深圳市自然资源行政处罚自由裁量权实施标准（2023年版修订）

注：

1.本实施标准由四部分组成，分别是规划管理（序号1-14）、土地管理（序号15-48）、地名管理（序号49-54）、其他（序号55）。

 2.测绘管理类、矿产资源和地质环境管理类违法行为行政处罚自由裁量权标准直接适用《广东省自然资源行政处罚自由裁量权实施办法》，本实施标准不再另行规定。

 3.违法行为给他人造成损害的,应当依法承担民事责任；构成犯罪的，应当依法追究刑事责任。

 4.本实施标准表未尽行政处罚事项,依法律、法规、规章的规定执行。

5.除地名管理类之外的深圳市自然资源行政执法减免责事项统一适用《广东省自然资源行政处罚自由裁量权实施办法》中的《广东省省级自然资源行政执法减免责清单》，本实施标准中不再另行规定免于处罚情形。

一、规划管理（序号1-14）

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **违法行为** | **处罚依据** | **自由裁量情节[[1]](#footnote-0)** | **行政处罚自由裁量标准** |
| 1[[2]](#footnote-1) | 未取得建设工程规划许可证或者未按照建设工程规划许可证的规定进行建设，不影响城市规划的行为 | 【地方性法规】《深圳市城市规划条例》（2021年修正）第七十三条第三款：违法建设不影响城市规划的，应责令其停止建设，限期补办手续，并处单项工程土建总造价百分之四十至百分之六十的罚款，并处没收违法所得。 | 当事人初次违法，主动配合的 | 责令停止建设，限期补办手续，没收违法所得 | 并处单项工程土建总造价百分之四十的罚款 |
| （1）当事人初次违法，但抵制、逃避或不配合的；（2）当事人多次违法，但主动配合的。 | 并处单项工程土建总造价百分之五十的罚款 |
| 当事人多次违法且抵制、逃避或不配合的 | 并处单项工程土建总造价百分之六十的罚款 |
| 未取得建设工程规划许可证或者未按照建设工程规划许可证的规定进行建设，影响城市规划尚可采取改正措施的行为 | 【地方性法规】《深圳市城市规划条例》（2021年修正）第七十三条第二款：因违法建设影响城市规划尚可采取改正措施的，应责令其停止建设、限期改正，补办手续，并处单项工程违法部分土建总造价百分之四十至百分之六十的罚款，并处没收违法所得。 | 1. 建筑面积超过建设工程规划许可证规定面积，超出的比例不超过5%，但尚可采取改正措施的；

（2）建筑高度超过建设工程规划许可证规定高度，超出的比例不超过5%，但尚可采取改正措施的；1. 改变建筑立面、建筑结构，和原批准的相差不大，且基本符合规划要求的；
2. 未取得建设工程规划许可证的重大公共利益项目（包括但不限于重大公共设施、重大交通设施和重大市政设施），但尚可采取改正措施的；

