

# 岳阳县自然资源局

副本

## 行政处罚决定书

编号：岳县自资罚决（2022）18号

被处罚人：岳阳县[REDACTED]有限公司

法定代表人：彭[REDACTED]波

我局于2022年9月13日，对被处罚人未经依法批准擅自占用岳阳县人民政府国有土地和岳阳县荣家湾镇城北居委会集体土地，进行城北大道和湖涟路道路建设一案进行立案调查，经调查，现查明：

城北大道和湖涟路的修建是岳阳县人民政府的重点城市建设项目，由岳阳县人民政府财政出资，岳阳县住建局等相关部门组织具体实施，项目交由岳阳县公用事业有限公司作为业主单位建设施工。城北大道位于荣湾湖南岸线，西起长丰北路，东接天鹅北路，是荣湾湖排水防涝能力改造工程项目的重要工程项目，湖涟路位于荣湾湖岸线边，呈南北布置，是城北坡内荣城市棚户区改造安置小区配套设施建设项目，因旧城改造项目已完成，居民进出道路未拉通及临路荣湾湖小学开学在即，为了确保坡内荣城市棚改安置小区居民有路可行和保障荣湾湖小学顺利开学，岳阳县[REDACTED]有限公司急于解决群众强烈要求，在未取得用地批准的情况下，于2021年6月，动工进行城北大道和湖涟路的建设，至国家土地卫片执法检查发现之时止，该两条道路均已建成通车。

经现场勘测及测绘数据比对，现已查实，城北大道与湖涟路道路建设总占地面积10906.95平方米，其中岳阳县人民政府国有土

地面积 3585.86 平方米，土地类别为水库水面；荣家湾镇城北居委会集体土地面积 7321.09 平方米，土地类别为旱地 4066.45 平方米，其他林地 1.79 平方米，坑塘水面 1952.71 平方米，农村宅基地 1300.14 平方米。目前城北大道与湖涟路道路建设用地均已纳入“三区三线”划定成果中的城市开发边界线范围，符合土地利用总体规划。上述事实有下列证据证明：

1. 当事人营业执照及法定代表人身份证复印件；
2. 项目负责人身份证及任命决定书复印件；
3. 案件询问笔录；
4. 违法现场照片；
5. 违法现场勘测定界图；
6. 违法用地地类情况说明；
7. 岳阳县荣家湾镇土地利用总体规划图；

综上所述，我局认为，城北大道与湖涟路的道路建设虽为公益性建设，但是必须遵守国家相关法律法规的规定，被处罚人在未取得合法用地批准手续的情况下，擅自占用岳阳县人民政府国有土地和岳阳县荣家湾镇城北居委会集体土地，进行城北大道和湖涟路道路建设的行为，违反了《中华人民共和国土地管理法》第二条第二款“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“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，其行为已构成“未批先建”非法占地行为，依法应予以处罚。

我局已于 2022 年 9 月 21 日，依法向被处罚人送达了《岳阳县

自然资源局行政处罚事项告知书》(岳县自资罚告(2022)18号),被处罚人在被告知享有陈述、申辩和要求听证的权利后,在法定期限内未提出陈述和申辩意见及听证要求,视为自动放弃陈述、申辩和听证的权利。

据此,我局根据《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,超过批准数量占用土地,多占的土地以非法占用土地论处。”和《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。”及《湖南省自然资源行政处罚裁量权基准》第一部分第一条第二款第第一目“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;占用永久基本农田的,可以并处每平方米500元以上600元以下的罚款。”的规定,决定对被处罚人进行如下行政处罚:

一、责令将非法占用的3585.86平方米国有土地退还给岳阳县

人民政府，将非法占用的 7321.09 平方米集体土地退还给岳阳县荣家湾镇城北居委会；

二、没收在非法占用的土地上新建的建筑物（硬化路面 10906.95 平方米）和其他设施；

三、处以罚款人民币壹佰壹拾贰万叁仟肆佰壹拾伍圆捌角伍分整（¥1123415.85）。

行政处罚履行方式和期限：被处罚人应在接到本处罚决定书之日起 15 日内自觉履行，并将罚没款缴至湖南岳阳湘江村镇银行，户名：岳阳县财政事务中心非税收入汇缴结算户，账号：82019330000000184（备注：付自然资源局罚没款）。

本决定书送达被处罚人，即发生法律效力。

被处罚人如不服本处罚决定，可以在接到本处罚决定书之日起 60 日内向岳阳县人民政府申请复议，或者在 6 个月内直接向岳阳市汨罗市人民法院提起诉讼。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，我局将依法申请人民法院强制执行。

联系人：许定军

电话：13789035816

地址：岳阳县工业园（同安药业三楼）

此件与原件核对无异

