

行政处罚决定书

安自然资罚决〔2025〕27号

当事人：湖南坤云居酒店管理有限公司

法定代表人：梁敬，男，汉族，生于1998年9月27日

身份证号码为

统一社会信用代码：91430923MABQJ6D460

地 址：安化县马路镇云台山村第五组

我局于2025年4月24日，对你公司非法占地一案立案调查。经查，你公司未经批准擅自占用马路镇云台山村第五组96号土地修建场坪及其附属设施。经安化县规划测绘院有限公司测绘，占地总面积为332平方米（套合安化县2017年、2018年二调数据库，2019年三调数据库，地类性质均为农村宅基地）。该项目2019年12月动工，2020年12月份竣工。经安化县自然资源局自然资源耕地保护监测股、国土空间规划股分别确认，该宗地不占用生态红线、不占用永久基本农田，符合安化县国土空间规划（2021--2035年）。

上述违法事实有下列证据证实：

1. 《营业执照》复印件；
2. 法定代表人梁敬询问笔录及身份证复印件；
3. 旁证邓山军、仇东曲询问笔录及身份证复印件；
4. 现场勘测笔录及现场照片；
5. 湖南坤云居管理有限公司项目用地勘测定界图、土地分类面积汇总表（2017、2018、2019年）；
6. 湖南坤云居管理有限公司项目用地与安化县“三区三

线”划定成果套合示意图（局部）；

7. 卫星云遥日新图影像截图。

你公司的上述行为违反了《中华人民共和国土地管理法》第二条第三款的规定，构成了非法占地的事实。

我局已于2025年6月4日依法向你公司送达了《行政处罚告知（听证）书》（安自然资罚马告〔2025〕18号），你公司在法定规定期限内放弃陈述、申辩和听证。

根据《中华人民共和国土地管理法》第七十七条，《中华人民共和国土地管理法实施条例》（以下简称《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。通过卫星云遥日新图影像数据进行比对，因你公司开工建设时间为2019年12月，竣工时间为2020年12月，均在新颁布的《土地管理法实施条例》实施前，按照2021年9月1日前颁布的《土地管理法实施条例》（2014年）第四十二条：依照《土地管理法》（2004年）第七十六条的规定处以罚款，罚款额为非法占用土地每平方米30元以下和参照《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元以下的罚款的规定。鉴于你公司积极配合调查，主动完善相关手续，现责令你公司退还非法占用的332 m²土地给马路镇云台山村，并对你公司作出如下行政处罚：

1、没收非法占用的332平方米土地上新建的构建筑物和其它设施。

2、对非法占用的 332 平方米土地，按 20 元/平方米处以罚款，总计 6640 元（大写：陆仟陆佰肆拾元整）。

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，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》第七十二条第一款第一项的规定，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： 陈 伶 龙 夺

电 话：15197797577 19958870825

地 址：安化县马路镇综合行政执法大队



附件:

相关法律条文

《中华人民共和国土地管理法》（2004 年修改）

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。

超过批准的数量占用土地，多占的土地以非法占用土地论处。

《中华人民共和国土地管理法实施条例》（2014 修订）

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。

《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。

第七十七条第一款 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。

《湖南省自然资源行政处罚裁量权基准》(湘自然资规[2019]5号)

第一部分 土地行政处罚

一、非法占用土地

(二) 违法行为情形和处罚基准

2. 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:

(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。