（5）其他尚可采取改正措施消除对规划实施影响的行为，危害后果轻微的。 | 责令停止建设、限期改正，补办手续，没收违法所得 | 并处单项工程违法部分土建总造价百分之四十的罚款 |
| （1）建筑面积超过建设工程规划许可证规定面积，超出的比例在5%以上（含5%，下同）10%以下（不含10%，下同），但尚可采取改正措施的；（2）建筑高度超过建设工程规划许可证规定高度，超出的比例在5%以上10%以下，但尚可采取改正措施的；（3）改变建筑立面、建筑结构，和原批准的施工图差异明显，但尚可采取改正措施的；（4）已签订土地出让合同或已取得建设用地规划许可证，但未取得建设工程规划许可证，尚可采取改正措施的；（5）其他尚可采取改正措施消除对规划实施影响的行为，有一定危害后果的。 | 并处单项工程违法部分土建总造价百分之五十的罚款 |
| （1）建筑面积超过建设工程规划许可证规定面积，超出部分的比例在10%以上（含），但尚可采取改正措施的；（2）建筑高度超过建设工程规划许可证规定高度，超出部分的比例超过10%以上（含），但尚可采取改正措施的；（3）改变建筑栋数、建筑层数，或未按建设工程总平面图布局的，但尚可采取改正措施的；（4）未签订土地出让合同，且未取得建设用地规划许可证及建设工程规划许可证，但尚可采取改正措施的；（5）其他尚可采取改正措施消除对规划实施影响的行为，且造成严重危害后果的。 | 并处单项工程违法部分土建总造价百分之六十的罚款 |
| 未取得建设工程规划许可证或者未按照建设工程规划许可证的规定进行建设，严重影响城市规划或影响城市规划又不能采取改正措施的行为 | 【地方性法规】《深圳市城市规划条例》（2021年修正）第七十三条第一款：因违法建设而严重影响城市规划或影响城市规划又不能采取改正措施的，应责令其停止建设，限期拆除违法建筑物、构筑物，造成公用设施和市政设施损坏的，当事人应负修复及赔偿责任。 | （1）超过建设工程规划许可证规定的建筑面积或者建筑高度，且无法采取改正措施的；（2）违反建筑间距、建筑退让道路红线、建筑退让用地边界等城乡规划管理技术规定或者控制性详细规划确定的强制性内容的；（3）侵占现状及规划确定的道路、消防通道、广场、公共绿地、河湖水面、地下工程、轨道交通设施、通讯设施或者压占城市管线、永久性测量标志等公共设施、公共场所用地的；（4）占用各级文物保护单位、历史建筑保护范围用地进行建设的；（5）擅自在建筑物楼顶、退层平台、住宅底层院内以及配建的停车场地进行建设的；（6）在已完成规划验收的建设工程用地范围内擅自新建、搭建建筑物、构筑物的；（7）未经批准在饮用水源保护区新建、改建、扩建印染、造纸、制革、电镀、化工、冶炼、炼油、酿造、化肥、染料、农药等生产项目或者排放含国家规定的一类污染物的项目和设施；未经批准在饮用水源二级保护区内新建、改建、扩建采石场、砖厂；未经批准在饮用水源一级保护区内新建、改建、扩建居民住宅、办公楼、厂房等建筑物以及其他与水工程和保护水源无关的项目、设施的；（8）其他严重影响城市规划或影响城市规划又不能采取改正措施的。 |  | 责令停止建设，限期拆除违法建筑物、构筑物，造成公用设施和市政设施损坏的，当事人应负修复及赔偿责任 |
| 2 | 未取得建设工程规划许可证或者未按照建设工程规划许可证的规定进行建设，尚可采取改正措施消除对规划实施影响的行为 | 【法律】《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修订）第六十四条：未取得建设工程规划许可证或者未按照建设工程规划许可证的规定进行建设的，由县级以上地方人民政府城乡规划主管部门责令停止建设；尚可采取改正措施消除对规划实施的影响的，限期改正，处建设工程造价百分之五以上百分之十以下的罚款；……【地方性法规】《广东省城乡规划条例》（2013年）第八十条：建设单位或者个人违反本条例第四十条规定，未依法取得建设工程规划许可证或者未按照建设工程规划许可证的规定进行建设的，由当地城市、县人民政府城乡规划主管部门责令停止建设。尚可采取改正措施消除对规划实施的影响的，责令限期改正，并处建设工程造价百分之五以上百分之十以下的罚款。…… | （1）建筑面积超过建设工程规划许可证规定面积，超出的比例不超过5%，但尚可采取改正措施的；（2）建筑高度超过建设工程规划许可证规定高度，超出的比例不超过5%，但尚可采取改正措施的；（3）改变建筑立面、建筑结构，和原批准的相差不大，且基本符合规划要求的；（4）未取得建设工程规划许可证的重大公共利益项目（包括但不限于重大公共设施、重大交通设施和重大市政设施），但尚可采取改正措施的；（5）其他尚可采取改正措施消除对规划实施影响的行为，危害后果轻微的。 | 责令停止建设、限期改正 | 并处建设工程造价百分之五的罚款  |
| （1）建筑面积超过建设工程规划许可证规定面积，超出的比例在5%以上10%以下，但尚可采取改正措施的；（2）建筑高度超过建设工程规划许可证规定高度，超出的比例在5%以上10%以下，但尚可采取改正措施的；（3）改变建筑立面、建筑结构，和原批准的施工图差异明显，但尚可采取改正措施的；（4）已签订土地出让合同或已取得建设用地规划许可证，但未取得建设工程规划许可证，尚可采取改正措施的；（5）其他尚可采取改正措施消除对规划实施影响的行为，有一定危害后果的。 | 并处建设工程造价百分之七点五的罚款 |
| （1）建筑面积超过建设工程规划许可证规定面积，超出部分的比例在10%以上，但尚可采取改正措施的；（2）建筑高度超过建设工程规划许可证规定高度，超出部分的比例在10%以上，但尚可采取改正措施的；（3）改变建筑栋数、建筑层数或未按建设工程总平面布局，但尚可采取改正措施的；（4）未签订土地出让合同，且未取得建设用地规划许可证及建设工程规划许可证，但尚可采取改正措施的；（5）其他尚可采取改正措施消除对规划实施影响的行为，且造成严重危害后果的。 | 并处建设工程造价百分之十的罚款 |
| 未取得建设工程规划许可证或者未按照建设工程规划许可证的规定进行建设，无法采取改正措施消除对规划实施影响的行为 | 【法律】《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修订）第六十四条：未取得建设工程规划许可证或者未按照建设工程规划许可证的规定进行建设的，由县级以上地方人民政府城乡规划主管部门责令停止建设；……无法采取改正措施消除影响的，限期拆除，不能拆除的，没收实物或者违法收入，可以并处建设工程造价百分之十以下的罚款。【地方性法规】《广东省城乡规划条例》（2013年）第八十条：建设单位或者个人违反本条例第四十条规定，未依法取得建设工程规划许可证或者未按照建设工程规划许可证的规定进行建设的，由当地城市、县人民政府城乡规划主管部门责令停止建设。……无法采取改正措施消除影响的，责令限期拆除；不能拆除的，没收实物或者违法收入，可以并处建设工程造价百分之十以下的罚款。 | （1）超过建设工程规划许可证规定的建筑面积或者建筑高度，且无法采取改正措施消除对规划实施影响的；（2）违反建筑间距、建筑退让道路红线、建筑退让用地边界等城乡规划管理技术规定或者控制性详细规划确定的强制性内容的；（3）侵占现状及规划确定的道路、消防通道、广场、公共绿地、河湖水面、地下工程、轨道交通设施、通讯设施或者压占城市管线、永久性测量标志等公共设施、公共场所用地的；（4）占用各级文物保护单位、历史建筑保护范围用地进行建设的；（5）擅自在建筑物楼顶、退层平台、住宅底层院内以及配建的停车场地进行建设的；（6）在已完成规划验收的建设工程用地范围内擅自新建、搭建建筑物、构筑物的；（7）未经批准在饮用水源保护区新建、改建、扩建印染、造纸、制革、电镀、化工、冶炼、炼油、酿造、化肥、染料、农药等生产项目或者排放含国家规定的一类污染物的项目和设施；未经批准在饮用水源二级保护区内新建、改建、扩建采石场、砖厂；未经批准在饮用水源一级保护区内新建、改建、扩建居民住宅、办公楼、厂房等建筑物以及其他与水工程和保护水源无关的项目、设施的；（8）其他无法采取改正措施消除对规划实施影响的。 | 责令停止建设；限期拆除，逾期不拆除的，依法强制拆除；拆除违法建设可能影响相邻建筑安全、损害无过错利害关系人合法权益或者对公共利益造成重大损害的，没收实物或者违法收入, 可以并处建设工程造价百分之十以下的罚款。 |
| 3 | 擅自拆除建筑物、构筑物的行为 | 【地方性法规】《深圳市城市规划条例》（2021年修正） 第七十六条：违反本条例第六十五条规定，由市规划主管部门或其派出机构对产权人处以二万元以上五万元以下罚款。 | 擅自拆除建筑物、构筑物，未造成安全隐患的 | 处二万元罚款 |
| 擅自拆除建筑物、构筑物，造成一定安全隐患的 | 处三点五万元罚款 |
| 擅自拆除建筑物、构筑物，造成他人人身、财产损失的 | 处五万元罚款 |
| 4 | 未经批准进行临时建设、未按照批准内容进行临时建设、临时建筑物、构筑物超过批准期限不拆除的行为 | 【法律】《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修订）第六十六条：建设单位或者个人有下列行为之一的，由所在地城市、县人民政府城乡规划主管部门责令限期拆除，可以并处临时建设工程造价一倍以下的罚款：（一）未经批准进行临时建设的；（二）未按照批准内容进行临时建设的；（三）临时建筑物、构筑物超过批准期限不拆除的。 | 1. 违法行为不影响城市规划的实施；未按照批准内容进行临时建设，建设规模超出批准规模一倍以内的；
2. 临时建筑物、构筑物超过批准期限三个月以内（不含）不拆的。
 | 责令违法行为人限期拆除，限期一般不超过一个月 | 可以并处临时建设工程造价0.5倍的罚款 |
| （1）违法行为影响城市规划的实施的；（2）未按照批准内容进行临时建设，建设规模超出批准规模一倍以上（含）的，或擅自将临时建筑物、构筑物建设成钢筋混凝土结构的；（3）临时建筑物、构筑物超过批准期限三个月以上（含）仍不拆除的。 | 可以并处临时建设工程造价1倍的罚款 |
