

兴化市自然资源和规划局

行政处罚决定书

兴自然资罚字[2022]34 号

被处罚单位：兴化市华成电热器材制造有限公司

单位地址：兴化市戴南镇刘纪村工业园区

法人代表：陈青

家庭住址：江苏省太仓市城厢镇新毛东林村二十三组 1 号

身份证号码：320522196903297018

联系电话：13063741923 邮政编码：225721

我局于 2022 年 10 月 17 日对兴化市华成电热器材制造有限公司擅自占用位于戴南镇刘纪村的国有土地建设厂房一案立案调查。经查，你单位于 2013 年 3 月，未经依法批准，擅自占用位于戴南镇刘纪村的国有土地建设厂房的行为，违反了《中华人民共和国土地管理法》第二条的规定。

2012 年，戴南镇人民政府通过招商引资，引进兴化市华成电热器材制造有限公司，双方签订投资协议。协议约定华成电热器材制造公司在戴南镇刘纪村工业园区建设电热器材项目，用地面积约 9 亩（以实际测量为准），一次性缴纳 80 万元土地预缴款，项目总投资 600 万元。

2012 年 10 月 31 日，该地块取得了征收手续（国土资函[2012]870 号）。2013 年 3 月，兴化市华成电热器材制造有限公司在未取得供地手续的情况下开始开工建设，导致违法用地的发生。截止目前，兴化市华成电热器材制造有限公司

建设的厂房已建成，占地总面积 5698 平方米，已形成违法用地事实。

经核对戴南镇土地利用总体规划图，该地块符合土地利用总体规划，占地面积 5698 平方米，全部为建设用地。

上述违法事实有下列证据证实：

1. 兴化市华成电热器材制造有限公司法人代表陈青谈话笔录；
2. 戴南镇刘纪村原村主任章德明谈话笔录；
3. 兴化市华成电热器材制造有限公司营业执照复印件；
4. 兴化市戴南镇刘纪村统一社会信用代码证书；
5. 兴化市华成电热器材制造有限公司法人代表陈青身份证复印件；
6. 兴化市戴南镇刘纪村法人代表章正托身份证复印件；
7. 委托书；
8. 戴南镇刘纪村原村主任章德明身份证复印件；
9. 房地产估价报告；
10. 现场勘查平面图；
11. 土地违法案件现场勘测笔录；
12. 测绘成果报告；
13. 土地权属地类面积审核表；
14. 土地利用总体规划审查表；
15. 《戴南镇土地利用现状图》局部；
16. 《戴南镇土地利用总体规划图》局部；
17. 兴化市华成电热器材制造有限公司违法用地现场照片。

根据上述事实 and 证据，本局于 2022 年 11 月 4 日依法向兴化市华成电热器材制造有限公司送达了兴自然资告字[2022]第 34 号《土地违法行为行政处罚及听证告知书》，告知了应享有的陈述和申辩权利。在法定的有效期限内兴化市华成电热器材制造有限公司没有向本局提出听证申请。

本局认为：2013 年 3 月，兴化市华成电热器材制造有限公司未经依法批准，擅自占用位于刘纪村的 5698 平方米国有土地建设厂房，其行为违反了《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。土地使用权可以依法转让”之规定。依据《中华人民共和国土地管理法》第七十七条“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的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，依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。超过批准的数量占用土地，多占的土地以非法占用土地论处”和《中华人民共和国土地管理法实施条例》第四十二条、《泰州市国土资源局行政处罚自由裁量权实施细则》的相关规定，本局研究决定对非法占用土地建设的行为作出如下行政处罚：

1. 责令十五日内退还非法占用的 5698 平方米国有土地。
2. 没收在非法占用的 5698 平方米土地上新建的建筑物

和其他设施。

3. 对非法占用 5698 平方米的建设用地处以每平方米 2 元的罚款，计 11396 元。

你单位应当在收到本处罚决定书之日起 15 日内自觉履行本处罚决定，并将上述罚款款项缴至兴化市财政局非税收入汇缴户（帐号：3212817501201000000546，开户行：兴化农商行英武支行）。逾期不缴纳罚款的，我局将根据《中华人民共和国行政处罚法》第七十二条之规定，每日按罚款数额的百分之三加处罚款。

本决定送达当事人，即发生法律效力。

你单位如不服本处罚决定，可在收到本处罚决定书之日起 60 日内向兴化市人民政府申请行政复议，或者在接到本处罚决定之日起 6 个月内向泰州市医药高新技术产业开发区人民法院提起诉讼。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。

兴化市自然资源和规划局

2022 年 11 月 11 日

