

三亚市综合行政执法局崖州分局  
行政处罚决定书

三亚崖州综执普罚决字（2024）第 13 号

当事人基本情况	<input type="checkbox"/> 自然人 <input checked="" type="checkbox"/> 法人 <input type="checkbox"/> 非法人组织	姓名或名称	三亚崖州湾科技城开发建设有限公司

本单位于 2024 年 4 月 23 日对三亚崖州湾科技城开发建设有限公司未取得用地审批手续非法占用土地建设案立案调查。经调查，你单位于 2020 年 7 月 5 日未取得用地审批手续在三亚崖州湾科技城研学西路与 12 号路交叉路口建设人行道。经套图比对，你单位非法占用土地面积 351 平方米，其中土地利用现状（2021 年度国土变更调查成果数据）地类为公路用地 5 平方米、旱地 151 平方米、农村宅基地 161 平方米及乔木林地 34 平方米；三亚市总体规划（空间类 2015 年-2030 年）局部图，地块空间规划为建设用地，规划地类为公路用地 2 平方米和市县产业用地 349 平方米；土地权属为三亚市崖城镇大蛋村民委员会。

以上事实有《现场检查/勘验笔录》、《证据照片（图片）登记表》、《现场勘验图》、询问笔录、《三亚崖州湾科技城管理局关于移送涉嫌土地违法行为线索的函》（三科技城函〔2024〕415 号）、《三亚市自然资源和规划局关于协作认定疑似违法用地行为的复函》（三自然资察〔2024〕126 号）等证据证实。上述行为违反了《中华人民共和国土地管理法》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。”，《中华人民共和国土地管理法》第五十九条：“乡镇企业、乡（镇）村公共设施、公益事业、农村村民住宅等乡（镇）村建设，应当按照村庄和集镇规划，合理布局，综合开发，配套建设；建设用地，应当符合乡（镇）土地利用总体规划和土地利用年度计划，并依照本法第四十四条、第六十条、第六十一条、第六十二条的规定办理审批手续。”的规定。

本单位于2024年8月2日向你单位送达了《行政处罚告知书》，告知了拟作出的行政处罚内容及事实、理由、依据，并告知依法享有的陈述、申辩、听证等权利。对此，你单位未作陈述、申辩，且未提出听证申请。

依据《中华人民共和国行政处罚法》第二十八条和《中华人民共和国土地管理法》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，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，依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。”，《海南自由贸易港土地管理条例》第七十一条第二款：“非法占用建设用地、未利用地的，由县级以上人民政府自然资源和规划主管部门责令退还非法占用的土地，可以限期拆除在非法占用的土地上新建的建筑物和其他设施，可以按照非法占用土地每平方米一百元的标准处以罚款。涉及违反城乡规划法律、法规的，依照相关法律、法规处理。”的规定，本单位已于2024年4月25日向你单位作出《责令改正/整改/停止通知书》（三亚崖州综执责停（改）通字〔2024〕第12号），责令你单位：在2024年4月30日前补办农转用手续或自行拆除恢复原状。2024年5月9日，本单位

对整改情况进行复查，你单位未能按照要求整改。

根据你单位违法行为的事实、性质、情节、社会危害程度和相关证据，按照《海南自由贸易港土地管理条例》第七十一条第二款及《海南省自然资源领域行政处罚裁量标准（土地类）》序号1第3点“违法占用耕地5亩以下，或耕地以外的其他农用地10亩以下”的违法违规情节，违法程度为“较重”，处罚标准为：责令退还非法占用的土地，对符合国土空间规划的，没收在非法占用的土地上新建的建筑物和其他设施，决定对你单位作出如下行政处罚：

1. 责令七日内退还非法占用土地利用现状为公路用地5平方米、旱地151平方米、农村宅基地161平方米、乔木林地34平方米土地；2. 没收在非法占用旱地151平方米及乔木林地34平方米的土地上新建的人行道。

如你单位不服本行政处罚决定，可以自收到本决定书之日起60日内向三亚市崖州区人民政府申请行政复议，也可以自收到本决定书之日起6个月内依法向三亚市城郊人民法院提起行政诉讼。

逾期不申请行政复议，也不提起行政诉讼，又不履行本处罚决定的，本单位将依法申请人民法院强制执行。

三亚市综合行政执法局崖州分局



受送达人：郑童强（土地开发商）

2024年8月19日