| 5 | 城乡规划编制单位超越资质等级许可的范围承揽城乡规划编制工作、违反国家有关标准编制城乡规划的行为 | 【法律】《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修订）第六十二条第一款：城乡规划编制单位有下列行为之一的，由所在地城市、县人民政府城乡规划主管部门责令限期改正，处合同约定的规划编制费一倍以上二倍以下的罚款；情节严重的，责令停业整顿，由原发证机关降低资质等级或者吊销资质证书；造成损失的，依法承担赔偿责任：（一）超越资质等级许可的范围承揽城乡规划编制工作的；（二）违反国家有关标准编制城乡规划的。【部门规章】《城乡规划编制单位资质管理规定》（2016年修订）第三十九条第一款：城乡规划编制单位有下列行为之一的，由所在地城市、县人民政府城乡规划主管部门责令限期改正，处以合同约定的规划编制费1倍以上2倍以下的罚款；情节严重的，责令停业整顿，由原资质许可机关降低资质等级或者吊销资质证书；造成损失的，依法承担赔偿责任：（一）超越资质等级许可的范围承揽城乡规划编制工作的；（二）违反国家有关标准编制城乡规划的。 | （1）超越本单位资质等级承揽城乡规划编制工作，但没有超越本单位资质等级上一级资质的；（2）违反国家有关标准编制城乡规划，未造成严重后果的。 | 责令限期改正 | 处合同约定的规划编制费1倍的罚款 |
| （1）超越本单位资质等级承揽城乡规划编制工作，而且超越本单位资质等级上一级资质的；（2）违反国家有关标准编制城乡规划，造成严重后果的。 | 处合同约定的规划编制费1.5倍罚款 |
| （1）超越本单位资质等级承揽城乡规划编制工作，而且超越本单位资质等级上一级资质的，情节严重的；（2）违反国家有关标准编制城乡规划，造成严重后果的，情节严重的。 | 处合同约定的规划编制费2倍罚款；责令停业整顿，由原发证机关降低资质等级或者吊销资质证书 |
| 6 | 未依法取得资质证书的单位承担城乡规划编制业务的行为 | 【法律】《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修订）第六十二条第二款：未依法取得资质证书承揽城乡规划编制工作的，由县级以上地方人民政府城乡规划主管部门责令停止违法行为，依照前款规定处以罚款；造成损失的，依法承担赔偿责任。【部门规章】《城乡规划编制单位资质管理规定》（2016年修订）第三十九条第二款：未依法取得资质证书承揽城乡规划编制工作的，由县级以上地方人民政府城乡规划主管部门责令停止违法行为，依照前款规定处以罚款；造成损失的，依法承担赔偿责任。 | 编制的规划成果未违反国家有关法律、法规、规章及规范标准要求的 | 责令停止违法行为 | 处合同约定的规划编制经费1倍罚款 |
| 编制的规划成果违反国家有关法律、法规及规范标准要求，但未造成重大损失的 | 处合同约定的规划编制经费1.5倍罚款 |
| 编制的规划成果违反国家有关法律、法规及规范标准要求，造成重大损失的 | 处合同约定的规划编制经费2倍罚款 |
| 7 | 以欺骗手段取得资质证书承揽城乡规划编制工作的行为 | 【法律】《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修订）第六十二条第三款：以欺骗手段取得资质证书承揽城乡规划编制工作的，由原发证机关吊销资质证书，依照本条第一款规定处以罚款；造成损失的，依法承担赔偿责任。【部门规章】《城乡规划编制单位资质管理规定》（2016年修订）第三十九条第三款：以欺骗手段取得资质证书承揽城乡规划编制工作的，由原资质许可机关吊销资质证书，依照本条第一款规定处以罚款；造成损失的，依法承担赔偿责任。 | 编制的规划成果未违反国家有关法律、法规、规章及规范标准要求的 | 由原发证机关吊销资质证书 | 处合同约定规划编制经费1倍罚款 |
| 编制的规划成果违反国家有关法律、法规及规范标准要求，但未造成重大损失的 | 处合同约定规划编制经费1.5倍罚款 |
| 编制的规划成果违反国家有关法律、法规及规范标准要求，造成重大损失的 | 由原发证机关降低资质等级吊销资质证书 | 处合同约定规划编制经费2倍罚款 |
| 8 | 城乡规划编制单位取得资质证书后，不再符合相应资质条件的行为 | 【法律】《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修订）第六十三条：城乡规划编制单位取得资质证书后，不再符合相应的资质条件的，由原发证机关责令限期改正；逾期不改正的，降低资质等级或者吊销资质证书。【部门规章】《城乡规划编制单位资质管理规定》（2016年修订）第三十三条：城乡规划编制单位取得资质后，不再符合相应资质条件的，由原资质许可机关责令限期改正；逾期不改的，降低资质等级或者吊销资质证书。 | 城乡规划编制单位取得资质证书后，不再符合相应的资质条件的 | 由原发证机关责令限期改正；逾期不改正的，降低资质等级或者吊销资质证书 |
| 9 | 城乡规划编制单位未按照要求提供信用档案信息的行为 | 【部门规章】《城乡规划编制单位资质管理规定》（2016年修订）第四十条：城乡规划编制单位未按照本规定要求提供信用档案信息的，由县级以上地方人民政府城乡规划主管部门给予警告，责令限期改正；逾期未改正的，可处1000元以上1万元以下的罚款。 | 未按照本规定要求提供信用档案信息的 | 警告，责令限期改正 |
| 逾期未改正，但属于初次违法的 | 处以5000元罚款 |
| 逾期未改正，多次违法的 | 处10000元罚款 |
| 10 | 建设单位未在建设工程竣工验收后六个月内（道路工程两个月）向城乡规划主管部门报送有关竣工验收资料的行为 | 【法律】《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修订）第六十七条：建设单位未在建设工程竣工验收后六个月内向城乡规划主管部门报送有关竣工验收资料的，由所在地城市、县人民政府城乡规划主管部门责令限期补报；逾期不补报的，处一万元以上五万元以下的罚款。 | 单项工程总建筑面积不超过一万平方米，逾期不补报的 | 处一万元的罚款 |
| 超过一万平方米的单项工程和总建筑面积不超过三万平方米，逾期不补报的 | 处三万元的罚款 |
| 总建筑面积超过三万平方米，逾期不补报的 | 处五万元的罚款 |
| 【地方性法规】《深圳市城市规划条例》（2021年修正） 第七十五条：违反本条例第六十四条规定的，应责令限期报送建设工程竣工图，并处三万元以上五万元以下罚款。 | 单项工程总建筑面积不超过一万平方米的 | 责令限期报送建设工程竣工图 | 并处三万元罚款 |
| 超过一万平方米的单项工程和总建筑面积不超过三万平方米的 | 并处四万元罚款 |
| 总建筑面积超过三万平方米的 | 并处五万元罚款 |
| 11 | 在市政道路上开设道路进（出）口或市政管线的接口，架（敷）设临时市政管线，并设临时路口及施工通道时未向市规划主管部门办理有关手续的行为 | 【地方性法规】《深圳市城市规划条例》（2021年修正） 第七十七条：违反本条例第六十八条第一款规定影响规划的，责令限期恢复原状，并处八万元以上十万元以下的罚款。不影响规划的，应责令限期补办手续，并处八万元以上十万元以下罚款。 | 影响规划，且初次违法，危害后果轻微的 | 责令限期恢复原状 | 并处八万元罚款 |
| 影响城市规划，有一定危害后果的 | 并处九万元罚款 |
| 影响城市规划，且造成严重危害后果的 | 并处十万元罚款 |
| 不影响城市规划，且初次违法，危害后果轻微的 | 责令限期补办手续 | 并处八万元罚款 |
| 不影响城市规划，有一定危害后果的 | 并处九万元罚款 |
| 不影响城市规划，但造成严重危害后果的 | 并处十万元罚款 |
| 12 | 违法建设的投资单位、施工单位及进行违法设计的单位的主要负责人和直接责任人员 | 【地方性法规】《深圳市城市规划条例》（2021年修正）第七十八条：对违法建设的投资单位、施工单位及进行违法设计的单位的主要负责人和直接责任人员，应追究其行政责任，处一万元以上二万元以下的罚款，并没收违法设计和施工单位的违法所得。 | 初次违法，危害后果轻微的 | 没收违法设计和施工单位的违法所得 | 并处一万元的罚款， |
| 造成一定危害后果的 | 并处一万五千元的罚款 |
| 造成严重危害后果的 | 并处二万元的罚款 |
| 13 | 未依法办理规划许可审批手续建设地下建筑物、构筑物的，或者擅自改变经许可审批确定的地下空间的使用功能、高度、层数和面积的行为 | 【地方性法规】《广东省城乡规划条例》（2013年）第七十九条：建设单位或者个人违反本条例第二十八条规定，未依法办理规划许可审批手续建设地下建筑物、构筑物的，或者擅自改变经许可审批确定的地下空间的使用功能、高度、层数和面积的，由当地城市、县人民政府城乡规划主管部门责令停止建设，限期改正，处以建设工程造价百分之五以上百分之十以下的罚款。 | 危害后果轻微，未造成安全隐患的 | 责令停止建设，限期改正 | 处以建设工程造价百分之五的罚款 |
| 造成一定安全隐患的 | 处以建设工程造价百分之七的罚款 |
| 造成他人人身、财产损失的 | 处以建设工程造价百分之十的罚款 |
| 14 | 擅自拆除纳入保护名录的历史建筑的行为 | 【地方性法规】《广东省城乡规划条例》（2013年）第八十五条：违反本条例第六十四条规定，擅自拆除纳入保护名录的历史建筑，由城市、县人民政府城乡规划主管部门责令停止违法行为、限期恢复原状或者采取其他补救措施；逾期不恢复原状或者不采取其他补救措施的，城乡规划主管部门可以指定有能力的单位代为恢复原状或者采取其他补救措施，所需费用由违法者承担；造成严重后果的，对单位并处二十万元以上五十万元以下的罚款，对个人并处十万元以上二十万元以下的罚款；造成损失的，依法承担赔偿责任。 | 未造成严重后果的 | 责令停止违法行为、限期恢复原状或者采取其他补救措施 |  |
| 造成严重后果，但通过努力尚可恢复或大部分恢复的 | 对单位并处二十万元至三十万的罚款，对个人并处十万元的罚款 |
| 造成严重后果，难以恢复的 | 对单位并处五十万元的罚款，对个人并处二十万元的罚款 |

