

杭州市国土资源局

行政处罚决定书

杭土罚（2017）5号

杭州康桥村股份经济合作社：

我局于2017年9月27日对杭州康桥村股份经济合作社涉嫌非法占用土地一案立案调查。

经查，2016年12月始，杭州康桥村股份经济合作社未办理用地审批手续，擅自占用拱墅区康桥街道康桥村社区第3村民小组的土地，开始进行康桥村社区事务中心（即康桥村社区活动中心）项目建设，至2017年9月份建设完成投入使用。经实地踏看，该中心占地面积5903平方米（8.85亩），其中二层建筑物占地面积2008平方米，建筑面积3432平方米；构筑物（水泥地坪）占地面积3714平方米；花圃3处占地181平方米。

经杭州市土地勘测规划院有限公司现场测量，康桥村社区活动中心项目实际占用土地面积为5903平方米（8.85亩），其中二层建筑物占地面积2008平方米，建筑面积3432平方米；构筑物（水泥地坪）占地面积3714平方米；花圃3处占地181

平方米。

经杭州市国土资源局地籍处确认，依据 2015 年土地利用现状更新调查资料，该宗地占用 1408 平方米土地为农用地，其中 927 平方米园地；481 平方米坑塘水面；4495 平方米土地为建设用地。

经杭州市国土资源局土地规划与耕地保护处确认，该 5903 平方米土地的土地利用规划用途均为建设用地，管制区为允许建设区，符合土地利用总体规划。

2015 年 11 月，康桥村股份经济合作社召开第二届六次代表会议，表决通过了建造康桥村社区老年活动中心和康桥村社区摆酒席活动中心的二个提案，后经康桥村社区三套领导班子研究后认为要建设集中各项功能的 1 处活动中心，该中心的功能要包含党员活动中心、党员教育基地、老年人活动中心、老年大学、青少年活动中心、妇女活动中心、婚、丧、嫁、娶等各种活动的需要。2016 年 10 月，杭州康桥村股份经济合作社以该合作社及该合作社下属全资子公司杭州康益农产品有限公司的名义，委托杭州博成工程咨询有限公司代理招标。2016 年 11 月，由浙江巍山建设有限公司中标确定为施工单位，工程造价 5630383 元；由浙江城建工程监理有限责任公司负责监理。

杭州康桥村股份经济合作社对杭州康益农产品有限公司在活动中心建设项目中的作用，于 2017 年 11 月 9 日做出了情况说明，认定杭州康益农产品有限公司是该社全资子公司，主

要承担前期工作，参与工程的设计及招投标程序，最终合同以杭州康桥村股份经济合作社盖章确认生效。根据杭州康益农产品有限公司章程第四章规定，公司由一个法人股东即杭州康桥村股份经济合作社投资。

2016年12月，开始进行康桥村社区活动中心项目的建设。2017年4月，杭州市国土资源局拱墅分局对该违法行为发出了《责令停止违法行为通知书》。6月5日，杭州市市长公开电话将该处违法用地行为的举报交康桥街道办事处处理。6月7日，拱墅区清理和拆除违法建筑领导小组办公室将该处违法用地行为的《督察抄告单》抄送康桥街道办事处书记和主任。期间该项目停工约2-3个月。但康桥村股份经济合作社以该社区原有5处活动中心已拆除4处，另1处也将要拆除，无法满足社区各种活动为由继续进行建设，并向本案调查人员提供了99位70岁以上老人（81名）及残疾人（8名）和重病病人（11名）的名单，以及111名适龄男女青年名单，用以证明确实需要建设活动中心。至2017年9月，该项目竣工并进行验收，现已投入使用。目前，已以康桥村股份经济合作社名义支付工程款4504306.4元（肆佰伍拾万肆仟叁佰零陆元肆角整）。

