

行政处罚决定书

安自然资罚决〔2023〕85号

当 事 人：安化雪峰湖现代农业发展有限责任公司

法定代表人：夏怀斌，男，汉族，出生于 年 月

日，身份证号码为 430528 3813。

统一社会信用代码：91430923MA41K0YRX4

住所：湖南省益阳市安化经济开发区茶西社区七组2号楼3楼。

我局于2023年4月26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2019年9月开始擅自占用龙塘镇茶乡花海社区居民委会土地1115平方米（经套合我县土地利用现状数据库，林地1115 m²）修建民宿。2022年12月完工。你公司上述行为违反了《中华人民共和国土地管理法》第二条第三款、第四十四条第一款的规定，该宗地不符合龙塘镇土地利用总体规划（2006—2020年）（2016年调整完善方案），构成了非法占地的事实。

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1115 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。

上述违法事实有下列证据证实：

1. 《停止违法行为通知书》
2. 《询问笔录》
3. 《现场勘测笔录》
4. 《现场勘查平面图》
5. 《统一社会信用代码证书》复印件
6. 《居民身份证》复印件

我局已于2023年5月30日依法向你公司送达了《行政处罚告知书》（安自然资罚龙告〔2023〕3号），你公司主动放弃陈述、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“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》第五十七条第一款“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。”、

《湖南省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》第五十五条“未经批准或者采取欺骗手段骗取批准，非法占用土地，依照《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国土地管理法实施条例》给予罚款处罚的，按照下列标准执行：（一）占用永久基本农田的，处每平方米五百元以上一千元以下罚款；（二）占用永久基本农田以外的耕地的，处每平方米三百元以上五百元以下罚款；（三）占用其他土地的，处每平方米一百元以上三百元以下罚款。”、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规定“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。”之规定，责令你公司退还非法占用的土地，我局对你公司作出如下行政处罚：

- 1、没收在非法占用的土地上修建的建筑物和其他设施；
- 2、对非法占用的林地 1115 m²，按 210 元/m²处以罚款，罚款额为 234150 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 1115 m²土地，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 个月内直接向桃江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：舒高涵 朱朝阳

电 话：18573735779 13507370561

地 址：安化县龙塘镇人民政府

安化县自然资源局

2023 年 6 月 26 日

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。《湖南省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》（以下简称《湖南省实施〈土地管理法〉办法》）第五十五条：未经批准或者采取欺骗手段骗取批准，非法占用土地，依照《土地管理法》《土地管理法实施条例》给予罚款处罚，占用其他土地的，处每平方米一百元以上三百元以下罚款。

《中华人民共和国土地管理法实施条例》

第五十七条第一款 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。

《湖南省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》

第五十五条 未经批准或者采取欺骗手段骗取批准，非法占用土地，依照《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国土地管理法实施条例》给予罚款处罚的，按照下列标准执行：（一）占用永久基本农田的，处每平方米五百元

以上一千元以下罚款；（二）占用永久基本农田以外的耕地的，处每平方米三百元以上五百元以下罚款；（三）占用其他土地的，处每平方米一百元以上三百元以下罚款。

《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的规定，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。

《湖南省自然资源行政处罚裁量权基准》（湘自然资规〔2022〕1号）

《湖南省自然资源行政处罚裁量权基准》（湘自然资规〔2022〕1号）

《湖南省自然资源行政处罚裁量权基准》（湘自然资规〔2022〕1号）

《湖南省自然资源行政处罚裁量权基准》（湘自然资规〔2022〕1号）

《湖南省自然资源行政处罚裁量权基准》（湘自然资规〔2022〕1号）

《湖南省自然资源行政处罚裁量权基准》（湘自然资规〔2022〕1号）

《湖南省自然资源行政处罚裁量权基准》（湘自然资规〔2022〕1号）

《湖南省自然资源行政处罚裁量权基准》（湘自然资规〔2022〕1号）

《湖南省自然资源行政处罚裁量权基准》（湘自然资规〔2022〕1号）