

## 漫画“八不准” ①不准占用永久基本农田建房

**导 读：**村民丁某非法占用永久基本农田 7.838 亩，非法建设三幢住宅楼。因犯非法占用农用地罪，被人民法院一审判处拘役 6 个月，并处罚金 20 万元。



丁某和徐某租下某市园艺场共 28 亩农用地。



丁某找到某建筑公司的万某，协议在租来的农用地上建房。



丁某未经任何部门批准，擅自在租用农用地上建房。



经鉴定丁某非法建房占用土地性质为永久基本农田，其行为已构成非法占用农用地罪。

## 案 情

丁某和徐某租下某市园艺场共 28 亩农用地。丁某想在园艺场农用地上建房，通过徐某介绍找到某建筑公司的万某，双方口头协议由万某垫资在租来的农用地上建房，建房手续由丁某申办。

随后，丁某未经任何部门批准，擅自将租用农用地部分填平，并先后付给万某建房费 200 万元，要求万某在租用农用地上建房。至案发时，丁某在租来的农用地上非法建设三幢连体住宅楼。经管理部门及土地测绘工程公司认定和测量鉴定：丁某非法建房占用土地性质为永久基本农田，总面积为 5225.45 平方米、计 7.838 亩，且丁某建房已硬化了土地，种植条件遭到破坏。

法院经审理后认为，丁某违反土地管理法规，非法占用农用地，改变被占用土地用途，数量较大，且造成农用地大量毁坏，其行为已构成非法占用农用地罪，一审判处拘役 6 个月，并处罚金 20 万元。

## 漫画“八不准” ②不准强占多占耕地建房

**导 读**：村民李乙在承包人李甲不知情的情况下强占其耕地，未经批准非法占地建房，且拒不执行法院要求其拆除房屋和赔偿李甲经济损失的判决，直至被逮捕后才拆除违法占地建筑物。最终，法院以被告人李乙犯拒不执行判决、裁定罪，判处其有期徒刑 8 个月，宣告缓刑一年。



李乙在李甲不知情的情况下强占其耕地建房。



李甲回家发现后，告到法院，法院让李乙拆除。



李乙拒不拆除，外出打工。



法院将此案移送公安机关，李乙被逮捕。

## 案 情

村民李甲 2006 年 3 月取得农村土地承包经营权证。多年后，李甲发现同村村民李乙未经有关部门批准，在其不知情的情况下，侵占其所承包耕地，非法建房，李甲将李乙诉至法院。案件进入诉讼程序后，法院对李甲诉李乙土地侵权纠纷一案作出判决，要求被告李乙停止侵权，

并于判决书生效之日起 30 日内自行拆除建在李甲承包地上的围墙，赔偿原告经济损失，直至将土地退还为止。判决生效后，李乙未履行法律文书确定的义务。其后，李甲向法院申请执行。

该案进入执行程序后，因李乙长期外出务工，李甲向法院申请要求终结本次执行程序，法院裁定终结本案的本次执行程序。2016 年 4 月，李甲申请恢复执行。立案后，承办法官依法向李乙送达执行通知书，责令其履行义务，但他一直拒不履行。因李乙外出打工，长期不在家，也无法对其采取拘留措施。法院于 2017 年 11 月将此案移送公安机关，以拒执犯罪追究其刑事责任。2018 年 2 月，李乙被公安机关抓获，并批准逮捕。检察机关提起公诉后，李乙家人表示愿意履行判决内容。

法院经审理后认为，被告人李乙对人民法院的判决有能力执行而拒不执行，情节严重，其行为已构成拒不执行判决、裁定罪。鉴于被告人李乙自愿认罪，且在一审宣告判决前，履行全部义务，可酌情从宽处罚，遂以犯拒不执行判决、裁定罪，判处被告人李乙判处有期徒刑 8 个月，宣告缓刑一年。

