

南通市自然资源和规划局 行政处罚决定书

通自然资规监决海字（2022）12号

被处罚人：海门市凯兴标准件有限公司，统一社会信用代码：91320684775421695D，地址：海门市海门街道三德公路15888号。法人代表：陆燕，女，1968年11月1日出生，住江苏省海门市海门镇长江新村312幢403室。

本局执法人员对被处罚人位于海门街道德新村46组的门卫、食堂、场地用地情况进行检查时，被处罚人未能提供用地审批手续，涉嫌违反了《中华人民共和国土地管理法》第二条第三款、第四条第四款、第四十四条第一款之规定，构成第七十七条规定的违法用地情形。根据国土资源部《查处违法用地行为立案标准》，本局立案并进一步调查核实，现该案已调查终结。

经查明：2017年5月，当事人在未办理任何建设手续的情况下占用海门街道德新村46组536平方米土地建设房屋、场地等建构物，所占土地不符合海门街道土地利用总体规划，作门卫、食堂、场地用途。现该地块已完工。

以上事实主要证据如下：

证据一：2022年6月9日，本局执法人员调查时，委托南通赛维测绘有限公司绘制了示意图，证明被处罚人违法占用海门街道德新村46组536平方米土地的所在位置。

证据二：2022年6月20日，本局执法人员对被处罚人所做的询问（调查）笔录，证明被处罚人的违法占地事实。

证据三：被处罚人统一社会信用代码证书复印件、法人代表

身份证明书、身份证复印件、证明上述制作的询问笔录等证据的有效性。

证据四：土地利用总体规划图、土地利用现状图，证明海门市凯兴标准件有限公司非法占地的土地规划情况、现状情况。

证据五：现场照片，证明海门市凯兴标准件有限公司非法占地的建设程度。

2022年8月26日，本局依据《中华人民共和国行政处罚法》第四十四条、第四十五条、第六十三条之规定，向被处罚人送达《行政处罚告知书》（通自然资规监告海字[2022]12号），告知其对上述行为拟作出行政处罚的事实、理由、依据及依法享有听证的权利。在规定期限内，被处罚人未向本局作出称述、申辩，也未提出听证申请。

综上所述，被处罚人违反了《中华人民共和国土地管理法》第二条第三款“任何单位和个人不得侵占、买卖或者以其他形式非法转让土地”、第四条第四款“使用土地的单位和个人必须严格按照土地利用总体规划确定的用途使用土地”、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。根据该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，限期拆除在非法占用土地上新建的建构筑物和其他设施，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构筑物和其他设施，可以并处罚款……”，《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2014年7月29日第二次修订版）规定“罚款额为非法占

用土地每平方米 30 元以下”以及《江苏省国土资源常用行政处罚自由裁量标准(试行)》的规定, 本局对被处罚人作出以下行政处罚: 退还非法占用的 536 平方米的土地, 自行拆除在不符合土地利用总体规划的 536 平方米土地上所新建房屋、场地等建构筑物, 恢复土地原状, 处罚款人民币壹万零柒佰陆拾元整(¥10760.00)。

被处罚人自接到本行政处罚决定书之日起十五日内, 持本决定书到南通市海门自然资源和规划局办理缴纳罚款手续(地址: 南通市海门区海门街道长江南路 398 号 506 室)。如逾期不履行, 我局将依照《中华人民共和国行政处罚法》第七十二条之规定执行。

根据《中华人民共和国行政复议法》第九条和《中华人民共和国行政诉讼法》第四十六条之规定, 被处罚人享有以下复议和诉讼权利:

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南通市人民政府申请复议, 也可以在收到本处罚决定书之日起六个月内直接向南通经济技术开发区人民法院提起诉讼(其中对于责令限期拆除的行政处罚决定不服的, 应当自收到本处罚决定书之日起十五日内向人民法院起诉)。

本决定一经送达, 即发生法律效力。复议或诉讼期间, 本处罚决定不停止履行。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。

南通市自然资源和规划局

2022 年 9 月 5 日

