

行政处罚决定书

安自然资罚决(2023)78号

当事人：安化县茶乡花海生态文化体验园有限公司

法定代表人：黄郎云，男，汉族，出生于 年 月 日，身份证号码为 43226 0014。

统一社会信用代码：91430923MA4L1JQ81G

公司地址：安化县东坪镇杨林社区凤山组

我局于2023年3月14日，对你公司非法占地一案立案调查。经查，你公司未经有权机关批准，于2020年5月开始擅自占用东坪镇岩坡新村、杨林社区，龙塘镇茶乡花海社区土地36392 m²（经套合我县土地利用现状数据库，其中耕地14285 m²〈水田13249 m²、旱地1036 m²〉、种植园用地5145 m²〈果园87 m²、茶园1419 m²、其他园地3639 m²〉、林地11675 m²〈乔木林地10495 m²、竹林地6 m²、灌木林地146 m²、其他林地1028 m²〉、交通运输用地470 m²〈农村道路470 m²〉、水域及水利设施用地2144 m²〈坑塘水面2144 m²〉、其他土地1402 m²〈田坎1402 m²〉、水域及水利设施用地1271 m²〈河流水面1271 m²〉）修建观景平台、公共厕所、儿童乐园、商业街等旅游配套设施。

其中儿童乐园于2021年5月开始修建，占地面积2740 m²土地（经套合我县土地利用现状数据库，其中耕地1223 m²〈水田1223 m²〉、林地1332 m²〈乔木林地1332 m²〉、其他土地185 m²〈田坎185 m²〉）于2022年4月竣工。

你公司修建的儿童乐园和员工宿舍这两处设施于2021年取得了湖南省人民政府《农用地转用、土地征收审批单》，审批面积2131 m²（其中员工宿舍1349 m²，儿童乐园782 m²）。

2023年3月20日，我局向你公司下达了《限期整改通知书》，你公司在调查结束前对儿童乐园积极组织复耕2136 m²土地，及时消除违法状态，你公司儿童乐园非法占地面积604 m²（其中耕地369 m²<水田369 m²>、林地179 m²<乔木林地179 m²>、其他土地129 m²<田坎129 m²>）。

经你公司申请，2023年3月30日安化县人民政府同意将你公司申请的35610 m²土地纳入国土空间规划，并出具《安化县人民政府关于同意保留安化县部分存量违法用地（土地卫片）图斑所涉项目并纳入国土空间规划的承诺函》（安政发〔2023〕66号）。根据《自然资源部关于积极做好用地用海要素保障的通知》（自然资发〔2022〕129号）和《湖南省自然资源厅关于印发〈进一步强化用地要素保障服务若干措施〉的通知》（湘自然资发〔2022〕35号）有关精神，县人民政府承诺将你公司项目用地纳入国土空间规划，可视为用地符合国土空间规划，并作为用地报批的规划依据。

你公司的上述行为违反了《中华人民共和国土地管理法》第二条第三款、第三十七条第二款、第四十四条第一款的规定，构成了非法占地的事实。

上述违法事实有下列证据证实：

1. 身份证明资料；
2. 当事人及证人询问笔录；
3. 现场勘测笔、定界图、土地分类面积汇总表及照片；
4. 土地利用总体规划局部图；
5. 营业执照复印件；
6. 土地流转合同；
7. 法人授权委托书。

我局已于2023年4月11日依法向你公司送达了《行政处罚告知书》（安自然资罚告〔2023〕1号），你公司在法定期限内放弃陈述、申辩和听证申请。

根据《中华人民共和国土地管理法》第七十七条、第八十三条、《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2014年修正版）第四十二条、《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021年修正版）第五十七条、参照《湖南省自然资源行政处罚裁量权基准》（湘自然资规〔2019〕5号）因非公益项目建设非法占地的处罚基准、参照《湖南省自然资源行政处罚裁量权基准》（湘自然资规〔2022〕1号）因非公益项目建设非法占地的处罚基准、国土资源部关于查处土地违法行为如何适用《土地管理法》有关问题的通知、湖南省自然资源厅办公室关于新旧《土地管理法实施条例》法律适用有关问题的函之规定，责令你公司退还非法占用的 35610 m² 土地，拟对你公司作出如下行政处罚：