|  |
| --- |
| 二、土地管理（序号15-47） |
| **序号** | **违法行为** | **处罚依据** | **自由裁量情节** | **行政处罚自由裁量标准** |
| 15 | 未经批准或者釆取欺骗手段骗取批准，或经非法批准，或超过批准数量，非法占用土地的行为 | 【法律】《中华人民共和国土地管理法》（2019年修正）第七十七条第一款：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[[3]](#footnote-2)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｡第七十九条：……非法批准､使用的土地应当收回,有关当事人拒不归还的,以非法占用土地论处｡【行政法规】《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021年修订）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，罚款额为非法占用土地每平方米100元以上1000元以下。《基本农田保护条例》（2011年修订）第三十条：违反本条例规定，有下列行为之一的，依照《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国土地管理法实施条例》的有关规定，从重给予处罚：（一）未经批准或者采取欺骗手段骗取批准，非法占用基本农田的；（二）超过批准数量，非法占用基本农田的；（三）非法批准占用基本农田的；（四）买卖或者以其他形式非法转让基本农田的。【地方性法规】《广东省土地管理条例》（2022年6月1日发布，2022年8月1日起施行）第五十二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，对违反国土空间规划擅自占用建设用地、未利用地的，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，对符合国土空间规划的，没收在非法占用的土地上新建的建筑物和其他设施，可以并处非法占用土地每平方米一百元以上一千元以下的罚款；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。 | 非法占用的土地为建设用地或符合土地利用总体规划的农用地的 | 主动接受调查处理的 | 责令退还非法占用的土地，没收在非法占用土地上新建的建筑物和其他设施 | 可以并处非法占用土地每平方米100元罚款 |
| 经制止未停止违法行为或拒不配合执法监察的 | 可以并处非法占用土地每平方米300元罚款 |
| 非法占用的土地为耕地的（不符合土地利用总体规划） | 主动接受调查处理的 | 责令退还非法占用的土地，限期拆除在非法占用土地上新建的建筑物和其他设施 | 恢复土地原状，可以并处非法占用土地每平方米500元罚款 |
| 经制止未停止违法行为或拒不配合执法监察的 | 恢复土地原状，可以并处非法占用土地每平方米800元罚款 |
| 非法占用的土地为基本农田的 | 主动接受调查处理的 | 责令退还非法占用的土地，限期拆除在非法占用土地上新建的建筑物和其他设施，恢复土地原状 | 可以并处非法占用土地每平方米800元罚款 |
| 经制止未停止违法行为或拒不配合执法监察的 | 可以并处非法占用土地每平方米1000元罚款 |
| 16 | 当事人拒不交出应依法收回国有土地使用权的土地，以及临时使用土地期满后拒不交还土地的行为 | 【法律】《中华人民共和国土地管理法》（2019年修正）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土地,处以罚款｡《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021年修订）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。 | 拒不交还土地不足5亩 | 责令交还土地 | 并处非法占用土地每平方米100元罚款 |
| 拒不交还土地5亩以上不足10亩 | 并处非法占用土地每平方米300元罚款 |
| 拒不交还土地10亩以上 | 并处以非法占用土地每平方米500元罚款 |
| 17 | 擅自出让土地使用权的行为 | 【地方性法规】《深圳经济特区土地使用权出让条例》（2021年修正）第五十五条：违反本条例第三条规定，擅自出让土地使用权的，出让合同无效，市规划和自然资源部门可以依据《深圳经济特区房地产转让条例》的有关规定对有关当事人的违法转让行为予以处罚。《深圳经济特区房地产转让条例》（2019年修正）第五十八条：违反本条例第七条规定转让房地产的，转让行为无效，由主管机关对转让人处以房地产转让价款百分之十的罚款。第五十九条：违反本条例第八条第（一）、（二）、（六）项、第九条第一款和第三十条规定转让房地产的，转让行为无效；转让人有非法所得的，由主管机关没收其非法所得，并处以转让价款百分之十的罚款；转让人持有房地产开发资质证的，可视情节轻重作出不予资质年审或者吊销房地产开发资质的处罚。 | 擅自出让土地使用权的 | 出让合同无效，转让人有非法所得的，没收非法所得，并处以转让价款10%的罚;转让人持有房地产开发资质证的，可视情节轻重作出不予资质年审或者吊销房地产开发资质证的处罚。 |
| 18 | 买卖或者以其他形式非法转让土地/土地使用权的行为 |  【法律】《中华人民共和国土地管理法》（2019年修正）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｡【行政法规】《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021年修订）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。【行政法规】《基本农田保护条例》（2011年修订）第三十条：违反本条例规定，有下列行为之一的，依照《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国土地管理法实施条例》的有关规定，从重给予处罚：（一）未经批准或者采取欺骗手段骗取批准，非法占用基本农田的；（二）超过批准数量，非法占用基本农田的；（三）非法批准占用基本农田的；（四）买卖或者以其他形式非法转让基本农田的。《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》（2020年修订）第四十六条：对未经批准擅自转让、出租、抵押划拨土地使用权的单位和个人，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。 | 非法买卖或者转让的永久基本农田不足5亩，或者永久基本农田之外的耕地不足10亩，或者其他土地不足30亩 | 没收违法所得，没收或限期拆除（恢复土地原状）在非法转让的土地上新建的建筑物和其他设施没收违法所得，没收或限期拆除（恢复土地原状）在非法转让的土地上新建的建筑物和其他设施 | 可以并处非法所得15％的罚款 |
| 非法买卖或者转让的永久基本农田5亩以上不足10亩，或者永久基本农田之外的耕地10亩以上不足30亩，或者其他土地30亩以上不足50亩 | 可以并处非法所得25%的罚款 |
| 非法买卖或者转让的永久基本农田10亩以上不足30亩，或者永久基本农田之外的耕地30亩以上不足50亩，或者其他土地50亩以上不足100亩 | 可以并处非法所得40％的罚款 |
| 非法买卖或者转让的永久基本农田30亩以上，或者永久基本农田之外的耕地50亩以上，或者其他土地100亩以上 | 可以并处非法所得（建议改为违法所得）50%的罚款 |
| 【地方性法规】《广东省房地产开发经营条例》（1997年修正）第三十一条：违反第十四条规定转让土地使用权的，由县以上土地管理部门对转让方处以没收非法所得，并按非法所得百分之三十以上、百分之五十以下的标准罚款。 | 开发经营企业对依法取得使用权的土地进行转让，其投入开发资金未达到项目投资总额（不含地价款）20%以上的 | 对转让方处以没收非法所得，并按非法所得40%的标准罚款 |
| 【地方性法规】《深圳经济特区土地使用权出让条例》（2021年修正）第五十八条第二款：违反本条例第四十四条、第四十八条规定，土地使用者擅自转让土地使用权的，由市规划和自然资源部门责令其改正，没收违法所得，并处以转让价款百分之十的罚款。拒不改正的，土地管理部门可以无偿收回土地使用权，没收地上建筑物、附着物。属土地管理部门无偿收回土地使用权的，土地开发与市政配套设施金不予退还。 | 土地使用者擅自转让机关、文化、教育、卫生、体育、科研和市政设施等公益性、非营利性用地，以及减收地价款的高新技术项目用地的土地使用权的 | 责令改正，没收违法所得，并处以转让价款10%的罚款。拒不改正的，无偿收回土地使用权，没收地上建筑物、附着物 |
| 19 | 违反土地管理法律、法规，出租国有土地/ 土地使用权的行为 | 【行政法规】《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》（2020年修订）第四十六条：对未经批准擅自转让、出租、抵押划拨土地使用权的单位和个人，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。 | 土地使用者出租机关、文化、教育、卫生、体育、科研和市政设施等公益性、非营利性用地的土地使用权的 | 尚未造成危害后果的 | 责令改正，没收非法所得， | 处以非法所得1倍的罚款 |
