

广州市规划和自然资源局 行政处罚听证告知书

穗规划资源增资听告〔2024〕7号

名称：广州市佳荔商务有限公司

统一社会信用代码：914401016659404517

法定代表人：陈谷香

地址：广东省广州市增城区增江街四丰村窑吓经济合作社长
领尾（土名）

我局于2024年3月8日对广州市佳荔商务有限公司非法出租集体土地用于非农建设立案调查。经调查，你公司于2017年6月1日将广州市增城区增江街324国道旁（四丰村）农村集体土地共20714.73平方米出租给广东庞源工程机械有限公司用于非农建设，你公司通过上述方式所获得的违法所得共计1470000元。经测量，所出租的地块2016年土地利用现状为：水浇地16621.21平方米，旱地569.26平方米，其他林地259.59平方米，农村道路621.92平方米，沟渠1.34平方米，设施农用地2641.41平方米；2010-2020年土地利用总体规划为耕地17191.17平方米，林地258.30平方米，设施农用地2641.96平方米，农村道路621.96平方米，农田水利用地1.34平方米，其中占基本农田保护区17191.17平方米。已构成了擅自将农民集体所有的土地通过出租方式用于非农业建设的行为。

受送达人（签名或者盖章）：

年 月 日



以上事实有：1. 询问笔录、2. 房屋土地管理使用协议、3. 付款凭证、4. 租地收入明细、5. 土地勘测定界报告书、6. 现场勘测笔录等证据证实。

上述行为违反了《中华人民共和国土地管理法》(2004 年修正版)第六十三条“农民集体所有的土地的使用权不得出让、转让或者出租用于非农业建设”的规定。

根据你公司违法行为的事实、性质、情节、社会危害程度和相关证据，因你公司擅自出租集体土地使用权用于非农建设，且耕地面积已达 30 亩以上，按照《广东省国土资源行政处罚自由裁量权实施标准》序号 8，应处以违法所得 15%以上 20%以下的罚款。根据《广东省国土资源厅关于规范行政处罚自由裁量权的实施办法》第十一条、第十三条和第十四条，鉴于你公司主动整治因建设活动损毁的土地并使其恢复种植条件，未造成严重的社会影响，但是拒不配合调查处理，属于兼有从轻处罚和从重处罚的情节，因此你公司的违法行为属于一般处罚裁量档次。

根据《中华人民共和国土地管理法》(2004 年修正版)第八十一条“擅自将农民集体所有的土地的使用权出让、转让或者出租用于非农业建设的，由县级以上人民政府土地行政主管部门责令限期改正，没收违法所得，并处罚款”《中华人民共和国土地管理法实施条例》(2014 年修正版)第三十九条“依照《土地管理法》第八十一条的规定处以罚款的，罚款额为违法所得的 5%以上 20%以下”的规定。本单位拟对你单位作出如下行政处罚：

一、没收违法所得人民币 1470000 元；

受送达人（签名或者盖章）：

年 月 日

二、对擅自将农民集体所有的土地通过出租方式用于非农业建设的行为处违法所得 18%的罚款，计人民币 264600 元。

合计罚没人民币 1734600 元（大写：壹佰柒拾叁万肆仟陆佰元整）

依据《中华人民共和国行政处罚法》第七条、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 个工作日内提出陈述、申辩意见，或到广州市规划和自然资源局增城区分局进行陈述、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》第四十四条、第六十三条、第六十四条第一项规定，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 个工作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：张伟健（19010014746）、刘信标（19010014484）

联系电话：020-82660276

单位地址：广州市增城区荔城街光明西路 108 号

广州市规划和自然资源局

（印章）

2024 年 4 月 15 日

受送达人（签名或者盖章）：

年 月 日

