

行政处罚决定书

编号：宁自然资规执罚[2024]7号

刘*胜：

我局于2024年3月25日对你未经批准非法占地建设一案进行了立案调查。经查，2020至2023年期间，你在获得设施农业用地批准未办理农用地转用手续的情况下，位于毗邻我市南山街道千亩村河边组32号3户主体房屋位置，占用农用地进行非农业用途建设，违反了《中华人民共和国土地管理法》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手续。”的规定。

根据询问笔录及身份证、户口簿登记的住址，认定占地建设主体是自然人刘*胜。

根据询问笔录及对比历年卫星遥感影像，认定主体房屋为历史存在至今的农村住宅。

根据询问笔录及历年卫星遥感影像，结合《关于宁国市万福千亩花果园项目设施农业用地备案的函》的发文日期，认定新的建设陆续发生于2020至2023年期间。

根据现场核查情况及《设施农用地备案表》中注明的生产设施用地名称：育种育苗场所、简易的生产看护房（单层，小于15平方米）用地等；附属设施用地名称：设施生产中所必须的设备、原料、农产品临时存储、分拣包装场所用地，符合“农村道路”规定的场内道路等用地。认定该地块用于非农业用途建设。其中1#建筑为单层车库，2#建筑为单层厕所，3#建筑为单层长廊，4#建筑为厨房及阳光房（双层），其它为景观及内部道路。

根据宁国金土地信息技术有限公司2024年3月现场勘测，及

套合建设发生前一年（2019 年）宁国市土地利用现状图，主体房屋及其周边部分范围地类为建设用地中的农村宅基地，地类代码 0702。其余建设占地类为农用地中的竹林地，地类代码 0302。占农用地面积为：1#建筑单层车库 45.8 m²；2#建筑单层厕所 14.4 m²；3#建筑单层长廊 29.6 m²；4#双层建筑厨房及阳光房 75.2 m²（其中一层厨房建筑面积 75.2 m²，二层阳光房建筑面积 60 m²，农用地上建筑面积合计 135.2 m²）；景观及内部道路 566 m²，合计 731 m²。

经套合相关规划图，农用地范围符合宁国市国土空间总体规划（2021-2035 年）和宁国市南山街道千亩村村庄规划（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”的原则判定其符合规划。

因建设行为发生在 2020 至 2023 年，2021 年修订版《中华人民共和国土地管理法实施条例》自 2021 年 9 月 1 日起施行，根据原国土资源部关于查处土地违法行为如何适用《土地管理法》有关问题的通知第二条：新法实施前发生的非法占地行为，在新法实施后继续在非法占用的土地上构筑建筑物和其他设施的，依照新法处理；第四条：新修订的《土地管理法实施条例》和《基本农田保护条例》与原《土地管理法实施条例》和《基本农田保护条例》的适用问题，参照上述原则执行。故罚款依据适用于 2021 年最新修订的《中华人民共和国土地管理法实施条例》，以下简称《土地管理法实施条例》。

上述事实有下列证据证实：

1. 询问笔录
2. 现场勘验笔录
3. 违法现场照片
4. 相关图纸
5. 其他相关书证等

我局已于 2024 年 4 月 2 日依法向你进行了处罚告知和听证告知，你在规定时间内未向我局提出书面陈述或申辩意见及要求举行听证。

依照《中华人民共和国土地管理法》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；……”的规定和《土地管理法实施条例》第五十七条第一款：“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。”的规定，决定处罚如下：

1. 没收在南山街道千亩村河边组 32 号 3 户，非法占用农用地建设的建筑面积 225 m²的建筑物和占地面积 566 m²的其他设施，分别为：

- 1#建筑单层车库 45.8 m²;
 - 2#建筑单层厕所 14.4 m²;
 - 3#建筑单层长廊 29.6 m²;
 - 4#双层建筑厨房及阳光房 135.2 m² (其中一层厨房 75.2 m², 二层阳光房 60 m²);
 - 景观及内部道路 566 m².
2. 责令将非法占用的 731 m²土地退还到南山街道千亩村;

3. 对非法占用的土地按照每平方米 100 元的标准，处罚款人民币 73100 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：宁国市外环西路与杨岭路交叉口

宁国市自然资源和规划局

2024 年 4 月 11 日