| 【地方性法规】《深圳经济特区土地使用权出让条例》（2021年修正）第五十八条第一款：违反本条例第四十八条规定，土地使用者出租、抵押土地使用权和与他人合作开发建设的，由市规划和自然资源部门责令其改正，没收非法所得，并处以非法所得一倍以上三倍以下的罚款。 |
| 拒不改正的或造成较大危害后果的 | 处以非法所得2倍的罚款 |
| 造成严重危害后果的 | 处以非法所得3倍的罚款 |
| 20 | 抵押公益性、非营利性用地的土地使用权的行为 | 【地方性法规】《深圳经济特区土地使用权出让条例》（2021年修正）第五十八条第一款：违反本条例第四十八条规定，土地使用者出租、抵押土地使用权和与他人合作开发建设的，土地管理部门责令其改正，没收非法所得，并处以非法所得一倍以上至三倍以下的罚款。 | 土地使用者抵押机关、文化、教育、卫生、体育、科研和市政设施等公益性、非营利性用地的土地使用权的 | 尚未造成危害后果的 | 责令改正，没收非法所得 | 处以非法所得1倍的罚款 |
| 拒不改正的或造成较大危害后果的 | 处以非法所得2倍的罚款 |
| 造成严重危害后果的 | 处以非法所得3倍的罚款 |
| 21 | 不按照批准的用途使用国有土地 的行为 | 【地方性法规】《深圳经济特区土地使用权出让条例》（2021年修正）第五十六条第一款：违反本条例第二十一条规定，土地使用者未按出让合同规定的用途和条件开发利用土地的，由市规划和自然资源主门责令限期改正，并可处以土地使用权出让金总额百分之二十的罚款。拒不纠正的，市规划和自然资源部门无偿收回土地使用权，没收地上建筑物、附着物。 | 违法行为能纠正的 | 限期纠正，并可处以土地使用权出让金总额20%的罚款。拒不纠正的，无偿收回土地使用权，没收地上建筑物、附着物 |
| 【法律】《中华人民共和国土地管理法》（2019年修正）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土地，处以罚款｡【行政法规】《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021年修订）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。 | 不涉及占用农用地，不按批准用途使用的土地不足5亩；涉及占用农用地的，不按批准用途使用的土地不足3亩； | 责令交还土地 | 并处非法占用土地每平方米100元罚款 |
| 不涉及占用农用地，不按批准用途使用的土地5亩以上不足8亩；涉及占用农用地的，不按批准用途使用的土地3亩以上不足5亩； | 并处非法占用土地每平方米300元罚款 |
| 不涉及占用农用地，不按批准用途使用的土地8亩以上；涉及农用地的，不按批准用途使用的土地5亩以上； | 并处以非法占用土地每平方米500元罚款 |
| 22 | 土地使用者不按照土地使用权出 让合同规定的期限开发、利用土地的行为 | 【行政法规】《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》（2020年修订）第十七条：土地使用者应当按照土地使用权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。【地方性法规】《深圳经济特区土地使用权出让条例》（2021年修正）第五十六条第二、三款：土地使用者逾期未完成地上建筑物的，市规划和自然资源部门自出让合同规定的项目竣工提交验收之日起处以罚款。逾期六个月以内的，处以土地使用权出让金总额百分之五的罚款；逾期六个月以上一年以内的，处以土地使用权出让金总额百分之十的罚款；逾期一年以上二年以内的，处以土地使用权出让金总额百分之十五罚款；逾期二年仍未完成地上建筑物的，市规划和自然资源部门无偿收回土地使用权，没收地上建筑物、附着物。土地使用者自出让合同生效之日起两年内未开发利用土地的，市规划和自然资源部门无偿收回土地使用权。 | 逾期未完成地上建筑物，逾期六个月以内的 | 处以土地使用权出让金总额5%的罚款 |
| 逾期未完成地上建筑物，逾期六个月以上1一年以内 | 处以土地使用权出让金总额10%的罚款 |
| 逾期未完成地上建筑物，逾期一年以上两年以内的 | 处以土地使用权出让金总额15%的罚款 |
| 逾期未完成地上建筑物，逾期两年仍未完成地上建筑物的 | 无偿收回土地使用权，没收地上建筑物、附着物 |
| 自出让合同生效之日起两年内未开发利用土地的（开发利用是指领取《建设工程规划许可证》，并且工程量达到投资总额25%以上） | 无偿收回土地使用权 |
| 23 | 土地使用者不按照土地使用权出 让合同规定的条件开发、利用土地的行为 | 【行政法规】《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》（2020年修订）第十七条：土地使用者应当按照土地使用权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。【地方性法规】《深圳经济特区土地使用权出让条例》（2021年修正）第五十六条第一款：违反本条例第二十一条规定，土地使用者未按出让合同规定的用途和条件开发利用土地的，由市规划和自然资源部门责令限期纠正，并可处以土地使用权出让金总额百分之二十的罚款。拒不纠正的，市规划和自然资源部门无偿收回土地使用权，没收地上建筑物、附着物。 | 不按照土地使用权出让合同规定的条件开发、利用土地的 | 限期纠正，并可处以土地使用权出让金总额20%的罚款。拒不纠正的，无偿收回土地使用权，没收地上建筑物、附着物 |
| 24 | 土地使用者与他人合作开发建设 机关、文化、教育、 卫生等公益性、非营利性用地的行为 | 【地方性法规】《深圳经济特区土地使用权出让条例》（2021年修正）第五十八条第一款：违反本条例第四十八条规定，土地使用者出租、抵押土地使用权和与他人合作开发建设的，由市规划和自然资源部门责令其改正，没收非法所得，并处以非法所得一至三倍的罚款。 | 初次违法且危害后果轻微并及时改正的 | 责令改正，没收非法所得 | 并处以非法所得1倍的罚款 |
| 经责令改正，拒不改正的或造成较大危害后果的 | 并处以非法所得2倍的罚款 |
| 造成严重危害后果的 | 并处以非法所得3倍的罚款 |
| 25 | 违反规定，在国土空间规划确定的禁止开垦区内进行开垦的行为 | 【行政法规】《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021年修订）第五十七条：违反本条例第十七条的规定，在国土空间规划确定的禁止开垦区内进行开垦的，由县级以上人民政府土地行政主管部门责令限期改正；逾期不改正的，依照《土地管理法》第七十七条的规定处罚。 | 不涉及占用农用地，禁止开垦的土地面积不足5亩；涉及占用农用地的，禁止开垦的土地面积不足3亩； | 责令限期改正；逾期不改正的，责令退还非法占用的土地，对违反国土空间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 | 可以处非法占用土地每平方米 100元罚款 |
| 不涉及占用农用地，禁止开垦的土地面积5亩以上不足8亩；涉及占用农用地的，禁止开垦的土地面积3亩以上不足5亩； | 可以处非法占用土地每平方米550元罚款 |
| 不涉及占用农用地，禁止开垦的土地面积8亩以上；涉及占用农用地的，禁止开垦的土地面积5亩以上； | 可以处非法占用土地每平方米1000元罚款 |
| 26 | 非法占用耕地进行开发、建设、破坏耕地的行为 | 【法律】《中华人民共和国土地管理法》（2019年修正）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农业农村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｡【行政法规】《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021年修订）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。【地方性法规】《广东省基本农田保护区管理条例》（2014年修订）第二十一条第二款：县级以上人民政府土地行政主管部门、农业行政主管部门对本行政区域内发生的破坏基本农田的行为，有权责令改正。《广东省耕地开垦费征收使用管理办法》（2001年）第四条规定：耕地开垦费按如下标准缴纳（按每平方米计）：1、广州、深圳市及其他地级市辖区（不含所辖县级市、县）为20元；经国务院批准占用基本农田保护区内耕地的，加收15元。 | 破坏永久基本农田以外的耕地3亩以下（不含）的； | 责令限期改正或者治理， | 可以并处耕地开垦费5倍的罚款 |
| 破坏永久基本农田不足3亩或者永久基本农田以外的耕地3亩以上； | 恢复原种植条件，可以处耕地开垦费8倍的罚款 |
| 破坏永久基本农田3亩以上或者永久基本农田以外的耕地5亩以上； | 责令改正或者治理 | 恢复原种植条件，可以处耕地开垦费10倍的罚款 |
