杭州市国土资源局
土地行政处罚决定书

杭土罚〔2014〕10号

被处罚人： 淳安千岛湖建设集团城建发展有限公司

地　　址： 淳安县千岛湖镇新安北路42号

案　　由： 未经批准非法占用土地

2014年10月14日，淳安千岛湖建设集团城建发展有限公司非法占地案经批准后予以立案调查；2014年11月20日，本局作出了《土地行政处罚听证告知书》（杭土罚〔2014〕10号），并于2014年11月21日送达，淳安千岛湖建设集团城建发展有限公司在规定期限内未向本局提出陈述、申辩和听证要求。

经查，2013年2月，淳安县政府以淳政办发〔2013〕21号文件下达了龙门路至茶厂支线道路改造工程的建设任务，淳安千岛湖建设集团城建发展有限公司作为主体对该项目进行建设。淳安千岛湖建设集团城建发展有限公司将该项目交由淳安县公共资源交易中心招投标，2013年底由淳安第二建筑有限公司中标进行建设。淳安千岛湖建设集团城建发展有限公司

在未办理用地审批手续的情况下，于2014年3月组织淳安第二建筑有限公司进行建设，目前该道路基础部分已完工，实际占用淳安县千岛湖镇宏山村集体土地11953平方米。

经实地踏看，该道路基础部分已完工。

经现场测量，该项目占地总面积为11953平方米。其中占用千岛湖镇淳安县园林管理处814平方米(均为施工道路)，排岭村11139平方米(施工道路10773平方米，沟渠366平方米)。

依据二调地类图斑资料：千岛湖镇淳安县园林管理处范围内建设用地为814平方米。排岭村范围内农用地面积为9658平方米，其中旱地面积为1098平方米，园地面积为1784平方米，林地面积为6616平方米，田坎面积为160平方米；建设用地面积为1447平方米。未利用地面积为34平方米，其中河流水面面积为34平方米。

根据淳安县土地利用总体规划局部图：该项目占地11953平方米，其中3314平方米规划用途为建设用地，符合土地利用总体规划，包括千岛湖镇淳安县园林管理处范围内建设用地为814平方米（均为施工道路），排岭村范围内建设用地面积为2500平方米，在2500平方米建设用地中城乡建设用地面积为1572平方米（施工道路1565平方米、沟渠7平方米），新增建制镇面积为928平方米（施工道路918平方米、沟渠10平方米）；另8639平方米土地，不符合土地利用总体规划，包

括排岭村范围内农用地面积为 8253 平方米，该部分土地有园地 1953 平方米（施工道路 1915 平方米、沟渠 38 平方米）、林地 6300 平方米（施工道路 5989 平方米、沟渠 311 平方米），剩余 386 平方米土地为自然保留地（施工道路 386 平方米）。

上述事实，由以下证据证实：1、淳安千岛湖建设集团城建发展有限公司法定代表人委托人周兴贵提供的淳安县人民政府办公室文件两份，分别为淳政办发〔2013〕21 号、淳政办发〔2014〕24 号；2、对淳安千岛湖建设集团城建发展有限公司法定代表人委托人周兴贵，淳安第二建筑有限公司法定代表人委托人陆炜制作的调查询问笔录；3、周兴贵、陆炜提供的本人身份证复印件及授权委托书原件；4、杭州经纬测绘有限公司制作的测绘成果；5、我局执法人员拍摄的现场照片；6、我局执法人员制作的现场勘测笔录；7、周兴贵提供的淳安城建公司企业法人营业执照、建设工程施工合同及支付给淳安第二建筑有限公司的票据复印件；8、我局规划耕保处、淳安县国土资源局出具的规划认定意见；9、其他相关资料。

《中华人民共和国土地管理法》第二条第三款规定："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"。《中华人民共和国土地管理法》第七十六条规定"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

占用地土地上新建的建筑物和其他设施，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筑物和其他设施，可以并处罚款；对非法占用土地单位的直接负责的主管人员和其他直接责任人员，依法给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任”。《中华人民共和国土地管理法实施条例》第四十二条规定“依照《土地管理法》第七十六条的规定处以罚款的，罚款额为非法占用土地每平方米30元以下”。依照《杭州市国土资源行政处罚裁量基准》（杭土资执[2008]39号）的规定“对不符合土地利用总体规划的，占用基本农田以外的土地用于公益、基础设施项目建设的按每平方米15元处以罚款。对符合土地利用总体规划的，占用建设用地用于公益、基础设施建设的按每平方米10元处以罚款”。

本局认为：淳安千岛湖建设集团城建发展有限公司的上述行为违反了《中华人民共和国土地管理法》第二条第三款之规定，属未经批准非法占用土地行为，扰乱了正常的土地管理秩序。鉴于淳安千岛湖建设集团城建发展有限公司建设的龙门路至茶厂支线道路改造工程，为公益、基础设施。根据《中华人民共和国土地管理法》第七十六条、《中华人民共和国土地管理法实施条例》第四十二条之规定，决定处罚如下：

1、责令退还非法占用的11953平方米土地；

2、限期拆除在非法占用的8639平方米不符合土地利用总体规划的土地上新建的8290平方米道路及349平方米沟渠，

恢复土地原状；没收在非法占用的 3314 平方米符合土地利用总体规划的土地上新建的 3297 平方米道路及 17 平方米沟渠。

3、对非法占用的 8639 平方米不符合土地利用总体规划的土地，按 15 元/平方米罚款，计人民币 129585 元；对非法占用的 3314 平方米符合土地利用总体规划的土地，按 10 元/平方米罚款，计人民币 33140 元；共计罚款人民币 162725 元。

淳安千岛湖建设集团城建发展有限公司应在收到本决定书之日起十五日内履行本处罚决定，罚款缴至杭州市区（不含萧山、余杭）建设银行所属网点（户名：杭州市区财政行政罚款罚缴分离结算分户、帐号：33001616227053000288、开户行：建行杭州吴山支行）。根据《中华人民共和国行政处罚法》第五十一条第（一）项的规定，逾期不缴纳罚款的，每日按罚款数额的百分之三加处罚款。

淳安千岛湖建设集团城建发展有限公司对本处罚决定不服的，可在接到本处罚决定书之日起六十日内向浙江省国土资源厅或杭州市人民政府申请行政复议，或者在三个月内直接向人民法院起诉。

淳安千岛湖建设集团城建发展有限公司逾期既不申请复议又不提起行政诉讼，也不履行行政处罚决定的，本局将依法申请人民法院强制执行。

杭州市国土资源局

2015年1月9日