表现情形 面积在 667 平方米—3335 平方米（含 3335 平方米）的。 处罚标准：罚款额为土地复垦费的 2 倍—3 倍（含 3 倍）。</p> <p>3. 严重违法行为的表现情形 面积在 3335 平方米—6667 平方米（含 6667 平方米）的。 处罚标准：罚款额为土地复垦费的 3 倍—4 倍（含 4 倍）</p> <p>4. 特别严重违法行为的表现情形</p>	高风险	

			面积在 6667 平方米以上的。 处罚标准：罚款额为土地复垦费的 4 倍—5 倍（含 5 倍）		
4	未经批准或者采取欺骗手段骗取批准，非法占用土地	《中华人民共和国土地管理法》第七十七条“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自然资源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。” 《中华人民共和国土地管理法实施条例》第五十七条“依照《土地管理法》第七十七条的规定处以罚款的，	参照《河南省自然资源厅关于印发行政处罚裁量标准和内部制约制度（试行）的通知》（豫自然资规〔2021〕4 号） 1. 轻微违法行为的表现情形 非法占用建设用地或未利用地的。 处罚标准：责令退还非法占用的土地，可以并处罚款，罚款额为非法占用土地每平方米 100 元以上 500 元以下。 2. 一般违法行为的表现情形 非法占用其他非耕地的农用地的。 处罚标准：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，罚款额为非法占用土地每平方米 500 元以上 800 元以下。 3. 严重违法行为的表现情形 非法占用耕地的。	高风险	

		<p>罚款额为非法占用土地每平方米 100 元以上 1000 元以下。</p>	<p>处罚标准：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，罚款额为非法占用土地每平方米 800 元以上 1000 元以下。</p> <p>4. 特别严重违法行为的表现情形 非法占用永久基本农田的。</p> <p>处罚标准：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，罚款额为非法占用土地每平方米 1000 元。</p>			
5	依法收回国有土地使用权当事人拒不交出土地，临时使用	<p>《中华人民共和国土地管理法》第八十一条“依法收回国有土地使用权当事人拒不交出土地的，临时使用土地期满拒不归还的，或者不按照批准的用途使用国有土地的，由县级以上人民政府自然资源主管部门责令交还</p>	<p>参照《河南省自然资源厅关于印发行政处罚裁量标准和内部制约制度（试行）的通知》（豫自然资规〔2021〕4号）</p> <p>1. 轻微违法行为的表现情形 占用土地面积在 3335 平方米（含 3335 平方米）以下的。</p>	高风险		

	土地期满拒不归还，或者不按照批准的用途使用国有土地	土地，处以罚款。” 《中华人民共和国土地管理法实施条例》第五十九条“依照《土地管理法》第八十一条的规定处以罚款的，罚款额为非法占用土地每平方米100元以上500元以下。”	<p>处罚标准：罚款额为占用土地每平方米100元-200元（含200元）。</p> <p>2. 一般违法行为的表现情形 占用土地面积在3335平方米—6667平方米（含6667平方米）的。 处罚标准：罚款额为占用土地每平方米200元—300元（含300元）。</p> <p>3. 严重违法违法行为的表现情形 占用土地面积在6667平方米—20000平方米（含20000平方米）的。 处罚标准：罚款额为占用土地每平方米300元—400元（含400元）。</p> <p>4. 特别严重违法违法行为的表现情形 占用土地面积在20000平方米以上的。 处罚标准：罚款额为占用土地每平方米400元—500元（含500元）。</p>			
6	擅自将农民集体所有的土地通过出让、转让使用权或者出	《中华人民共和国土地管理法》第八十二条“擅自将农民集体所有的土地通过出让、转让使用权或者出租等方式用于非农业建设，或者违反本法规定，将集体经营性建设用地通过出让、出租等方式交由单位或个人使用	<p>参照《河南省自然资源厅关于印发行政处罚裁量标准和内部制约制度（试行）的通知》（豫自然资规〔2021〕4号）</p> <p>1. 特别轻微违法行为的表现情形 面积在667平方米以下（含667平方米）的。 处罚标准：罚款额为非法所得10%。</p>	高风险		

	<p>租等方式用于非农业建设,或者违法将集体经营性建设用地通过出让、出租等方式交由单位或个人使用</p>	<p>的,由县级以上人民政府自然资源主管部门责令限期改正,没收违法所得,并处罚款。”</p> <p>《中华人民共和国土地管理法实施条例》第六十条“依照《土地管理法》第八十二条的规定处以罚款的,罚款额为非法所得的10%以上30%以下。</p>	<p>2. 轻微违法行为的表现情形 面积在 667 平方米—2000 平方米以下(含 2000 平方米)的。 处罚标准:罚款额为非法所得的 10%—15%(含 15%)。</p> <p>3. 一般违法行为的表现情形 面积在 2000 平方米—3335 平方米以下(含 3335 平方米)的。 处罚标准:罚款额为非法所得的 15%—20%(含 20%)。</p> <p>4. 严重违法违法行为的表现情形 面积在 3335 平方米—6667 平方米以下(含 6667 平方米)的。 处罚标准:罚款额为非法所得的 20%—25%(含 25%)。</p> <p>5. 特别严重违法违法行为的表现情形 面积在 6667 平方米以上的。 处罚标准:罚款额为非法所得的 25%—30%(含 30%)。</p>			
7	<p>转让、出租、抵押划拨土地使</p>	<p>《中华人民共和国城市房地产管理法》第四十条第一款“以划拨方式取得土地使用权的,转让房地产时,应</p>	<p>参照《河南省自然资源厅关于印发行政处罚裁量标准和内部制约制度(试行)的通知》(豫自然资规〔2021〕4号)</p>	<p>高风险</p>		