上述违法事实有下列证据证实：

- 1、对杭州康桥村股份经济合作社受委托人徐正法制作的询问核实笔录；
- 2、徐正法居民身份证复印件；

- 3、杭州康桥村股份经济合作社法定代表人沈天伟委托书；
- 4、杭州康桥村股份经济合作社法定代表人沈天伟居民身份证复印件；
- 5、康桥村股份经济合作社第二届六次代表大会表决结果统计报告；
- 6、康桥村股份经济合作社第二届六次代表大会表决票复印件；
- 7、关于建造康桥村社区老年活动中心的提案和关于建造康桥村社区摆酒席活动中心的提案；
- 8、对杭州康桥村股份经济合作社受委托人徐正法制作的调查笔录；
- 9、杭州康桥村股份经济合作社《营业执照（副本）》复印件；
- 10、康桥村社区概况和情况说明；
- 11、康桥村社区 2017 年拆迁户需过渡名单复印件；
- 12、康桥村社区未婚男女名单复印件；
- 13、杭州博成工程咨询有限公司代理招标路标通知书复印件；
- 14、建设工程招标代理委托合同复印件；
- 15、对浙江巍山建设有限公司受委托人曹建木制作的询问笔录；
- 16、浙江巍山建设有限公司的《营业执照》复印件；
- 17、曹建木身份证复印件；

- 18、浙江巍山建设有限公司法定代表人应金荣委托书;
- 19、杭州市拱墅区建设工程中标通知书复印件;
- 20、建设项目工程总承包合同示范文本复印件;
- 21、监理合同复印件;
- 22、支付给施工单位的相关票据复印件 (共八页);
- 23、责令停止违法行为通知书复印件;
- 24、送达回证复印件;
- 25、拱墅区清理和拆除违法建筑领导小组办公室督察抄告单复印件;
- 26、杭州市市长公开电话交办 {反馈} 单复印件;
- 27、执法人员制作的现场勘测笔录;
- 28、杭州康桥村股份经济合作社受委托人确认的用地现状图;
- 29、工作联系单 (土地利用总体规划确认);
- 30、工作联系单 (土地利用现状确认);
- 31、拱墅康桥村社区事务中心非法占地测绘成果报告;
- 32、情况说明;
- 33、杭州康益农产品有限公司新章程

2018年1月3日,我局依法作出了《杭州市国土资源局行政处罚听证告知书》(杭土罚(2017)5号),并于2018年1月4日送达杭州康桥村股份经济合作社法定代表人沈天伟的委托人徐正法,杭州康桥村股份经济合作社在规定的期限内未提出听证要求。

根据《中华人民共和国土地管理法》第七十六条“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“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”和《杭州市国土资源行政处罚裁量基准》（杭土资执〔2008〕39 号）第七条：关于“对非法占地用于其它项目建设，符合土地利用总体规划的，占用建设用地按每平方米 15 元处以罚款；占用农用地按每平方米 20 元处以罚款”的处罚标准，依法作出如下行政处罚：

- 1、责令退还非法占用的 5903 平方米土地；
- 2、没收在违法占用的 5903 平方米土地上新建的占地 2008 平方米的二层建筑物及 3714 平方米水泥地坪和占地 181 平方米的 3 处花圃；
- 3、对非法占用符合土地利用总体规划的 5903 平方米土地罚款如下：占用建设用地的 4495 平方米，按 15 元人民币/平方米处以罚款，计人民币 67425 元；占用农用地的 1408 平方

米，按 20 元人民币/平方米处以罚款，计人民币 28160 元；二项合计共罚款人民币玖万伍仟伍佰捌拾伍元整（95585 元）。

行政处罚履行方式和期限：杭州康桥村股份经济合作社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：杭州市区财政行政处罚款罚缴分离结算分户、帐号 33001616227053000288、开户行：建行杭州吴山支行）。逾期不缴纳罚款的，依据《中华人民共和国行政处罚法》第五十一条第（一）款的规定，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，可以在收到本处罚决定书之日起六十日内向浙江省国土资源厅或者杭州市人民政府申请行政复议，或者六个月内直接向杭州市江干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。

联系人：朱林平

电 话：88227591

地 址：杭州市解放东路 18 号（市民中心 C 座）

2018 年 1 月 10 日



