

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（2026）第3号

被处罚人：三亚市崖州区住房和城乡建设局

本机关于2025年10月20日立案调查，你单位于2019年11月在三亚市崖州区三公里村委会建设三公里美丽乡村建设项目，该项目非法占用建设用地460平方米（其中公用设施用地面积为19平方米、科教文卫用地面积为441平方米），三亚市总体规划（空间类2015年-2030年）局部图，非建设用地为IV级保护林地460平方米，且土地权属为三亚市崖城镇三公里村民委员会。你单位的行为违反了《中华人民共和国土地管理法》第六十一条：“乡（镇）村公共设施、公益事业建设，需要使用土地的，经乡（镇）人民政府审核，向县级以上地方人民政府自然资源主管部门提出申请，按照省、自治区、直辖市规定的批准权限，由县级以上地方人民政府批准；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。”以及《海南自由贸易港土地管理条例》第五十一条第三款：“乡（镇）村公共基础设施、公益事业等乡（镇）村建设需要使用集体所有土地的，经乡镇人民政府审核，向市、县、自治县人民政府自然资源和规划主管部门提出申请，报请同级人民政府批准，其中涉及农用地转为建设用地的，应当按照规定权限办理农用地转用审批手续。”的规定。

以上事实有《统一社会信用代码证书》《居民身份证复印件》《现场检查/勘验笔录》《证据照片（图片）登记表》《询问笔录》《关于办理三亚市崖州区三公里村美丽乡村基础设施建设项目用地预审的复

函》（三自然资土〔2019〕129号）等证据为证。

本机关于2025年12月30日以三亚崖州综执罚告字〔2025〕第99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、申请听证的权利，你单位在规定期限内未提出陈述申辩及申请听证。

根据《中华人民共和国行政处罚法》第二十八条和《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，本机关于2025年10月27日依法向你单位送达三亚崖州综执责改通字〔2025〕第111号《责令改正违法行为通知书》，要求你单位于2025年11月1日前办理农用地转用审批手续或自行拆除恢复土地原状，但你单位逾期未能按照要求进行整改。

你单位建设该项目为三公里美丽乡村项目，主要建设农村道路、停车场、路灯照明等，根据三亚市总体规划（空间类2015年-2030年）局部图，该地块为IV级保护林地，该项目建设未占用永久基本农田，同时结合三亚市自然资源和规划局立项批复，可认定该项目属于公益类民生项目，旨在改善民生问题，提升村民生活品质与居住环境。

根据你单位违法行为的事实、性质、情节、社会危害程度和证据，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2点的酌定裁量因素：“违法占用建设用地、未利用地，截量阶次为一般违法，处罚标准为责令退还非法占用的土地，可以并处每平方米100元罚款。”本机关决定对你单位作出如下行政处罚决定：责令七日内将非法占用面积为460平方米的建设用地退还至三亚市崖城镇三公里村民委员会。

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。

联系人：____陈江空____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



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。