## 漫画“八不准” ③不准买卖、流转耕地违法建房

**导 读：**汪某出于购买土地建房赚取利润的目的，陆续从某村民小组购买旱地（耕地的一种）等农用地十余亩，改变土地用途，造成地表植被和种植条件严重毁坏，构成非法占用农用地罪，被判处有期徒刑十个月。



汪某受何某等人请托，为何某等人在某村民小组购买建房用地。



汪某从村民刘某等人手中陆续购得旱地（耕地的一种）等农用地十余亩，进行土地平整。



未经任何审批许可，汪某陆续建造独栋楼房十二栋，并从中获利。



汪某的行为已构成非法占用农用地罪，判处有期徒刑十个月。

## 案 情

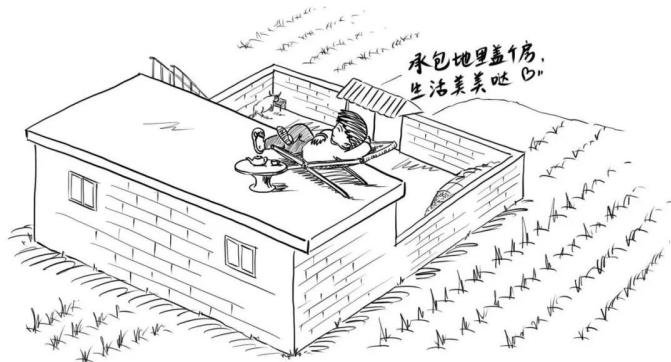
自 2006 年始，汪某受何某等人请托，为何某等人在某村民小组购买建房用地。出于在购买土地、土地平整以及后期建房过程中承包工程

赚取利润的目的，汪某出面以每亩八千至一万元的价格，从该村民组刘某等人手中陆续购得旱地（耕地的一种）等农用地十余亩。完成土地收购后，汪某在未办理用地审批手续的情况下，进行土地平整，完成了修建挡土墙、排水渠道、围墙、道路、供水等基础设施。购地款及基础设施建设费用，由各购地建房户分摊。之后，汪某在未经任何审批许可的情况下，擅自率先在非法占用的土地上为其本人建造独体楼房一栋，并以“包工包料”的形式陆续为鲁某等十二户建造独栋楼房十二栋，该十二户向汪某支付建造房屋资金二百万元，汪某从中获利十万元。

法院经审理认为，被告人汪某违反土地管理法的规定，非法占用农用地十余亩，改变土地用途，造成地表植被和种植条件严重毁坏，数量较大，其行为已触犯刑律，构成非法占用农用地罪，鉴于被告人的犯罪事实、情节及悔罪表现，判处有期徒刑十个月。

## 漫画“八不准” ④不准在承包耕地上违法建房

**导 读：**村民黄某占用自家承包的耕地建房，有关部门作出处罚决定后拒不执行，也未申请行政复议或提起行政诉讼，最终相关部门向法院申请强制执行，拆除了其建在自家承包地上的房屋。



村民黄某，未经有关部门审批，擅自在承包耕地上建房。



当地相关部门依法对黄某作出自行拆除房屋，恢复土地原貌的行政  
处罚。



在法定期间内，黄某未自行拆除。当地相关部门向法院申请强制执  
行。



执行人员为最大限度地减少被执行人的损失，将其房屋的门窗等附属设施先予拆下移至指定地点妥善保管，然后施行拆除工作。

## 案 情

村民黄某，未经有关部门审批，擅自在承包的耕地且属滑坡地带上建房居住，违反了《土地管理法》的相关规定，且该房修建于地质灾害的滑坡地带，下临省道公路，给公路上行驶的车辆及行人安全造成威胁。当地相关部门依法对黄某作出自行拆除房屋，恢复土地原貌的行政处罚。

在法定期间内，黄某既未申请行政复议或提起行政诉讼又未履行该行政处罚决定。当地相关部门向法院申请强制执行。经过审查，法院裁定准许了该申请，并依照法定程序向被执行人黄某发出了强制执行通知书，张贴了执行公告。

考虑到本案执行标的为不动产，强制执行行动采取法院主导，相关部门负责人员参与执行工作的方式开展。执行人员认真清点财物，为最大限度地减少被执行人的损失，将其房屋的门窗等附属设施先予拆下并逐一登记后搬移至指定地点妥善保管，然后施行拆除工作。最终，拆除工作圆满完成，被非法占用的土地得到恢复。