	用权,未办理土地使用权出让手续,缴纳出让金	<p>当按照国务院规定,报有批准权的人民政府审批。有批准权的人民政府准予转让的,应当由受让方办理土地使用权出让手续,并依照国家有关规定缴纳土地使用权出让金。”</p> <p>第六十七条“违反本法第四十条第一款的规定转让房地产的,由县级以上人民政府土地管理部门责令缴纳土地使用权出让金,没收违法所得,可以并处罚款。”</p> <p>《河南省城镇国有土地使用权出让和转让管理规定》第四十八条“擅自转让、出租、抵押划拨土地使用权的,转让、出租、抵押无效,由县级以上人民政府土地管理部门没收其非法收入,并可处以非法收入额百分之五十以下的罚款。”</p>	<p>1. 轻微违法行为的表现情形 违法所得在 5 万元(含 5 万元)以下的。 处罚标准:罚款额为违法所得的 15%。</p> <p>2. 一般违法行为的表现情形 违法所得在 5 万元—25 万元(含 25 万元)的。 处罚标准:罚款额为违法所得的 15%—30%(含 30%)。</p> <p>3. 严重违法违法行为的表现情形 违法所得在 25 万元—50 万元(含 50 万元)的。 处罚标准:罚款额为违法所得的 30%—40%(含 40%)。</p> <p>4. 特别严重违法违法行为的表现情形 违法所得在 50 万元以上的。 处罚标准:罚款额为违法所得的 40%—50%(含 50%)。</p>			
8	以出让方式取得土地使用权,违反规定转让土地	<p>《中华人民共和国城市房地产管理法》第三十九条第一款“以出让方式取得土地使用权的,转让房地产时,应当符合下列条件:(一)按照出让合同约定已经支付全部土地使用权</p>	<p>参照《河南省自然资源厅关于印发行政处罚裁量标准和内部制约制度(试行)的通知》(豫自然资规(2021)4号)</p> <p>1. 轻微违法行为的表现情形 违法所得在 5 万元(含 5 万元)以下的。</p>	高风险		

	使用权	<p>出让金，并取得土地使用权证书；</p> <p>(二)按照出让合同约定进行投资开发，属于房屋建设工程的，完成开发投资总额的百分之二十五以上，属于成片开发土地的，形成工业用地或者其他建设用地条件。”第六十六条“违反本法第三十九条第一款的规定转让土地使用权的，由县级以上人民政府土地管理部门没收违法所得，可以并处罚款。”</p> <p>《河南省实施〈土地管理法〉办法》第六十五条“非法转让土地，依照《土地管理法》第七十三条和《土地管理法实施条例》第三十八条的规定处以罚款的，罚款额为非法所得的百分之五以上百分之五十以下。”</p>	<p>处罚标准：罚款额为违法所得的 5%—15%（含 15%）。</p> <p>2. 一般违法行为的表现情形 违法所得在 5 万元—25 万元（含 25 万元）的。 处罚标准：罚款额为违法所得的 15%—30%（含 30%）。</p> <p>3. 严重违法违法行为的表现情形 违法所得在 25 万元—50 万元（含 50 万元）的。 处罚标准：罚款额为违法所得的 30%—40%（含 40%）。</p> <p>4. 特别严重违法违法行为的表现情形 违法所得在 50 万元以上的。 处罚标准：罚款额为违法所得的 40%—50%（含 50%）。</p>			
9	以划拨方式取得土地使用权，违反规定转让房地产	<p>《中华人民共和国城市房地产管理法》第四十条第一款“以划拨方式取得土地使用权的，转让房地产时，应当按照国务院规定，报有批准权的人民政府审批。有批准权的人民政府准予转让的，应当由受让方办理土地使</p>	<p>参照《河南省自然资源厅关于印发行政处罚裁量标准和内部制约制度（试行）的通知》（豫自然资规〔2021〕4 号）</p> <p>1. 轻微违法行为的表现情形 违法所得在 5 万元（含 5 万元）以下的。 处罚标准：罚款额为违法所得的 15%。</p>	高风险		

