

行政处罚决定书

安自然资罚决(2024)42号

当事人：湖南烟溪红茶叶有限公司

法人代表：夏建康，男，汉族，出生于1975年9月25日，

身份证号码：

统一社会信用代码：91430923MA4R67N82C

公司住所：湖南省益阳市安化县烟溪镇大阳村威武组36号

我局于2024年8月20日对你单位非法占地一案立案调查。经查，你单位在2022年9月取得土地用地手续、土地规划手续、建设工程规划许可证（湘（2022）安化县不动产权第0204836号、建设用地规划许可证地字第4309232022000096号，建设工程规划许可证建字第2023—036（公）号）的情况下动工修建红茶产业园建设项目（一期），2023年9月主体已经竣工。2024年7月8日经竣工验收，用地红线面积为6416m²，而规划用地红线面积为6308m²，该项目超出用地红线面积108m²，（经套合我县土地利用现状数据库其中水田95m²、田坎13m²），符合烟溪镇国土空间规划。经县自然资源局自然资源调查监测和确权登记股、国土空间规划股、耕地保护监督股分别确认该宗地符合烟溪镇土地利用总体规划（2006-2020年）2016年修订版，所占地类为一般耕地。构成了非法占地的事实。

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》1份
2. 《安化湖南红茶叶开发有限公司红茶产业园建设项目备案证明》
3. 《询问笔录》3份
4. 《现场勘测笔录》1份
5. 《勘测定界图》及《土地分类面积汇总表》各1份
6. 《营业执照》复印件
7. 《居民身份证》复印件3份
8. 《国有建设用地使用权出让合同》
9. 现场照片
10. 用地（规划）竣工验收核实表
11. 建设项目一期红线验收图
12. 超出红线面积土地分类面积汇总表
13. 投资协议
14. 征地协议书。

我局已于2024年10月15日依法向你单位送达了《行政处罚告知书》（安自然资罚烟告〔2024〕2号），你单位在法定规定时间内未提出陈述、申辩和听证申请。

根据《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2021年4月21日修订版）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。”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）的有关规定，

责令你公司退还超出用地红线非法占用的108平方米土地，并对你单位作出如下行政处罚：

1、没收非法占用的 108 平方米土地上新建的建构筑物和其他附属设施。

2、对非法占用的 108 m²土地，其中一般耕地 95 m²按 410 元/m²处以罚款，罚款为 38950 元，其他土地 13 m²按 210/m²处以罚款，罚款为 2730 元，共计罚款额为 41680 元。大写：肆万壹仟陆佰捌拾元整。

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108m²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：刘凡、刘勇辉

电 话：15243761097、19117981021

地 址：东坪镇南区雪峰湖大道



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。