

来凤县自然资源和规划局

编号：来自资罚决（2025）1号

行政处罚决定书

刘竹云：

你位于来凤县翔凤镇书院路5号（原人民路61号）的房屋，于1996年底动工，1998年8月完工，房屋占地超审批面积10.14平方米，经测量并套合《来凤县城区控制性详细规划（修改）》成果属于商住用地（LF-03-89）、《2023年度国土变更成果》为建制镇用地（图层属性“202”）。你在来凤县翔凤镇书院路5号超审批占地面积10.14平方米建房的行为违反了《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。”；《中华人民共和国土地管理法》七十七条第二款“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。”，属非法占地。

上述违法事实有下列证据证实：

- 1.当事人刘竹云身份证复印件及相关证人的身份证复印件；
- 2.刘竹云调查询问笔录、雷中春调查询问笔录、白玉连调查询问笔录
- 3.现场勘验笔录

4.用地审批手续

5.房权证来翔私字第 009068 号

6.湖北智诚房地产评估有限责任公司出具的《不动产勘测技术报告书》。

依据《中华人民共和国行政处罚法》第九条“（一）警告、通报批评；（二）罚款、没收违法所得、没收非法财物；（三）暂扣许可证件、降低资质等级、吊销许可证件；（四）限制开展生产经营活动、责令停产停业、责令关闭、限制从业；（五）行政拘留；（六）法律、行政法规规定的其他行政处罚。”；《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。”；《中华人民共和国土地管理法实施条例》第五十七条“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”；《湖北省自然资源行政处罚自由裁量基准（土地类）（试行）》（鄂自然资规〔2023〕

1号)第4序号裁量基准第1项“违法占用建设用地可以并处非法占用土地每平方米100元以上300元以下罚款”的规定,于2025年4月9日,依法向你送达了行政处罚告知书和听证告知书,你在法定期限内未提出书面陈述及申辩意见、没有要求听证,视为放弃陈述和申辩权利及听证权利。经过法制审查及集体讨论研究,我局决定对你作出如下行政处罚:

1.责令你十日内将非法占用土地10.14平方米退还给来凤县人民政府。

2.对你非法占用土地10.14平方米,按每平方米300元标准处以人民币叁仟零肆拾贰元整(¥3042.00元)罚款。

行政处罚履行方式和期限:限你自收到本决定书之日起十五日内将罚款缴至来凤县财政局财政专户,开户行:中行来凤支行,账号:562557549392。逾期不缴纳的,根据《中华人民共和国行政处罚法》第七十二条第(一)款的规定,每日按罚款总额的3%加处罚款。

本决定送达当事人,即发生法律效力。

如不服本处罚决定,你可以在收到本处罚决定书之日起六十日内向来凤县人民政府申请行政复议,或者自收到本处罚决定书之日起六个月内直接向来凤县人民法院提起行政诉讼。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,将依法申请人民法院强制执行。

联系人：肖敏 田涛 虞小红

电 话：0718-6282046

地 址：来凤县自然资源和规划局 701 室

来凤县自然资源和规划局

2025年4月17日

