**中山市三角镇人民政府行政处罚决定书**

粤中三角执罚字〔2023〕678号

姓名：陈勇华

居民身份证：4420001985\*\*\*\*\*\*53

住址：中山市三角镇\*\*\*\*\*\*

2023年5月23日，本单位执法人员到中山市三角镇蟠龙村横涌东街\*\*\*附近地块（测量图号：D04QQA2023\*\*\*\*）进行检查，该地块上建成一幢钢筋混凝土三层结构住宅。查阅相关资料及测量图纸，该地块面积为150.69平方米，建筑物总面积为456.59平方米，其中一层面积150.69平方米，二层面积162.94平方米，三层面积142.96平方米。

经调查，上述住宅由你出资建设，于2019年10月开始建设，2022年2月完成现状建设。你称未办理该地块的用地手续，亦未能提供上述地块的土地使用证。经函询中山市自然资源局第三分局，上述地块所有权为中山市三角镇蟠龙村股份合作经济联合社农民集体，未办理用地手续和没有不动产登记信息。你存在未经批准，非法占用土地建住宅的违法行为。

以上事实有《现场勘验笔录》《询问笔录》、现场照片、测量图纸、你的身份证复印件、《关于协助调查三角镇陈勇华涉嫌违法用地情况的复函》等证据证实。

你上述行为违反了《中华人民共和国土地管理法》第五十九条“乡镇企业、乡（镇）村公共设施、公益事业、农村村民住宅等乡（镇）村建设，应当按照村庄和集镇规划，合理布局，综合开发，配套建设；建设用地，应当符合乡（镇）土地利用总体规划和土地利用年度计划，并依照本法第四十四条、第六十条、第六十一条、第六十二条的规定办理审批手续”的规定。

本单位已于2023年8月24日告知你违法事实、处罚依据和拟作出的处罚决定，并明确告知你依法享有的陈述、申辩和听证等权利。你于2023年8月25日向本单位提出陈述、申辩，并提出听证申请。该事实有《中山市三角镇人民政府行政处罚告知书》（粤中三角执罚告〔2023〕678号）、送达回证、陈述申辩书、听证申请书等材料为证。经复核，本单位认为你提出的陈述、申辩意见不成立，不予采纳。本单位于2023年9月15日组织听证。经过听证后认为你的意见不成立，不予采纳。

依据《中华人民共和国土地管理法》第七十八条“农村村民未经批准或者采取欺骗手段骗取批准，非法占用土地建住宅的，由县级以上人民政府农业农村主管部门责令退还非法占用的土地，限期拆除在非法占用的土地上新建的房屋。超过省、自治区、直辖市规定的标准，多占的土地以非法占用土地论处”的规定，本单位决定对你作出如下行政处罚：

**1.退还非法占用的150.69平方米土地；**

**2.自收到决定书之日起十五日内自行拆除非法占用的150.69平方米土地上新建的建筑物。**

如你不服本决定，可以自收到本决定书之日起60日内向中山市人民政府行政复议办公室申请行政复议，也可以自收到本决定书之日起6个月内依法向中山市第一人民法院提起行政诉讼。逾期不申请行政复议，也不提起行政诉讼，又不履行本决定的，本单位将依法向人民法院申请强制执行。

附：编号为D04QQA2023\*\*\*\*用地图

中山市三角镇人民政府

（印章）

2023年 12 月 11日