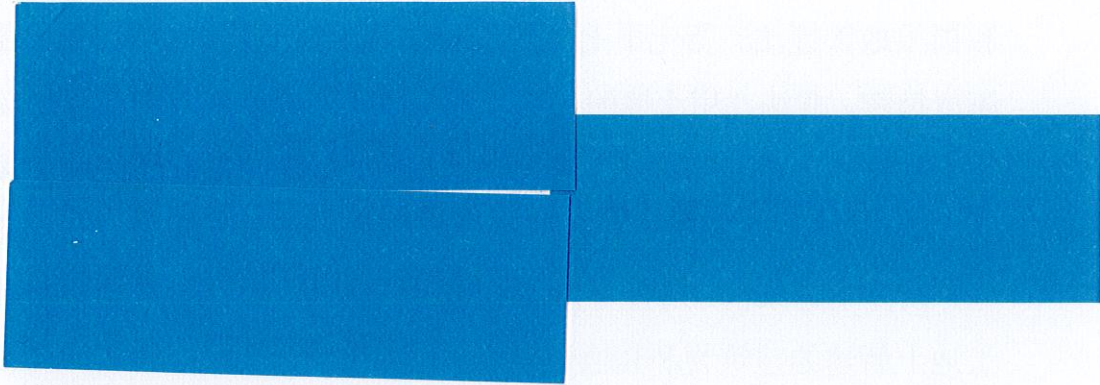


三亚市综合行政执法局崖州分局

行政处罚决定书

三亚崖州综执普罚决字（2025）第 72 号

被处罚人：郑联维



本机关于 2025 年 7 月 30 日立案调查，经查，你于 2022 年初未取得用地审批手续非法占用 1497 平方米农用地在三亚市崖州区南山村委会南山一村第二通道南侧建设庭院，现状为 1 处凉亭、2 处木屋及硬化地板。经过调查，涉案土地地利用现状为其他园地，不在三区三线内，但三亚市总体规划（空间类 2015 年-2030 年）局部图为非建设用地，且土地权属为三亚市崖州区南山村委会南山一组农民集体。因此，你的行为违反了《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。”和《中华人民共和国土地管理法》第六十二条第四款：“农村村民住宅用地，由乡（镇）人民政府审核批准；其中，涉及占用农用地的，依照本法第四十四条的规定办理审批手续。”的规定。以上事实有询问笔录、《土地利用现状图（2021 年度国土变更调查成果数据）》、《现场检查/勘验笔录》、证据照片（图片）登记表等证据为凭。

本机关于 2025 年 8 月 1 日依法向你送达三亚崖州综执责改通字（2025）第 77 号《责令改正违法行为通知书》，要求你于 2025 年 8 月 8 日前补办相关手续或自行拆除恢复原状，你虽已进行整改但整改

未达标准。

本机关于 2025 年 9 月 2 日以三亚崖州综执(城管)罚告字(2025)第 5 号《行政处罚告知书》告知你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。

根据《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。”的规定，并参照 2021 年 12 月 15 日发布的《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，对违反国土空间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。可处每平方米 100 元以上 400 元以下罚款”。因本案违法占用的土地利用现状为其他园地，不在三区三线内，但三亚市总体规划（空间类 2015 年-2030 年）局部图为非建设用地，因此，你占用 1497 平方米农用地建设凉亭、木屋及硬化地板违反土地利用总体规划，本机关决定对你作出如下行政处罚：

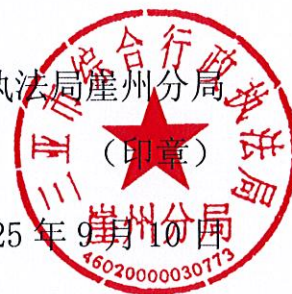
1. 责令七日内退还非法占用土地面积为 1497 平方米的农用地；
2. 七日内拆除在非法占用 1497 平方米土地上新建的建筑物和其他设施，恢复土地原状。

如不服本决定，你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，也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。

联系人： 褚伟明 联系电话： 88821161

联系地址： 三亚市崖州区崖州大道 1 号

三亚市综合行政执法局崖州分局



2025 年 9 月 10 日

备注：该文书一式三份，一份送达当事人，一份抄送案件移交部门或者投诉举报人，一份存卷备查。