

中山市港口镇人民政府 行政处罚听证告知书

粤中港口执听告〔2025〕240 号

当事人一：吴*伦

居民身份证：44062019*****27*****

住址：广东省中山市西区*****

当事人二：苏*伯

居民身份证：44088219*****10*****

住址：广东省湛江市雷州市客路镇*****

中山市港口镇人民政府执法人员于 2025 年 3 月 8 日对中山市港口镇西街社区南九第三经济合作社南九尾新旧围瓜南涌边进行检查，发现该地存在有非法建设的窝棚，经调查，吴*伦和苏*伯未经批准，于 2024 年开始，在该地的土地上搭建简易棚 9 5.43 平方米，其中城乡建设用地 80.83 平方米，非建设用地 14.5 9 平方米。

以上事实有询问笔录、现场检查笔录、现场照片、相关书证等证据证实。

其中违法占用城乡建设用地 80.83 平方米的行为违反了《中华人民共和国土地管理法》第六十四条“集体建设用地的使用者受送达人（签名或者盖章）：

年 月 日

应当严格按照土地利用总体规划、城乡规划确定的用途使用土地。”的规定。

违法占用非建设用地 14.59 平方米的行为违反了《中华人民共和国土地管理法》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《中华人民共和国土地管理法》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。”的规定，对吴*伦和苏*佰进行处罚。

违法占用城乡建设用地 80.83 平方米和未利用地 14.31 平方米的行为，参照《广东省自然资源行政处罚自由裁量权实施基准》序号 5“占用建设用地或者未利用地，责令退还非法占用的土地；对违反土地利用总体规划（国土空间规划）擅自占用土地的，限期拆除在非法占用的土地上新建的建筑物和其他设施，恢复土地受送达人（签名或者盖章）：

年 月 日

原状；对符合土地利用总体规划（国土空间规划）的，没收在非法占用的土地上新建的建筑物和其他设施，可以并处每平方米100元（含）以上300元以下的罚款”的规定，属于从轻档次，拟建议对吴*伦、苏*伯作出如下行政处罚：

1、对超大窝棚违法占用城乡建设用地80.83平方米和未利用地14.31平方米以每平方200元的罚款，合计人民币壹万玖仟零贰拾捌圆整（¥19028）；

2、收到《行政处罚决定书》之日起15日内清拆占用城乡建设用地80.83平方米和未利用地14.31平方米违建建筑物和其他附属设施，并恢复土地原状。

违法占用农用地0.29平方米的行为，参照《广东省自然资源行政处罚自由裁量权实施基准》序号5“占用除耕地以外的其他农用地，责令退还非法占用的土地；对违反土地利用总体规划（国土空间规划）擅自占用土地的，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（国土空间规划）的，没收在非法占用的土地上新建的建筑物和其他设施，可以并处非法占用土地每平方米300元以上500元以下的罚款。”的规定，属于一般档次，拟建议对吴*伦、苏*伯作出如下行政处罚：

受送达人（签名或者盖章）：

年 月 日

1、占用农用地 0.29 平方米以每平方 400 元的罚款，合计人民币壹佰壹拾陆圆整（¥116）；

2、收到《行政处罚决定书》之日起 15 日内清拆占用的农用地 0.29 平方米违建建筑物和其他附属设施，并恢复土地原状。

综合以上行政处罚，得出以下结论：

1、罚款：人民币壹万玖仟壹佰肆拾肆圆整（¥19144），分别对吴*伦和苏*伯各处 9572 元。

2、收到《行政处罚决定书》之日起 15 日内清拆位于中山市港口镇西街社区南九第三经济合作社南九尾新旧围瓜南涌边土地上的 95.43 平方米违建建筑物和其他附属设施，并恢复土地原状。（如逾期不履行，本机关（单位）将申请强制执行，强制执行所产生的费用由当事人承担。）

依据《中华人民共和国行政处罚法》第七条、第四十四条、第四十五条的规定，吴金伦、苏李伯可在收到本告知书之日起 5 个工作日内提出陈述、申辩意见，或到中山市港口镇兴港中路 159 号进行陈述、申辩。逾期未陈述、申辩的，视为吴金伦、苏李伯放弃陈述、申辩权利。

依据《中华人民共和国行政处罚法》第四十四条、第六十三条、第六十四条第一项的规定，吴*伦、苏*伯有权要求举行听证。

受送达人（签名或者盖章）：

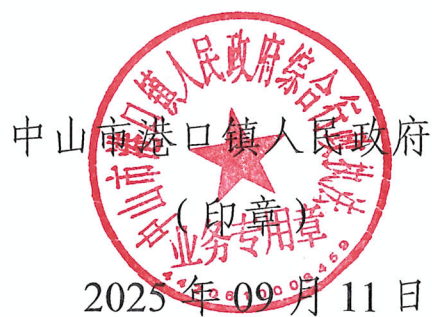
年 月 日

如吴*伦、苏*伯要求听证，应当自收到本告知书之日起5个工作日内向本机关（单位）提出申请。逾期不申请听证的，视为吴*伦、苏*伯放弃听证权利。

联系人：黄虹（19121297599）、袁伟光（19121297496）

联系电话：0760-88490123

单位地址：中山市港口镇兴港中路159号



受送达人（签名或者盖章）：

年 月 日