

雁峰区自然资源局

行政处罚决定书

编号：雁自然资源罚字[2023]8号

衡阳市湘江水利投资开发有限公司：

我局于2023年10月9日对你公司未办理合法用地手续和林地使用手续，擅自在雁峰区黄茶岭街道奇峰村七组地段建设幸福河支流水生态环境综合治理设备用房项目一案立案调查。经查，你公司未依法办理用地手续和林地使用手续，擅自在雁峰区黄茶岭街道奇峰村七组地段建设幸福河支流水生态环境综合治理设备用房项目的行为，未经规划许可占用土地613.88平方米，违反了《中华人民共和国土地管理法》第七十七条、《中华人民共和国城乡规划法》第六十四条、《中华人民共和国森林法》第三十九条的规定。上述违法事实有下列证据证实：

1、询问笔录、土地勘测定界技术报告、衡阳市土地利用总体规划（2006-2020）（2017修订版）、违法地块现状材料等；

2、项目相关资料。

我局已于 2023 年 12 月 1 日依法向你公司进行了行政处罚告知和听证告知，你公司已放弃陈述、申辩和听证权利。

本案适用的法律及理由：

其一，关于你公司违法行为的定性法律依据及选择理由：

1、《中华人民共和国土地管理法》第七十七条：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。

本案适用该法律条款。

你公司在未依法办理土地使用手续的情况下，占用土地建设幸福河支流水生态环境综合治理设备用房项目，形成未经批准非法占用土地事实。经实地测量，非法占用的土地位于雁峰区黄茶岭街道奇峰村七组地段，非法占用土地面积 613.88 平方米。根据衡阳市大雁地理信息有限公司出具的《土地勘测定界技术报告》（项目编号：CHXMDJ202311221217，违法占用土地总面积为 613.88 平方米（约 0.92 亩）。具体为：

农用地面积 613.88 平方米（约 0.92 亩），均为乔木林地。

本案采纳的该意见书认定的事实。

2、《中华人民共和国森林法》第三十九条：禁止毁林开垦、采石、采砂、采土以及其他毁坏林木和林地的行为。禁止向林地排放重金属或者其他有毒有害物质含量超标的污水、污泥，以及可能造成林地污染的清淤底泥、尾矿、矿渣等。禁止在幼林地砍柴、毁苗、放牧。禁止擅自移动或者损坏森林保护标志。

你公司在雁峰区黄茶岭街道奇峰村七组地段建设幸福河支流水生态环境综合治理设备用房项目时未依法办理林地使用手续，造成林地变成建设用地，形成擅自改变林地用途事实。

本案适用该法律条款。

其二，关于本案处罚的法律依据及选择理由：

1、《中华人民共和国土地管理法》第七十七条：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。超过批准的数量占用土地，多占的土地以非法占用土地论处。

2、《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。

3、《湖南省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》第五十五条：未经批准或者采取欺骗手段骗取批准，非法占用土地，依照《土地管理法》《土地管理法实施条例》给予罚款处罚的，按照下列标准执行：（一）占用永久基本农田的，处每平方米五百元以上一千元以下罚款；（二）占用永久基本农田以外的耕地的，处每平方米三百元以上五百元以下罚款；（三）占用其他土地的，处每平方米一百元以上三百元以下罚款。

4、《湖南省自然资源行政处罚裁量权基准》第一部分第一条：...决定并处罚款的，按下列标准执行：1. 因公益项目建设非法占地，占用耕地以外的其他土地的，可以并处每平方米 100 元以上 200 元以下的罚款；占用永久基本农田以外的耕地的，可以并处每平方米 300 元以上 400 元以下的罚款；占用永久基本农田的，可以并处每平方米 500 元以上 600 元以下的罚款。

5、《中华人民共和国森林法》第七十三条：违反本法规定，未经县级以上人民政府林业主管部门审核同意，擅自改变林地用途的，由县级以上人民政府林业主管部门责令限期恢复植被和林业生产条件，可以处恢复植被和林业生产条件所需费用三倍以下的罚款。