## 漫画“八不准” ⑤不准巧立名目违法占用耕地建房

**导 读**：居民刘某，将蔬菜大棚改建 260 余套“大棚房”对外出租获利，该项目占用耕地 28.75 亩，其中含永久基本农田 22.84 亩，造成耕地种植条件被破坏。最终，法院对该案作出一审判决，以非法占用农用地罪判处被告人刘某有期徒刑一年 6 个月，并处罚金 5 万元。



刘某与池某商定，受让合作社蔬菜大棚集体土地使用权。



刘某未经用地管理部门批准，对蔬菜大棚园区进行非农建设改造。



至案发，刘某共建成“大棚房” 260 余套，并对外出租。



刘某被判非法占用农用地罪，有期徒刑一年6个月，罚金5万元。

## 案 情

居民刘某经人介绍，以1000万元的价格与某种植专业合作社(以下简称合作社)法定代表人池某商定，受让合作社蔬菜大棚377亩集体土地使用权。一个月后，刘某指使其司机与池某签订转让意向书，约定将合作社土地使用权及地上物转让给刘某司机。随后，合作社的法定代表人变更为刘某司机。

在此期间，刘某未经用地管理部门批准，以合作社的名义组织人员对蔬菜大棚园区进行非农建设改造。先后组织人员在园区内建设鱼池、

假山、规划外道路等设施，同时将原有蔬菜大棚加高、改装钢架，并将其一分为二，在其中各建房间，每个大棚门口铺设透水砖路面，外垒花墙。至案发，刘某组织人员共建设“大棚房” 260 余套（每套面积 350 平方米至 550 平方米不等，内部置橱柜、沙发、藤椅、马桶等各类生活起居设施），并对外出租。

经当地用地管理部门组织测绘鉴定，该项目占用耕地 28.75 亩，其中含永久基本农田 22.84 亩，造成耕地种植条件被破坏。该市用地管理部门、区人民政府先后对该项目下达《行政处罚决定书》《责令停止建设通知书》《限期拆除决定书》，均未得到执行。最终，所在地镇人民政府组织有关部门将上述违法建设强制拆除。随后，该市用地管理部门移送刘某司机涉嫌非法占用农用地一案。市公安局对刘某司机涉嫌非法占用农用地案立案侦查，经调查发现刘某有重大嫌疑。公安局遂以刘某涉嫌非法占用农用地罪，将案件移送区人民检察院审查起诉。

最终，区法院对该案作出一审判决，以非法占用农用地罪判处被告人刘某有期徒刑一年 6 个月，并处罚金 5 万元。一审宣判后，被告人刘某未上诉，判决已生效。另外，刘某司机在明知刘某是合作社非农建设改造的实际建设者、经营者，且涉嫌犯罪的情况下，故意隐瞒上述事实和真相，向公安机关做虚假证明。经检察院追诉，区法院以包庇罪判处被告人刘某司机有期徒刑 6 个月。一审宣判后，被告人未上诉，判决已生效。

## 漫画“八不准” ⑥不准违反“一户一宅”规定占用耕地建房

**导 读：**村民陈某某未按照批准面积在原有宅基地上改建房屋，另未经批准占用该村集体土地 182 平方米，其中，基本农田 109.2 平方米。当地用地管理部门作出处罚决定，要求其限期拆除在非法占用土地上新建的房屋；责令改正擅自占用基本农田建房的行为，恢复原种植条件；并处罚金 5460 元。



村民陈某某获得审批，在原有宅基地上改建房屋。



陈某某未按照批准面积在原有宅基地上改建房屋。



用地管理部门接到村民举报，查明陈某某非法占用村集体土地盖房，其中含基本农田 109.2 平方米。



当地用地管理部门作出处罚决定，要求其拆除非法建房，恢复原种植条件。

## 案 情

村民陈某某获得审批，在原有宅基地上改建房屋，批准用地面积200平方米。2019年初，陈某某开始建房，但其建房所用土地并非获准使用的地块，而是占用本组村民方某某的承包地及自家牛圈所在地。用地管理部门接到村民举报，经现场查勘，询问陈某某之妻，并与基本农田数据库进行核对，查明其新建房屋未使用批准的建设用地，另占用该村集体土地182平方米，其中基本农田109.2平方米。