1. 对儿童乐园积极组织复耕恢复土地 2136 m² 不予行政处罚。

2. 没收你公司在非法占用的 33474 m² 土地上新建的建筑物和其他设施。

3. 对你公司修建的观景平台、公共厕所、宿舍楼超面积部分等旅游配套设施非法占用的 32870 m² 土地处罚款人民币 722710 元（占用的 13062 m² 耕地按 25 元/m² 处以罚款，罚款额为 326550 元；占用的除耕地以外的 19808 m² 其它土地，按 20 元/m² 罚款额为 396160 元）。

对儿童乐园非法占用的未复垦的 604 m² 土地处罚款 200640 元（占用的耕地 369 m² 按 410 元/m² 处以罚款，罚款额为 151290 元，占用的林地 179 m² 和其它土地 56 m² 按 210 元/m² 处以罚款，罚款额为 49350 元）。

上述总计罚款 923350 元。

行政处罚履行方式和期限：你公司在收到本处罚决定书之日起 15 日内，退还非法占用的 35610 m² 土地，没收非法占用土地上新建的构筑物和其他设施。并来我局开具罚款缴

款通知单，将罚款交到指定银行。逾期不缴纳罚款的，按照《中华人民共和国行政处罚法》第七十二条的规定，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。

你公司如不服本处罚决定，可以在收到本处罚决定书之日起 60 日内向安化县人民政府申请行政复议，或者 6 个月内直接向安化县人民法院提起诉讼。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，我局将依法申请安化县人民法院强制执行。

联系人： 龚勇平 舒高涵

电 话： 19958131118 18573735779

地 址： 东坪镇南区雪峰湖大道 818 号



附件：相关法律条文

《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。

第三十七条第二款 非农业建设必须节约使用土地，可以利用荒地的，不得占用耕地；可以利用劣地的，不得占用好地。禁止占用耕地建窑、建坟或者擅自在耕地上建房、挖砂、采石、采矿、取土等。

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。

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。

第八十三条 依照本法规定，责令限期拆除在非法占用的土地上新建的建筑物和其他设施的，建设单位或者个人必须立即停止施工，自行拆除；对继续施工的，作出处罚决定的机关有权制止。建设单位或者个人对责令限期拆除的行政处罚决定不服的，可以在接到责令限期拆除决定之日起十五日内，向人民法院起诉；期满不起诉又不自行拆除的，由作出处罚决定的机关依法申请人民法院强制执行，费用由违法者承担。

《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2014年修正版）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（上述“七十六条”

指 2019 年修订后《土地管理法》七十七条的规定)。

《中华人民共和国土地管理法实施条例》(2021 年修正版)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。

《湖南省自然资源行政处罚裁量权基准》(湘自然资规[2019] 5 号)

因非公益项目建设非法占地的,按照以下标准执行,但占用基本农田的,可以并处非法占用土地每平方米 25 元以上 30 元以下的罚款:(1)未供先用的,可以并处非法占用土地每平方米 1 元以上 5 元以下的罚款;(2)边报边用的,可以并处非法占用土地每平方米 5 元以上 15 元以下的罚款,但占用耕地的,处以每平方米 10 元以上 15 元以下的罚款;

(3)未报先用的,可以并处非法占用土地每平方米 15 元以上 30 元以下的罚款,但占用耕地的,处以每平方米 20 元以上 30 元以下的罚款。

《湖南省自然资源行政处罚裁量权基准》(湘自然资规[2022] 1 号)

因非公益项目建设非法占地,占用耕地以外的其他土地的,可以并处每平方米 200 元以上 300 元以下的罚款;占用永久基本农田以外的耕地的,可以并处每平方米 400 元以上 500 元以下的罚款;占用永久基本农田的,可以并处每平方米 600 元以上 1000 元以下的罚款,其中,低等处 600 元以上 700 元以下罚款,中等处 700 元以上 800 元以下罚款,高等处 800 元以上 900 元以下罚款,优等处 900 元以上 1000 元以下罚款。

《中华人民共和国行政处罚法》第七十二条
当事人逾期不履行行政处罚决定的,作出行政处罚决定的行政机关可以采取下列措施:

(一) 到期不缴纳罚款的，每日按罚款数额的百分之三加处罚款，加处罚款的数额不得超出罚款的数额；

(二) 根据法律规定，将查封、扣押的财物拍卖、依法处理或者将冻结的存款、汇款划拨抵缴罚款；

(三) 根据法律规定，采取其他行政强制执行方式；

(四) 依照《中华人民共和国行政强制法》的规定申请人民法院强制执行。

行政机关批准延期、分期缴纳罚款的，申请人民法院强制执行的期限，自暂缓或者分期缴纳罚款期限结束之日起计算。