

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 18 号

被处罚人：三亚崖州湾科技城开发建设有限公司

本机关于 2024 年 7 月 11 日对三亚崖州湾科技城开发建设有限公司未经批准非法占用土地建设立案调查，发现你单位未经批准的情况下，擅自在三亚市崖州区南滨居科研所路 32 号旁非法占用土地建设一处道路，移交线索涉及路段已完成路面硬化并铺设沥青。经套图比对，你单位非法占用土地面积为 5138 平方米，土地利用现状图（2020 年度国土变更调查成果数据）地类为果园 1630 平方米、水田 3508 平方米；三亚市总体规划（空间类 2015 年-2030 年）局部图城镇建设用地 5124 平方米、一般耕地 14 平方米；权属信息示意图为三亚南滨投资有限公司。你单位上述行为违反了《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。”的规定。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、委托书、营业执照复印件、法定代表人身份证复印件、被委托人身份证复印件、《三亚崖州湾科技城管理局关于南繁科技城综合服务保障区外围路道路工程项目立项的批复》（三科审（2020）23 号）、

《三亚崖州湾科技城管理局关于办理南繁科技城综合服务保障区外围路道路工程项目施工许可以函代证的复函》（三科施工函（2021）49号）、《海南省人民政府关于SK2022-015号用地农用地转用及土地征收方案的批复》（琼府委托（06）（2022）26号）、《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）908号）、《三亚市综合行政执法局崖州分局关于出具相关疑似违法用地行为认定意见及佐证材料的函》（三综执崖州函（2024）367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）223号）等证据为凭。

本机关于2024年8月28日以三亚崖州综执罚告字（2024）第17号《行政处罚告知书》告知你单位拟作出的行政处罚内容、事实、理由、依据以及依法享有的陈述申辩权、申请听证权。对此，你单位在规定期限内未提出陈述申辩及听证申请。

根据《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，依法给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。”及《中华人民共和国行政处罚法》第二十八条的规定，并参照《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“违法违规情节”较重的处罚标准：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，责令七日内退还非法占用土地利用现状为果园1630平方米；没收非法占用三亚市总体规划为城镇建设用地的1630平方米土地上新建的建筑物和其他设施，可处每平方米100元以上400元以下罚款；《海南省自然资源领域行政处罚裁量标准（土地类）》序号1第4点“违法违规情节”严重的处罚标准：违法占用耕地5亩以上10亩以下，或永久基本农田5亩以下，或耕地以外的其他农用地10亩以上20亩以下，责令七日内退还非法占用土地利用现状为水田3508平方米；七日内拆除非法占用三亚市总体规划为一般耕地的14平方米土地上新建的建筑物和其他设施，恢复土地原状；没收非法占用三亚市总体规划为城镇建设用地的3494平方米土地上新建的建筑物和其他设施，可处每平方米400元以上700元以下罚款。综上，本机关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果园1630平方米、水田3508平方米的土地；
2. 责令七日内拆除非法占用三亚市总体规划为一般耕地的14平方米土地上新建的建筑物和其他设施，恢复土地原状；
3. 没收非法占用三亚市总体规划为城镇建设用地的5124平方米土地上新建的建筑物和其他设施。

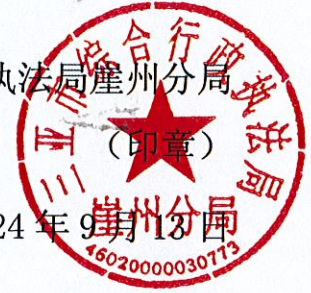
如不服本决定，你单位可以自收到本决定书之日起60日内向三亚市崖州区人民政府申请行政复议，也可以自收到本决定书之日起6个月内依法向三亚市城郊人民法院提起行政诉讼。申请行政复议或

提起行政诉讼期间，本决定不停止执行，法律另有规定的除外。逾期不申请行政复议、不提起行政诉讼又不履行的，本机关将依法申请人民法院强制执行或者依照有关规定强制执行。

三亚市综合行政执法局崖州分局

(印章)

2024年9月13日



联系人：王金存

联系电话：88821161

单位地址：三亚市崖州区崖州大道 1 号