

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 31 号

被处罚人：洪亚全

本机关于 2026 年 2 月 10 日立案调查，发现你于 2025 年 10 月在三亚市崖州区抱古村委会立番村大桥旁非法占用土地建设铁皮棚、集装箱及硬化地板，经套图对比，你所占用土地总面积为 239 平方米，根据土地利用现状图（2024 年度国土变更调查成果数据）调查结果，该地块地类为沟渠 3 平方米、其他林地 236 平方米；依据土地利用现状分类与三大类对照表认定上述地块沟渠及其他林地均为农用地，涉案地块虽未纳入“三区三线”管控范围内但根据《三亚市崖州区抱古村村庄规划（2023-2035 年）》为公路用地 121.86 平方米、沟渠 2.62 平方米、林地 113.86 平方米，因此，你未经批准非法占用 239 平方米农用地建设铁皮棚、集装箱、硬化地板的行为违反土地利用总体规划，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。”的规定。以上事实有居民身份证复印件、营业执照复印件、《询问笔录》《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 2026 年 5 月 9 日以三亚崖州综执罚告字（2026）第 24 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，你在规定期限内未提出陈述申辩以及申请听证。

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。”以及《中华人民共和国土地管理法实施条例》第五十七条第一款：“依照《土地管理法》第七十七条的规定处以罚款的，罚款额为非法占用土地每平方米100元以上1000元以下。”的规定应当予以处罚。本机关于2026年2月14日依法向你送达《责令改正违法行为通知书》（三亚崖州综执责改通字〔2026〕第39号），要求你自行拆除非法占用土地建设的铁皮棚、集装箱及硬化地板，恢复土地原状或补办审批手续，你虽然进行了整改但未达到标准。

根据你违法行为的事实、性质、情节、社会危害程度和相关证据。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3点的酌定裁量因素：“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。裁量阶次为较重；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。”的规定，本机关对你作出如下行政处罚：

