

行政处罚决定书

编号：宁自然资规执罚[2024]2号

田**：

我局于2023年12月28日对你未经批准非法占地建设一案进行了立案调查。经查，你于2014至2015年在我市方塘乡葛村村十八组动工建设了一座单层四合院式徽派建筑，2015至2019年又陆续建设了庭院、停车场、长廊等附属设施。2016年1月24日与方塘乡人民政府签订《关于方塘乡乾馨山庄项目合同书》，约定乾馨山庄项目招商引资相关事宜。2017年9月6日办理个体工商户营业执照，正式开办乾馨山庄农家乐。

2023年12月27日接到问题线索后，经我局工作人员调查，该农家乐用地、建设未获得有关部门批准。

经对比历年卫星遥感影像，建设动工于2014至2015年，后陆续建设至2019年形成现状。

根据营业执照登记的经营范围为餐饮服务、住宿，建设用途为经营性农家乐。

根据宁国金土地信息技术有限公司2024年1月3日现场勘测，总占地面积1714 m²，其中房屋占地面积464.5 m²（建筑面积464.5 m²），庭院623.5 m²，停车场524.8 m²，长廊及凉亭101.2 m²。

经套合2014年土地利用现状图，其中建设用地（农村宅基地）219 m²；农用地（茶园地）1459 m²；未利用地（河流水面）36 m²，不占耕地。

经套合土地利用总体规划（2006-2020年）及正在编制

的宁国市方塘乡葛村村村庄规划（2021-2035年），为符合宁国市方塘乡葛村村村庄规划（2021-2035年），不符合土地利用总体规划（2006-2020年），且土地利用总体规划已于2020年过期，根据自然资源部发布的《自然资源违法行为立案查处规程》第4.2.3条：“在作出处罚决定前，土地利用总体规划依法作出了重大调整，违法用地的规划土地用途发生重大变更的，可以按照从轻原则判定是否符合土地利用总体规划”的原则，判定其符合新一轮的宁国市方塘乡葛村村村庄规划（2021-2035年）。

因建设行为发生在2014至2019年，2004年修正版《中华人民共和国土地管理法》施行于2004至2019年，故适用于《中华人民共和国土地管理法》（2004年修正版）及2014年12月印发的《安徽省国土资源系统实施土地行政处罚自由裁量权标准》。

综上所述，你未获得用地、建设等审批，于2014至2019年在我市方塘乡葛村村十八组建设乾馨山庄农家乐及附属设施，违反了《中华人民共和国土地管理法》（2004年修正版）第四十三条第一款：“任何单位和个人进行建设，需要使用土地的，必须依法申请使用国有土地；但是，兴办乡镇企业和村民建设住宅经依法批准使用本集体经济组织农民集体所有的土地的，或者乡（镇）村公共设施和公益事业建设经依法批准使用农民集体所有的土地的除外。”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，构成未经批准非法占地建设行为。

上述违法事实有下列证据证实：

- 1、相关当事人询问笔录;
- 2、现场勘验笔录;
- 3、违法现场照片;
- 4、测绘图等。

我局已于 2024 年 2 月 2 日依法向你进行了处罚告知和听证告知,并根据你的要求于 2024 年 3 月 12 日举行了听证会。会后我局决定维持宁自然资规执告〔2024〕2 号《行政处罚告知书》中所告知的处罚内容。

根据《中华人民共和国土地管理法》(2004 年修正版)第七十六条第一款:“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土地行政主管部门责令退还非法占用的土地,……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。”《安徽省国土资源系统实施土地行政处罚自由裁量权标准》:“……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,可以处以每平方米 10 元以下的罚款。”的规定,决定对你作出如下行政处罚:

- 1、没收乾馨山庄农家乐单层房屋(建筑面积 464.5 m²)、庭院(623.5 m²)、停车场(524.8 m²)、长廊及凉亭(101.2 m²);
- 2、责令你将非法占用的 1714 m²土地退还到方塘乡葛村村;
- 3、对非法占用的土地按照每平方米 5 元的标准,处罚款人民币 8570 元。

行政处罚履行方式和期限:自收到本处罚决定书之日起十五日内自觉履行,逾期不缴纳罚款的,依照《中华人民共

和国行政处罚法》第七十二条的规定，每日按罚款数额的 3% 加处罚款。（罚没款缴纳：宁国市政府非税收入：徽商银行宁国市支行账号 2610201021000000351；中国银行宁国市支行账号 187203420282；中国邮政储蓄银行宁国市支行账号：100259993090018888，凭银行回单、《行政处罚决定书》到 我局财务管理科开具罚款票据。

本决定送达当事人，即发生法律效力。

你如不服本处罚决定，可以在收到本处罚决定书之日起六十日内向宁国市人民政府申请行政复议，或者六个月内直接向宁国市人民法院提起诉讼。逾期不申请行政复议，不提起行政诉讼，又不履行本行政处罚决定的，我局将依法申请人民法院强制执行。

联系人：许宜俊 尚磊

电 话：0563-4012780

地 址：宁国市经济技术开发区外环路 与 杨岭路交叉口

宁国市自然资源和规划局

2024 年 3 月 19 日