| 27 | 占用永久基本农田发展林果业或者挖塘养鱼 | 【法律】《中华人民共和国土地管理法》（2019年修正）第三十七条第三款 禁止占用永久基本农田发展林果业和挖塘养鱼。《中华人民共和国土地管理法》（2019年修正）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。【行政法规】《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021年修订）第五十一条 违反《土地管理法》第三十七条的规定，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。《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021年修订）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。【地方性法规】《广东省耕地开垦费征收使用管理办法》（2001年）第四条规定：耕地开垦费按如下标准缴纳（按每平方米计）：1、广州、深圳市及其他地级市辖区（不含所辖县级市、县）为20元；经国务院批准占用基本农田保护区内耕地的，加收15元。 | 经鉴定尚未破坏种植条件 | 占用永久基本农田面积不足3亩； | 责令限期改正； | 逾期不改正的，按占用面积处耕地开垦费[[4]](#footnote-3)2倍罚款 |
| 占用永久基本农田面积3亩以上； | 逾期不改正的，按占用面积处耕地开垦费5倍罚款 |
| 经鉴定破坏种植条件 | 破坏永久基本农田面积不足3亩； | 责令限期改正或者治理 | 可以并处耕地开垦费5倍罚款 |
| 破坏永久基本农田面积3亩以上； | 可以并处耕地开垦费10倍罚款 |
| 28 | 在临时使用的土地上修建永久性建筑物、构筑物 | 【法律】：《中华人民共和国土地管理法》（2019年修正）第五十七条第二款 临时使用土地的使用者应当按照临时使用土地合同约定的用途使用土地，并不得修建永久性建筑物。【行政法规】：《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021年修订）第五十二条 违反《土地管理法》第五十七条的规定，在临时使用的土地上修建永久性建筑物的，由县级以上人民政府自然资源主管部门责令限期拆除，按占用面积处土地复垦费5倍以上10倍以下的罚款；逾期不拆除的，由作出行政决定的机关依法申请人民法院强制执行。 | 占用建设用地或者未利用地 | 责令限期拆除 | 按占用面积处土地复垦费5倍罚款 |
| 占用除耕地以外的其他农用地 | 按占用面积处土地复垦费8倍罚款 |
| 占用耕地（含永久基本农田） | 按占用面积处土地复垦费10倍罚款 |
| 29 | 出让合同签订后， 在取得土地使用权的《房地产证》 之前擅自处分土地使用权的行为 | 【地方性法规】《深圳经济特区土地使用权出让条例》（2021年修正）第五十九条：土地使用者在申请用地、签订或者履行出让合同中有下列情形之一的，市规划和自然资源部门可以处以警告、撤销用地批准文件、暂扣有关许可证件或者收回土地使用权的处罚：（一）隐瞒重大事实，提供虚假资料或者伪造文件的；（二）违反本条例第十五条第二款的规定，擅自处分土地使用权的。 | 未造成危害后果的 | 处以警告的处罚 |
| 造成一定危害后果但尚可采取改正措施消除危害后果的 | 处以暂扣有关许可证件的处罚 |
| 造成严重危害后果或拒不采取改正措施消除危害后果的 | 处以撤销用地批准文件、收回土地使用权的处罚 |
| 30 | 受委托办理征用土地或者收回土地补偿安罝具体事宜的开发建设单位超越主管部门或者派出机构的授权权限办理补偿安置事宜的行为 | 【地方性法规】《深圳市征用土地与收回土地使用权条例》（2019年修正）第四十七条：受委托办理征用土地或者收回土地补偿安置具体事宜的开发建设单位，有下列情形之一的，主管部门或派出机构应当责令停止非法行为，追缴其违法款项，并可处以三万元以上、五万元以下的罚款：（一）超越主管部门或者派出机构的授权权限办理补偿安置事宜的；…… | 未造成危害后果的 | 责令停止非法行为，追缴其违法款项 | 并可处以3万元的罚款 |
| 造成一定危害后果但尚可采取有效措施消除危害后果的 | 并可处以4万元的罚款 |
| 造成严重危害后果或者拒不采取有效措施消除危害后果的 | 并可处以5万元的罚款 |
| 31 | 受委托办理征用土地或者收回土地补偿安置具体事宜的开发建设单位擅自提高补偿安置标准的行为 | 【地方性法规】《深圳市征用土地与收回土地使用权条例》（2019年修正）第四十七条：受委托办理征用土地或者收回土地补偿安置具体事宜的开发建设单位，有下列情形之一的，主管部门或派出机构应当责令停止非法行为，追缴其违法款项，并可处以三万元以上、五万元以下的罚款：……（二）擅自提高补偿安置标准的；…… | 能采取措施挽回的 | 责令停止非法行为，追缴其违法款项 | 并可处以3万元的罚款 |
| 不能采取措施挽回的 | 并可处以4万元的罚款 |
| 能采取措施挽回而拒不采取措施的 | 并可处以5万元的罚款 |
| 32 | 受委托办理征用土地或者收回土地补偿安置具体亊宜的开发建设单位就垫付的安置补偿费用与主管部门、派出机构结算时弄虛作假的行为 | 【地方性法规】《深圳市征用土地与收回土地使用权条例》（2019年修正）第四十七条：受委托办理征用土地或者收回土地补偿安置具体事宜的开发建设单位，有下列情形之一的，主管部门或派出机构应当责令停止非法行为，追缴其违法款项，并可处以三万元以上、五万元以下的罚款：……（三）就垫付的安置补偿费用与主管部门、派出机构结算时弄虚作假的。 | 致使结算金额超过实际金额35%以下（不含）的 | 责令停止非法行为，追缴其违法款项 | 并可处以3万元的罚款 |
| 致使结算金额超过实际金额35%以上（含）70%以下（不含）的 | 并可处以4万元的罚款 |
| 致使结算金额超过实际金额70%以上（含）的 | 并可处以5万元的罚款 |
| 33 | 接受土地调查的单位和个人拒绝或者阻扰土地调查人员依法进行调查的行为 | 【行政法规】《土地调查条例》（2018年修订）第三十二条：接受调查的单位和个人有下列行为之一的，由县级以上人民政府国土资源主管部门责令限期改正，可以处5万元以下的罚款；构成违反治安管理行为的，由公安机关依法给予治安管理处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任：（一）拒绝或者阻挠土地调查人员依法进行调查的；…… | 拒绝或者阻扰土地调查人员依法进行调查的 | 责令限期改正，可以处1万元的罚款 |
| 经责令限期改正仍不改正的 | 可以处3万元的罚款 |
| 拒绝或者阻扰土地调查人员依法进行调查，造成严重危害后果的 | 责令限期改正，可以处5万元的罚款 |
| 34 | 接受土地调查的单位和个人提供虚假调查资料的行为 | 【行政法规】《土地调查条例》（2018年修订）第三十二条：接受调查的单位和个人有下列行为之一的，由县级以上人民政府国土资源主管部门责令限期改正，可以处5万元以下的罚款；构成违反治安管理行为的，由公安机关依法给予治安管理处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任：……（二）提供虚假调查资料的；…… | 接受调查的单位和个人提供虚假调查资料，未造成危害后果的 | 责令限期改正 | 可以处1万元的罚款 |
| 接受调查的单位和个人提供虚假调查资料，造成一定危害后果但尚可采取有效措施消除危害后果的 | 可以处3万元的罚款 |
| 接受调查的单位和个人提供虚假调查资料，造成严重危害后果或者拒不采取有效措施消除危害后果的 | 可以处5万元的罚款 |
| 35 | 接受土地调查的单位和个人拒绝提供调查资料的行为 | 【行政法规】《土地调查条例》（2018年修订）第三十二条：接受调查的单位和个人有下列行为之一的，由县级以上人民政府国土资源主管部门责令限期改正，可以处5万元以下的罚款；构成违反治安管理行为的，由公安机关依法给予治安管理处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任：……（三）拒绝提供调查资料的；…… | 拒绝提供调查资料的 | 责令限期改正，可以处1万元的罚款 |
| 经责令限期改正仍不改正的 | 可以处3万元的罚款 |
| 拒绝提供调查资料，造成严重危害后果的 | 责令限期改正，可以处5万元的罚款 |
| 36 | 接受土地调查的单位和个人转移、隐匿、篡改、毁弃原始记录、土地登记簿等相关资料的行为 | 【行政法规】《土地调查条例》（2018年修订）第三十二条：接受调查的单位和个人有下列行为之一的，由县级以上人民政府国土资源主管部门责令限期改正，可以处5万元以下的罚款；构成违反治安管理行为的，由公安机关依法给予治安管理处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任：……（四）转移、隐匿、篡改、毁弃原始记录、土地登记簿等相关资料的。 | 转移、隐匿原始记录、土地登记簿等相关资料的 | 责令限期改正，可以处1万元的罚款；经责令限期改正仍不改正的，可以处2万元的罚款 |
| 篡改、毁弃原始记录、土地登记簿等相关资料的 | 责令限期改正，可以处2万元的罚款；经责令限期改正仍不改正的，可以处3万元的罚款。 |
| 转移、隐匿、篡改、毁弃原始记录、土地登记簿等相关资料，造成危害后果的 | 可以处4万元的罚款。 |
| 转移、隐匿、篡改、毁弃原始记录、土地登记簿等相关资料，造成严重危害后果的 | 可以处5万元的罚款。 |
| 37 | 接受土地调查的单位和个人违反规定，无正当理由不履行现场指界义务的行为 | 【行政法规】《土地调查条例实施办法》（2019年修正）第二十九条：接受土地调查的单位和个人违反条例第十七条的规定，无正当理由不履行现场指界义务的，由县级以上人民政府自然资源行政主管部门责令限期改正，逾期不改正的，依照条例第三十二条的规定进行处罚。《土地调查条例》（2018年修订）第三十二条：接受调查的单位和个人有下列行为之一的，由县级以上人民政府国土资源主管部门责令限期改正，可以处5万元以下的罚款；构成违反治安管理行为的，由公安机关依法给予治安管理处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任：……（四）转移、隐匿、篡改、毁弃原始记录、土地登记簿等相关资料的。 | 尚未造成危害后果的 | 责令限期改正，逾期不改正的， | 可以处1 万元的罚款 |
