

行政处罚决定书

安自然资罚决（2024）20号

当事人：安化县高明乡中心学校

法定代表人：冯治球，男，汉族，出生于 年 月 日。

身份证号码：432326

统一社会信用代码：1243092

单位住所：湖南省益阳市安化县高明乡驿头铺村。

我局于2024年4月12日，对你单位非法占地一案立案调查。经查，你单位在2022年3月17日取得《中华人民共和国不动产权证书》（湘（2022）安化县不动产权第0002324号），发证面积为392 m²，2022年9月3日开始动工修建教师周转房，2023年12月竣工并投入使用。经安化县规划测绘院有限公司实地测量发现，该宗地占地面积737 m²，学校建设超占地红线345 m²（经套合我县土地利用现状数据库，其中耕地295 m²、其他土地44 m²、农村宅基地6 m²），符合高明乡国土空间总体规划，所占耕地为一般耕地。

上述违法事实有下列证据证实：

1. 《责令停止违法行为通知书》
2. 《法人代表证》复印件
3. 《询问笔录》
4. 《现场勘测笔录》
5. 《安化县高明乡中心学校（教师周转房）执法测量图、土地分类面积汇总表》
6. 《关于安化县高明乡中学教师周转房建设项目可行性研究报告的批复》
7. 《不动产权证书》复印件

8.《建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、建设工程施工合同》

9. 现场照片

10. 征地协议书。

我局已于2024年5月13日依法向你单位送达了《行政处罚告知书》（安自然资罚高告[2024]3号），你单位在法定期限内主动放弃陈述、申辩和听证申请。

你单位的上述行为违反了《中华人民共和国土地管理法》第二条第三款“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”、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”、第四十四条第一款的规定“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，构成了非法占用地的事实。

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”；《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元以下的规定，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）第一部分土地行政处罚非法占用土地的违法行为情形和处罚基准“因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100元以上200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300元以上

400 元以下的罚款”。责令你单位退还非法占用的 345 m²土地给高明乡驿头铺村，并对你单位如下处罚：

1、没收你单位在非法占用的 345 m²土地上新建的建筑物和其他设施；

2、对非法占用的 345 m²土地，其中耕地 295 m²，按 380 元/m²处以罚款，罚款额为 112100 元；其它土地 44 m²、农村宅基地 6 m²，按 180 元/m²罚款额为 9000 元。共计罚款额为 121100 元。

行政处罚履行方式和期限：你单位在收到本处罚决定书之日起 15 日内，退还非法占用的 345 m²土地给高明乡驿头铺村，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。

你单位如不服本处罚决定，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：夏南、袁冠林

电话：13327277086、18873769989

地址：高明乡综合行政执法大队

安化县自然资源局
2024 年 5 月 21 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”。

第四十四条第一款的规定“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 《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。

《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。

《湖南省自然资源行政处罚裁量权基准》(湘自资规(2022)1号)第一部分土地行政处罚非法占用土地的违法行为情形和处罚基准“因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100元以上200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300元以上400元以下的罚款”。

《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；
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。