6、湖南省林业局关于印发《湖南省“恢复植被和林业生产条件”所需费用执行标准》的通知：...二、“恢复植被”所需费用执行标准参照湖南省森林植被恢复费征收标准

执行。具体标准如下：郁闭度 0.2 以上的乔木林地(含采伐迹地、火烧迹地)、竹林地、030 苗圃地,每平方米 10 元;灌木林地、疏林地、未成林造林地,每平方米 6 元。三、恢复林业生产条件所需费用执行标准参照湖南省耕地开垦费征收使用管理办法关于低等旱地的标准执行。具体标准为 3.7 万元/亩(55.5 元/平方米)。

7、《中华人民共和国城乡规划法》第六十四条：未取得建设工程规划许可证或未按照建设工程规划许可证进行建设的，由县级以上地方人民政府城乡规划主管部门责令停止建设；尚可采取改正措施消除对规划实施的影响的，限期改正，处建设工程百分之五以上百分之十以下的罚款；无法采取改正措施消除影响的，限期拆除，不能拆除的，没收实物或违法收入，可以并处建设工程造价百分之十以下的罚款。

8、《中华人民共和国行政处罚法》第二十九条：对当事人的同一个违法行为，不得给予两次以上罚款的行政处罚。同一个违法行为违反多个法律规范应当给予罚款处罚的，按照罚款数额高的规定处罚。

本案决定裁量理由：

根据湖南省自然资源厅《自然资源行政处罚裁量权办法》第八条：有下列情形之一的，应当从轻或者减轻行政处罚：（一）行政处罚决定下达前，主动采取措施减轻违法后果的；（二）积极主动配合调查处理且未造成严重后果的；（三）其他依法应当或者可以从轻、减轻行政处罚的。

你公司积极主动配合调查处理，可以适用从轻处罚条

款。

本案酌定情节：

根据衡阳市水利局文件《关于加快雁峰保护圈建设有关意见的报告》，显示该项目为城市堤防建设，属民生类建设项目。

本案适用裁量权基准、规则情况：

《湖南省自然资源行政处罚裁量权基准》第一部分第一条：...决定并处罚款的，按下列标准执行：1. 因公益项目建设非法占地，占用耕地以外的其他土地的，可以并处每平方米100元以上200元以下的罚款；占用永久基本农田以外的耕地的，可以并处每平方米300元以上400元以下的罚款；占用永久基本农田的，可以并处每平方米500元以上600元以下的罚款。

综上，我局认为你公司未办理合法用地和林地手续，擅自在雁峰区黄茶岭街道奇峰村七组地段建设幸福河支流水生态环境综合治理设备用房项目违反了《中华人民共和国土地管理法》第七十七条、《中华人民共和国森林法》第三十九条的规定，根据《中华人民共和国土地管理法》第七十七条、《中华人民共和国土地管理法实施条例》第五十七条、《湖南省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》第五十五条、《湖南省自然资源行政处罚裁量权基准》、《中华人民共和国森林法》第七十三条、《湖南省“恢复植被和林业生产条件”所需费用执行标准》、《中华人民共和国行政处罚法》第二十九条，决定处罚如下：

1、责令你单位在一年内恢复非法占用土地原状，退还

至属地雁峰区黄茶岭街道奇峰村七组，并恢复 613.88 平方米乔木林地的植被和林业生产条件。

2、根据《中华人民共和国行政处罚法》第二十九条“同一个违法行为违反多个法律规范应当给予罚款处罚的，按照罚款数额高的规定处罚”的规定，处非法占用的 613.88 平方米乔木林地，按每平方米 100 元计算，处罚款金额共计 61388 元（陆万壹仟叁佰捌拾捌元整）。

你公司应当自收到本处罚决定书之日起十五日内，到指定的中国工商银行城南支行缴纳罚款（收款账户名：衡阳市雁峰区财政局非税收入汇缴结算户，账号：1905022019024989197），逾期不缴纳罚款的，我局将依照《中华人民共和国行政处罚法》第七十二条第一款之规定，每日按罚款数额的百分之三加处罚款。

你公司如不服本处罚决定，可以在收到本处罚决定书之日起六十日内向雁峰区人民政府申请行政复议，或者六个月内直接向衡阳铁路运输法院提起诉讼。不提起行政诉讼，又不履行本行政处罚决定的，我局将依法申请人民法院强制执行。

联系人：陆建军

电 话：13787711262

地 址：雁峰区湘江南路72号

雁峰区自然资源局
2023 年 12 月 10 日