用地管理部门先后两次向陈某某送达责令停止违法行为通知书，但陈某某未停止建设行为，房屋主体已经建成。其后，用地管理部门向陈

某某之妻向某某送达行政处罚听证通知书，随后，向某某申请听证。听证会上，陈某某委托他人参加听证会。听证会结束后，用地管理部门作出《行政处罚决定书》，决定：限期拆除在非法占用土地上新建的房屋；责令改正擅自占用基本农田建房的行为，恢复原种植条件；并处罚金5460元。

陈某某不服处罚决定，提起行政复议。上级人民政府作出行政复议决定，维持了用地管理部门的行政处罚决定。

---

## 漫画“八不准” ⑦不准非法出售占用耕地建的房屋

**导 读：**某村党支部书记、村委会主任李某利用职务便利，非法占用耕地进行违法建房并出售，伪造借据变相收受贿赂 40 万元。李某被法院以非国家工作人员受贿罪、非法占用农用地罪判处有期徒刑二年 2 个月，并处罚金 12 万元。



某村党支部书记李某利用职务便利，非法占用耕地进行违法建房。



李某将该违法建房工程指定给吴某承建，并收受吴某贿赂 40 万元。



李某放松对该违建的巡查、劝阻、报告、配合执法部门查处的职责。



李某被法院以非国家工作人员受贿罪、非法占用农用地罪判处有期徒刑二年2个月，并处罚金12万元。

## 案 情

李某在担任某村党支部书记、村委会主任，同时兼任“两违”综合治理专项领导小组成员期间，在没有相关合法审批手续的情况下，擅自组织村民代表召开村民代表大会，成立村建理事会，非法占用土地9.61亩进行违法建房，由其本人负责村建理事会和违法建房的具体事宜，并派人在违建中进行管理。

后李某将该违法建房工程指定给吴某承建，并放松对该违建的巡查、劝阻、报告、配合执法部门查处的职责，并伪造借据以集资楼购房

款的形式收受吴某贿赂 40 万元。截至案发时，该违建项目已建成 2 幢各 18 层框架楼房、1 幢连体 18 层框架楼房、4 处配套房、2 处花圃及 2 处空地（水泥硬化），总固化面积 9 亩。

经当地用地管理部门鉴定，本案涉及该村 6.486 亩基本农田，种植条件严重毁坏。上述违建房建成后，以商品房进行售卖。最终，李某被法院以非国家工作人员受贿罪、非法占用农用地罪判处有期徒刑二年 2 个月，并处罚金 12 万元。

---

## 漫画“八不准” ⑧不准违法审批占用耕地建房

**导 读：**某村党支部书记刘某，镇相关管理部门张某、镇城建服务中心王某违规为杨某等 8 人办理审批用地手续，导致承包地上建起 4 幢豪华别墅，当地纪委对违规违纪人员进行了严肃处理。



某村人员杨某等 8 人欲在杨某父亲的承包地上合伙建房，某村党支部书记刘某违规签署意见。



镇相关管理部门工作人员张某没有到现场实地勘查，擅自为杨某等 8 人  
签批了建房用地勘查意见。



镇城建办工作人员王某越权审批，为杨某等 8 户办理了乡村建设规划许  
可证。



承包地上建起 4 幢豪华别墅，当地纪委对违规违纪人员进行了严肃处理。

### 案 情

从外地迁入某村人员杨某等 8 人商议，共同集资在杨某父亲承包土地上合伙建房，随后向该村村委会、镇、区相关管理部门、镇政府等部门申请办理有关用地手续。某村党支部书记刘某违规签署意见，镇相关管理部门工作人员张某在没有到现场实地勘查的情况下，擅自为杨某等 8 人签批了建房用地勘查意见。经区相关管理部门审核，向杨某等 8 人下达《个人建房用地批准书》，8 户批准占地面积 1440 平方米。

其后，镇城建办工作人员王某越权审批，为杨某等 8 户办理了乡村建设规划许可证。杨某等 8 人新建别墅工程竣工后，经市规划部门现场实地勘查，杨某等 8 户新建别墅围墙内占地面积 5587.974 平方米，4

幢别墅共占地面积 951.30 平方米，建筑面积为 2179.648 平方米，违规多占土地 4147.974 平方米。

经调查核实，区纪委给予该村党支部书记刘某留党察看一年处分，给予镇相关管理部门张某党内严重警告处分，给予镇城建服务中心王某留党察看一年处分。