

三亚市综合行政执法局崖州分局

行政处罚决定书

三亚崖州综执罚决字（2024）第 3-1 号

被处罚人：三亚青林学校

本机关于 2024 年 4 月 15 日立案调查，发现你单位于 2019 年 12 月未取得用地审批手续非法占用 5017 平方米农用地在三亚市崖州区南滨居红旗队青林学校内建设一处田径场及围墙。经现场核查，田径场及围墙均已建设完成，田径场跑道为塑胶混合结构，跑道内为草坪，围墙为砖混结构。你单位非法占用土地面积为 5017 平方米，土地利用现状图（2018 年现状数据）地类为其他园地 224 平方米、人工牧草地 4793 平方米；权属信息示意图为海南农垦南繁产业集团有限公司；该地块在《三亚市南滨片区（原南滨农场）村庄规划（2021-2035）》范围内，且土地用途为中小学用地，因此你单位非法占用 5017 平方米土地建设田径场及围墙符合土地利用总体规划。你单位的行为违反了《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。”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》《询问笔录》等证据为凭。

本机关于 2026 年 3 月 20 日以三亚崖州综执罚告字（2024）第 3-1 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、申请听证权，你单位未在规定

期限内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《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。本机关于2024年4月19日依法向你单位送达三亚崖州综执责停（改）通字〔2024〕第7号《责令改正/整改/停止通知书》，要求你单位于2024年4月23日前补办用地审批手续或自行拆除、并恢复原状，你单位未能按照要求整改。

本案中，涉案地块国土空间总体规划在原行政处罚告知书下发前已发生重大调整，该地块调为在三亚市南滨片区（原南滨农场）村庄规划范围内，且土地用途变更为中小学用地；故你单位非法占用土地建设田径场及围墙的行为按照从轻原则判定符合土地利用总体规划。

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，参照参照《海南省国土资源行政处罚裁量标准（土地类）》（2017年）序号（一）第2点第（2）项裁量标准：对占用土地利用总体规划划定的城市、村庄、集镇建设用地范围外的土地的，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，处每平方米80元罚款，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，本机关对你单位作出如下行政处罚：

1. 责令七日内退还非法占用 5017 平方米的土地；
2. 没收在非法占用 5017 平方米的土地上新建的建筑物和其他设施；
3. 处每平方米 80 元罚款，共计罚款人民币肆拾万零壹仟叁佰陆拾元整（¥401360.00）。

你单位应当自收到本决定书之日起 15 日内将罚款缴纳至《海南省非税收入一般缴款书》指定的银行或通过电子支付系统缴纳罚款，你单位缴纳罚款后，将缴纳凭据复印件报送本单位备案。逾期不缴纳罚款的，本机关将依据《中华人民共和国行政处罚法》第七十二条第一款第一项的规定，每日按罚款数额的 3% 加处罚款，加处罚款的数额不超出罚款的数额。

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： 王金存 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