| 造成一定危害后果的 | 可以处3 万元的罚款 |
| 造成严重危害后果的 | 可以处5 万元的罚款 |
| 38 | 破坏或者擅自改变基本农田保护区标志的行为 | 【行政法规】《基本农田保护条例》（2011年修订）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。【地方性法规】《广东省基本农田保护区管理条例》（2014年修订）第二十三条：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责令恢复原状，可以处五百元以上，一千元以下罚款。 | 破坏或者擅自改变基本农田保护区标志的 | 责令恢复原状或赔偿相应的修复费用，并处1000元罚款 |
| 39 | 因挖损、塌陷、压占等造成土地破坏，拒不履行土地复垦义务的行为 | 【法律】《中华人民共和国土地管理法》（2019年修正）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｡【行政法规】《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021年修订）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。《土地复垦条例》（2011年）第四十二条：土地复垦义务人依照本条例规定应当缴纳土地复垦费而不缴纳的，由县级以上地方人民政府国土资源主管部门责令限期缴纳；逾期不缴纳的，处应缴纳土地复垦费1倍以上2倍以下的罚款，土地复垦义务人为矿山企业的，由颁发采矿许可证的机关吊销采矿许可证。 | 逾期不改正，且破坏的属耕地以外的农业地的 | 责令缴纳复垦费 | 可以处以土地复垦费2倍的罚款 |
| 逾期不改正，且破坏的属基本农田以外的耕地的 | 可以处以土地复垦费3.5倍的罚款 |
| 逾期不改正，且破坏的属基本农田的 | 可以处以土地复垦费5倍的罚款 |
| 土地复垦义务人为矿山企业的 | 由原发证机关吊销采矿许可证 |
| 40 | 建设项目施工和地质勘查需要临时占用耕地的，土地使用者逾期不恢复种植条件的行为 | 【行政法规】《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021年修订）第五十六条：临时用地期满之日起一年内未完成复垦或者未恢复种植条件的，由县级以上人民政府自然资源主管部门责令限期改正，依照《土地管理法》第七十六条的规定处罚，并由县级以上人民政府自然资源主管部门会同农业农村主管部门代为完成复垦或者恢复种植条件。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。 | 临时占用的耕地属一般耕地的 | 责令限期改正 | 可以处耕地复垦费2倍的罚款 |
| 临时占用的耕地属基本农田的 | 可以处耕地复垦费5倍的罚款 |
| 41 | 土地复垦义务人未按照规定补充编制土地复垦方案的行为 | 【行政法规】《土地复垦条例》（2011年）第三十七条：本条例施行前已经办理建设用地手续或者领取采矿许可证，本条例施行后继续从事生产建设活动造成土地损毁的土地复垦义务人未按照规定补充编制土地复垦方案的，由县级以上地方人民政府国土资源主管部门责令限期改正；逾期不改正的，处10万元以上20万元以下的罚款。 | 土地损毁面积不足30亩未按规定补充编制土地复垦方案的 | 处10万元的罚款 |
| 土地损毁面积超过30亩未按规定补充编制土地复垦方案的 | 处20万元罚款。 |
| 42 | 土地复垦义务人未按照规定将土地复垦费用列入生产成本或者建设项目总投资的行为 | 【行政法规】《土地复垦条例》（2011年）第三十八条：土地复垦义务人未按照规定将土地复垦费用列入生产成本或者建设项目总投资的，由县级以上地方人民政府国土资源主管部门责令限期改正；逾期不改正的，处10万元以上50万元以下的罚款。 | 逾期不改正，土地复垦费在不足300万元的 | 处以10万元的罚款 |
| 逾期不改正，土地复垦费用在300万元以上不足500万元的 | 处以30万元的罚款 |
| 逾期不改正，土地复垦费用在500万元以上的 | 处以50万元的罚款 |
| 43 | 土地复垦义务人未按照规定报告土地损毁情况、土地复垦费用使用情况或者土地复垦工程实施情况的行为 | 【行政法规】《土地复垦条例》（2011年）第四十一条：土地复垦义务人未按照规定报告土地损毁情况、土地复垦费用使用情况或者土地复垦工程实施情况的，由县级以上地方人民政府国土资源主管部门责令限期改正；逾期不改正的，处2万元以上5万元以下的罚款。 | 逾期不改正，报告土地损毁情况、土地复垦费用使用情况或者土地复垦工程实施情况不符合相关规定的 | 处以2万元的罚款 |
| 逾期不改正，未及时报告土地损毁情况、土地复垦费用使用情况或者土地复垦工程实施情况的 | 处以3.5万元的罚款 |
| 逾期不改正，报告虚假土地损毁情况、土地复垦费用使用情况或者土地复垦工程实施情况的 | 处以5万元的罚款 |
| 44 | 土地复垦义务人拒绝、阻碍国土资源主管部门监督检查，或者在接受监督检查时弄虚作假的行为 | 【行政法规】《土地复垦条例》（2011年）第四十三条：土地复垦义务人拒绝、阻碍国土资源主管部门监督检查，或者在接受监督检查时弄虚作假的，由国土资源主管部门责令改正，处2万元以上5万元以下的罚款；有关责任人员构成违反治安管理行为的，由公安机关依法予以治安管理处罚；有关责任人员构成犯罪的，依法追究刑事责任。 | 土地复垦义务人拒绝、阻碍国土资源主管部门监督检查 | 责令改正 | 处以2万元的罚款 |
| 土地复垦义务人拒绝、阻碍国土资源主管部门监督检查，情节严重的 | 处以3.5万元的罚款 |
| 土地复垦义务人在接受监督检查时弄虚作假的 | 处以3.5万元的罚款 |
| 土地复垦义务人在接受监督检查时弄虚作假的，造成损害后果的 | 处以5万元的罚款 |
| 45 | 土地复垦义务人未备案土地复垦方案、土地复垦规划设计的行为 | 【行政法规】《土地复垦条例实施办法》（2019年修正）第五十条：土地复垦义务人未按照本办法第十五条规定将土地复垦方案、土地复垦规划设计报所在地县级国土资源主管部门备案的，由县级以上地方自然资源主管部门责令限期改正；逾期不改正的，依照条例第四十一条规定处罚。 | 逾期不改正，复垦工程造价在300万元以下（不含）的 | 处以2万元以上3万元以下的罚款 |
| 逾期不改正，复垦工程造价在300万元以上（含）500万元以下（不含）的 | 处以3万元以上4万元以下的罚款 |
| 逾期不改正，复垦工程造价在500万元以上（含）的 | 处以4万元以上5万元以下的罚款 |
| 46 | 土地复垦义务人未按照规定预存土地复垦费用的行为 | 【行政法规】《土地复垦条例实施办法》（2019年修正）第五十一条：土地复垦义务人未按照本办法第十六条、第十七条、第十八条、第十九条规定预存土地复垦费用的，由县级以上自然资源主管部门责令限期改正；逾期不改正的，依照条例第三十八条规定处罚。 | 逾期不改正，土地复垦费在300万元以下的 | 处以10万元以上20万元以下的罚款 |
| 逾期不改正，土地复垦费用在300万元以上400万元以下的 | 处以20万元以上30万元以下的罚款 |
| 逾期不改正，土地复垦费用在400万元以上500万元以下的 | 处以30万元以上40万元以下的罚款 |
| 逾期不改正，土地复垦费用在500万元以上的 | 处以40万元以上50万元以下的罚款 |
| 47 | 土地复垦义务人未按照规定开展土地复垦质量控制和采取管护措施的行为 | 【行政法规】《土地复垦条例实施办法》（2019年修正）第五十二条：土地复垦义务人未按照本办法第二十五条规定开展土地复垦质量控制和采取管护措施的，由县级以上地方自然资源主管部门责令限期改正；逾期不改正的，依照条例第四十一条规定处罚。 | 逾期不改正，复垦工程造价不足300万元的 | 处以2万元的罚款 |
| 逾期不改正，复垦工程造价在300万元以上不足500万元的 | 处以3.5万元的罚款 |
| 逾期不改正，复垦工程造价在500万元以上的 | 处以5万元的罚款 |
| 48 | 土地使用者在申请用地、签订或者履行《土地使用权出让合同》的过程中隐瞒重大亊实、提供虛假资料或者伪造文件的行为 | 【地方性法规】《深圳经济特区土地使用权出让条例》（2021年修正）第五十九条：土地使用者在申请用地、签订或者履行出让合同中有下列情形之一的，市规划和自然资源部门可以处以警告、撤销用地批准文件、暂扣有关许可证件或者收回土地使用权的处罚：（一）隐瞒重大事实，提供虚假资料或者伪造文件的；（二）违反本条例第十五条第二款的规定，擅自处分土地使用权的。 | 土地使用者在申请用地中隐瞒重大亊实、提供虚假资料或者伪造文件的 | 处以警告的处罚；土地使用者已取得用地批准文件的，处以撤销用地批准文件、暂扣有关许可证件的处罚 |
| 土地使用者在签订出让合同中隐瞒重大事实、提供虚假资料或者伪造文件的 | 处以撤销用地批准文件、暂扣有关许可证件的处罚；土地使用者已取得土地使用权的，处以暂扣有关许可证件、收回土地使用权的处罚 |
| 土地使用者在履行出让合同中隐瞒重大事实、提供虛假资料或者伪造文件的 | 处以暂扣有关许可证件、收回土地使用权的处罚 |

