

# 行政处罚决定书

安自然资罚决〔2024〕12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：43226

统一社会信用代码：91430923MA4L

住所：安化县东坪镇杨林社区凤山组

我局于2023年9月28日，对你单位非法占地立案调查。经查，你单位未经有权机关批准，于2018年1月擅自动工占用东坪镇岩坡新村、龙塘镇茶乡花海社区土地建设白鹭湖和美女湖，2018年6月竣工，并于同年10月完成蓄水。经现场测量，白鹭湖、美女湖总违法面积77982 m<sup>2</sup>（套合二调数据为水田47106 m<sup>2</sup>、旱土1306 m<sup>2</sup>、果园923 m<sup>2</sup>、乔木林地18055 m<sup>2</sup>、农村道路1814 m<sup>2</sup>、沟渠1371 m<sup>2</sup>、田坎6938 m<sup>2</sup>、农村宅基地469 m<sup>2</sup>）。其中白鹭湖位于东坪镇岩坡新村面积65047 m<sup>2</sup>（套合二调数据为水田39203 m<sup>2</sup>、旱土1277 m<sup>2</sup>、田坎5742 m<sup>2</sup>、果园923 m<sup>2</sup>、乔木林地14700 m<sup>2</sup>、农村道路1814 m<sup>2</sup>、沟渠919 m<sup>2</sup>、田坎5742 m<sup>2</sup>、农村宅基地469 m<sup>2</sup>），经套合2017年基本农田数据，其中基本农田43869.75 m<sup>2</sup>、一般耕地2352.25 m<sup>2</sup>；美女湖占用龙塘镇茶乡花海社区（原大百龙村）土地12935 m<sup>2</sup>（套合二调数据为水田7903 m<sup>2</sup>、旱土29 m<sup>2</sup>、乔木林地3355 m<sup>2</sup>、沟渠452 m<sup>2</sup>、田坎1196 m<sup>2</sup>），经套合2017年基本农田数据，占用的7932 m<sup>2</sup>耕地为一般耕地。白鹭湖及美女湖共非法

占用土地 77982 m<sup>2</sup>，经我局自然资源调查监测和确权登记股、国土空间规划股和耕地保护督察股分别确认，并套合 2017 年基本农田数据，该宗地符合安化县东坪镇及龙塘镇国土空间总体规划。

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. 耕地质量损毁鉴定报告；
8. 法人授权委托书。

我局已于 2024 年 3 月 7 日依法向你公司送达了《行政处罚告知书》（安自然资罚告〔2024〕1 号），你单位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“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”、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》

第七十七条)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〔2019〕5号)关于因非公益项目建设非法占地未报先用的,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。现责令你单位退还非法占用的77982 m<sup>2</sup>土地,并对你单位作如下行政处罚决定:

1、没收在非法占用的77982 m<sup>2</sup>土地上新建的建(构)筑物;

2、对非法占用的77982 m<sup>2</sup>的土地处以罚款,其中占用的43869.75 m<sup>2</sup>永久基本农田按25元/m<sup>2</sup>处以罚款,计1096743.75元;除永久基本农田以外的34112.25 m<sup>2</sup>其他土地按22元/m<sup>2</sup>处以罚款,计750469.5元。

共计罚款额为1847213.25元(壹百捌拾肆万柒千贰百壹拾叁点贰伍元)。

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77982 m<sup>2</sup>土地,恢复土地原状,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 维 、 陈 春

电 话：13487806660、17773777759

地 址：安化县雪峰湖大道



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 “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。

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》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。

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：

(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。

《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。

《湖南省自然资源行政处罚裁量权基准》(湘自然资规〔2019〕5 号) 关于因非公益项目建设非法占地未报先用的，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。