		<p>用权出让手续,并依照国家有关规定缴纳土地使用权出让金。”第六十七条“违反本法第四十条第一款的规定转让房地产的,由县级以上人民政府土地管理部门责令缴纳土地使用权出让金,没收违法所得,可以并处罚款。”</p> <p>2.《河南省城镇国有土地使用权出让和转让管理规定》第四十八条“擅自转让、出租、抵押划拨土地使用权的,转让、出租、抵押无效,由县级以上人民政府土地管理部门没收其非法收入,并可处以非法收入额百分之五十以下的罚款。”</p>	<p>2. 一般违法行为的表现情形 违法所得在 5 万元—25 万元(含 25 万元)的。 处罚标准:罚款额为违法所得的 15%—30%(含 30%)。</p> <p>3. 严重违法行为的表现情形 违法所得在 25 万元—50 万元(含 50 万元)的。 处罚标准:罚款额为违法所得的 30%—40%(含 40%)。</p> <p>4. 特别严重违法行为的表现情形 违法所得在 50 万元以上的。 处罚标准:罚款额为违法所得的 40%—50%(含 50%)。</p>			
10	破坏或者擅自改变基本农田保护区标志	<p>《基本农田保护条例》第三十二条“违反本条例规定,破坏或者擅自改变基本农田保护区标志的,由县级以上地方人民政府土地行政主管部门或者农业行政主管部门责令恢复原状,可以处 1000 元以下罚款。”</p>	<p>参照《河南省自然资源厅关于印发行政处罚裁量标准和内部制约制度(试行)的通知》(豫自然资规(2021)4号)</p> <p>1. 轻微违法行为的表现情形 主动接受处理,自觉恢复永久基本农田保护区标志。 罚款基准:罚款 200 元。</p> <p>2. 一般违法行为的表现情形</p>	中风险		

			致使永久基本农田保护区标志内容不完整，经说服教育后能够接受处理。 罚款基准：罚款 200 元—500 元。 3. 严重违法行为的表现情形 造成永久基本农田保护区标志严重损害。 罚款基准：罚款 500 元—1000 元。			
11	不按土地使用权出让合同约定的期限和条件开发、利用土地	《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》第十七条“土地使用者应当按照土地出让合同的规定和城市规划的要求，开发、利用、经营土地。未按合同规定的期限和条件开发、利用土地的，市、县人民政府土地管理部门应当予以纠正，并根据情节可以给予警告、罚款直至无偿收回土地使用权的处罚。” 《河南省城镇国有土地使用权出让和转让管理规定》第四十五条“不按土地使用权出让合同约定的期限和条件开发、利用土地的，县级以上人民政府土地管理部门责令限期纠正，并可根据情节给予警告和处以出让	参照《河南省自然资源厅关于印发行政处罚裁量标准和内部制约制度（试行）的通知》（豫自然资规〔2021〕4 号） 1. 轻微违法行为的表现情形 占用土地面积在 3335 平方米（含 3335 平方米）以下，责令后限期改正的。 处罚标准：处以出让金 10%以下的罚款。 2. 一般违法行为的表现情形 占用土地面积在 3335 平方米—6667 平方米（含 6667 平方米），两次责令后限期改正的。 处罚标准：处以出让金 10%—20%（含 20%）的罚款。 3. 严重违法行为的表现情形 占用土地面积在 6667 平方米—20000 平方米（含 20000 平方米），两次以上责令后限期改正	高风险		

		金百分之三十以下的罚款；情节严重或拒不纠正的，土地使用权由县级以上人民政府无偿收回。”	的。 处罚标准：处以出让金 20%—25%（含 25%）的罚款。 4. 特别严重违法行为的表现情形 占用土地面积在 20000 平方米以上，多次责令后限期改正的。 处罚标准：处以出让金 25%—30%（含 30%）的罚款。			
12	未经批准擅自转让、出租、抵押划拨国有土地使用权	《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》第四十六条“对未经批准擅自转让、出租、抵押划拨国有土地使用权的单位和個人，市、县人民政府土地管理部门应当没收其非法收入，并根据情节处以罚款。” 《河南省城镇国有土地使用权出让和转让管理规定》第四十八条“擅自转让、出租、抵押划拨土地使用权的，转让、出租、抵押无效，由县级以上人民政府土地管理部门没收其非法收入，并可处以非法收入额百分之五十以下的罚款。”	参照《河南省自然资源厅关于印发行政处罚裁量标准和内部制约制度（试行）的通知》（豫自然资规〔2021〕4号） 1. 轻微违法行为的表现情形 转让土地面积在 3335 平方米（含 3335 平方米）以下的。 处罚标准：处以非法收入 20%以下的罚款。 2. 一般违法行为的表现情形 转让土地面积在 3335 平方米—6667 平方米（含 6667 平方米）的。 处罚标准：处以非法收入 20%—30%（含 30%）的罚款。 3. 严重违法行为的表现情形	高风险		

			<p>转让土地面积在 6667 平方米—20000 平方米（含 20000 平方米）的。</p> <p>处罚标准：处以非法收入 30%—40%（含 40%）的罚款。</p> <p>4. 特别严重违法行为的表现情形</p> <p>转让土地面积在 20000 平方米以上的。</p> <p>处罚标准：处以非法收入 40%—50%（含 50%）的罚款。</p>			
--	--	--	---	--	--	--