三、地名管理（序号49-54 ）

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **违法行为** | **处罚依据** | **自由裁量情形** | **行政处罚自由裁量标准** |
| 49 | 对擅自对地名进行命名、更名行为的行政处罚 | 【行政法规】《地名管理条例》（2022年）第三十六条： 违反本条例第四条、第九条、第十条、第十二条规定，擅自进行地名命名、更名的，由有审批权的行政机关责令限期改正；逾期不改正的，予以取缔，并对违法单位通报批评。【地方性法规】《广东省地名管理条例》（2007年）第三十二条第（一）项：擅自对地名进行命名、更名的，责令限期改正，逾期不改正的，依法撤销其名称，并处以一千元以上一万元以下罚款。《深圳市地名管理办法》（2012年）第五十三条第（一）项：擅自命名或者更名居住、商业服务业、行政办公、工业、仓储等用途的建筑物（群）名称，或者未作如实申报的，责令限期改正，逾期不改正的，依法撤销其名称，并处以人民币1万元罚款。 | 主动整改或经责令整改后改正，且违法情节轻微未造成不良后果的 | 责令限期整改，并免予处罚 |
| 不配合行政机关查处工作，或经责令改正拒不改正，或违法行为造成不良后果 | 依法撤销其名称，并处以5000元罚款 |
| 第二次及以上违法的，或违法行为造成危害后果 | 依法撤销其名称，并处以1万元罚款 |
| 50 | 对公开使用未经批准的地名行为的行政处罚 | 【行政法规】《地名管理条例》（2022年）第三十七条： 违反本条例第十八条规定，未使用或者未规范使用标准地名的，由县级以上地方人民政府地名行政主管部门或者其他有关部门责令限期改正；逾期不改正的，对违法单位通报批评，并通知有关主管部门依法处理；对违法单位的法定代表人或者主要负责人、直接负责的主管人员和其他直接责任人员，处2000元以上1万元以下罚款。【地方性法规】《广东省地名管理条例》（2007年）第三十二条第（二）项：公开使用未经批准的地名的，责令限期改正，逾期不改正的，处以一千元以上一万元以下罚款。《深圳市地名管理办法》（2012年）第五十三条第（二）项：居住、商业服务业、行政办公、工业、仓储等用途的建筑物（群），公开使用与标准地名批准文件不一致的其他名称的，责令限期改正，逾期不改正的，处以人民币1万元罚款。 | 主动整改或经责令整改后改正，且违法情节轻微未造成不良后果的 | 责令限期整改，并免予处罚 |
| 不配合行政机关查处工作，或经责令改正拒不改正，或违法行为造成不良后果 | 依法撤销其名称，并处以5000元罚款 |
| 第二次及以上违法的，或违法行为造成危害后果 | 依法撤销其名称，并处以1万元罚款 |
| 51 | 对未按国家规定书写、译写、拼写标准地名行为的行政处罚 | 【行政法规】《地名管理条例》（2022年）第三十七条： 违反本条例第十八条规定，未使用或者未规范使用标准地名的，由县级以上地方人民政府地名行政主管部门或者其他有关部门责令限期改正；逾期不改正的，对违法单位通报批评，并通知有关主管部门依法处理；对违法单位的法定代表人或者主要负责人、直接负责的主管人员和其他直接责任人员，处2000元以上1万元以下罚款。【地方性法规】《广东省地名管理条例》（2007年）第三十二条第（三）项：未按国家规定书写、译写、拼写标准地名的，责令限期改正，逾期不改正的，处以一百元以上五百元以下罚款。 | 主动整改或经责令整改后改正，且违法情节轻微未造成不良后果的 | 免予处罚 |
| 不配合行政机关查处工作，或经责令改正拒不改正，或违法行为造成不良后果 | 责令限期整改，并处以5000元罚款 |
| 第二次及以上违法的，或违法行为造成危害后果 | 责令限期整改，并处以1万元罚款 |
| 52 | 对未经地名主管部门审核擅自出版与地名有关的各类图(册)行为的行政处罚 | 【地方性法规】《广东省地名管理条例》（2007年）第三十二条第一款第（四）项：违反本条例，有下列行为之一的，由当地县级以上地名主管部门按照下列规定处罚：（四）未经地名主管部门审核擅自出版与地名有关的各类图（册）的，责令限期补办手续，逾期不补办的，处以二千元以上一万元以下罚款； | 主动整改或经责令整改后改正，且违法情节轻微未造成不良后果的 | 免予处罚 |
| 责令限期补办手续、逾期不补办, 图（册）出版数量不足500张（册）的 | 处以2000元罚款 |
| 责令限期补办手续、逾期不补办,图（册）出版数量500张（册）以上不足1000张（册）的 | 处4000元罚款 |
| 责令限期补办手续、逾期不补办,图（册）出版数量1000张（册）以上不足5000张（册）的 | 处6000元罚款 |
| 责令限期补办手续、逾期不补办,图（册）出版数量5000张（册）以上不足1万张（册）的 | 处8000元罚款 |
| 责令限期补办手续、逾期不补办,图（册）出版数量1万张（册）以上的 | 处10000元罚款 |
| 53 | 对出版与地名有关的各类图(册)未使用标准地名行为的行政处罚 | 【地方性法规】《广东省地名管理条例》（2007年）第三十二条第一款第（四）项：违反本条例，有下列行为之一的，由当地县级以上地名主管部门按照下列规定处罚：（四）未使用标准地名，情节严重的，责令其停止出版和发行，没收出版物，并可处以出版所得两至三倍罚款。 | 主动整改或经责令整改后改正，且违法情节轻微未造成不良后果的 | 免予处罚 |
| 未使用标准地名，经责令改正拒不改正的，或违法行为造成不良后果 | 责令其停止出版和发行，没收出版物，并处出版所得2倍罚款。 |
| 未使用标准地名，已出版发行，且出版数量在500张（册）以上的，或违法行为造成危害后果 | 责令其停止出版和发行，没收出版物，并处出版所得3倍罚款。 |
| 54 | 对擅自涂改、玷污、遮挡、损坏、移动地名标志行为的行政处罚 | 【行政法规】《地名管理条例》（2022年）第三十八条：擅自设置、拆除、移动、涂改、遮挡、损毁地名标志的，由地名标志设置、维护和管理部门责令改正并对责任人员处1000元以上5000元以下罚款。【地方性法规】《广东省地名管理条例》（2007年）第三十二条第（五）项：擅自涂改、玷污、遮挡、损坏、移动地名标志，责令限期改正，逾期不改正的，处以五百元以上二千元以下罚款；造成损失的，责令赔偿。 | 主动整改或经责令整改后改正，且违法情节轻微未造成不良后果的 | 免予处罚 |
| 责令限期改正、逾期不改正，未造成地名标志恢复的损失的，或者已造成损失但已经赔付的 | 处以1000元的罚款 |
| 责令限期改正、逾期不改正，造成地名标志恢复的损失的，拒不赔付的 | 处以3000元的罚款 |
| 第二次及以上违法的 | 处以5000元的罚款 |

四、其他（序号55）

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **违法行为** | **处罚依据** | **自由裁量情形** | **行政处罚自由裁量标准** |
| 55 | 将房间或者阳台改为卫生间、厨房、或者将卫生间改在下层住户的卧室、起居室（厅）、书房和厨房的上方的行为 | 【地方性法规】《深圳经济特区物业管理条例》（2019年修订）第一百一十九条第二款：违反本条例第七十九条第一款第二项规定的，由区规划土地监察机构责令限期拆除，并对业主或者物业使用人处一万元以上三万元以下罚款；逾期未拆除的，由区规划土地监察机构依法申请人民法院强制执行。（2）《深圳经济特区物业管理条例》第七十九条第一款：物业管理区域禁止下列行为：（二）将房间或者阳台改为卫生间、厨房、或者将卫生间改在下层住户的卧室、起居室（厅）、书房和厨房的上方； | 当事人主动配合，危害后果轻微，未造成安全隐患的 | 责令限期拆除，并对业主或物业使用人处一万元罚款 |
| 当事人拒不配合或者造成一定安全隐患的 | 责令限期拆除，并对业主或物业使用人处两万元罚款 |
| 造成他人人身、财产损失的 | 责令限期拆除，并对业主或物业使用人处三万元罚款 |

1. 表格中自由裁量情节中涉及（1）（2）（3）等情形序号的，符合其中情形（节）之一即可适用对应的裁量标准。 [↑](#footnote-ref-0)
2. 关于第1、2条的说明：如依据《深圳市城市规划条例》（2021年修正）进行处罚，则适用第1条；如依据《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修订）进行处罚，则适用第2条。第1、2条不可同时适用。 [↑](#footnote-ref-1)
3. 注：《中华人民共和国土地管理法实施条例》、《广东省土地管理条例》将“土地利用总体规划”修改为“国土空间规划”。 [↑](#footnote-ref-2)
4. [↑](#footnote-ref-3)