

岳阳县自然资源局 行政处罚决定书

副本

岳县自然资罚字（2020）第 22 号

被处罚人：余兵，男，汉族，湖南省岳阳县人，现住湖南省岳阳县，身份证号码：4306

被处罚人未经依法批准，擅自占用岳阳县新开镇朱砂桥村兴安片陈家墩集体土地新建润滑油生产设施一案，经调查，现查明：

2017 年 1 月 1 日，被处罚人与岳阳县新开镇朱砂桥村兴安片村民陈辉（曾用名陈平）签订《生产场地租赁协议》，其以租金为每年贰万元，租期十五年的期限，租用陈辉曾用于岳阳有限公司的生产场地，用于润滑油生产场地建设及生产经营。2018 年 1 月 1 日，被处罚人因生产需要拓展，与岳阳县新开镇朱砂桥村陈家墩组签订《土地租赁协议》，协议规定以每年壹仟元，租期为十五年的方式，租用位于岳阳县新开镇朱砂桥村兴安片陈家墩处加工厂西侧 2 亩集体土地，用于扩展润滑油生产场地建设。签订协议后，被处罚人未经依法批准，擅自进行土地平整并施工建设，至调查之日止，被处罚人现已扩建成锅炉房一栋、冷却塔一个、烟囱一个。经现场勘测，

岳阳县自然资源局

被处罚人新增加用地面积 1147 平方米（1.72 亩），其行为构成未批先建非法占地行为，其所非法占用土地地类别为林地，土地权属性质为村集体土地，不符合《岳阳县新开镇土地利用总体规划（2006-2020 年）》。

上述违法事实有下列证据证实：

- 1、营业执照、法定代表人身份证明；
- 2、案件询问笔录；
- 3、土地租赁协议；
- 4、现场照片；
- 5、现场勘测图、土地分类表及土地利用总体规划图。

我局于 2020 年 6 月 3 日对其下达了《行政处罚告知书》（岳县自然资告字〔2020〕22 号），当事人在法定期限内未提出听证要求，自行放弃了听证权利。以上事实有证人证言、当事人陈述、现场照片、现场勘测图等证据证明，事实清楚、证据确凿，足以认定。

本局认为：任何单位和个人如需使用土地，必须严格遵守国家有关土地管理法律法规的规定，在办理合法的用地手续后方可建设。被处罚人通过租用农民集体土地进行工业设施建设的行为，已构成“以租代征”非法占地的行为，其行为违反了《中华人民共和国土地管理法》第二条、第四十四条的规定，属非法占用土地行为。依据《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。”依据《湖南省自然资源行政处罚裁量权基准》第一条第二款“未报先用的，



可以并处非法占用土地每平方米 15 元以上 30 元以下的罚款，但占用耕地的，处以每平方米 20 元以上 30 元以下的罚款。”的规定，决定对被处罚人处罚如下：

一、责令退还被非法占用的 1147 平方米（1.72 亩）土地，拆除被非法占用的土地上的建筑物和其他设施（新建锅炉房、生产用房、冷却塔、烟囱），恢复土地原状；

二、处以罚款人民币贰万贰仟玖佰肆拾元整。（¥22940 元）。

被处罚人应在接到本处罚决定书之日起 15 日内自觉履行，并将罚款缴纳至湖南岳阳湘江村镇银行，户名：岳阳县财政事务中心非税收入汇缴结算户，帐号：82019330000000184，备注：付岳阳县自然资源局罚没款。

本决定送达当事人，即发生法律效力。

如不服本处罚决定，被处罚人可以在接到本处罚决定书之日起 60 日内依法向岳阳市自然资源局或岳阳县人民政府申请复议，也可以在 6 个月内直接向岳阳县人民法院起诉。在规定的期限内不自觉履行的，我局将依照《中华人民共和国行政处罚法》第五十一条的相关规定申请岳阳县人民法院强制执行，执行费用由被处罚人承担。



此件与原件核对无异

联系人：许定军

电话：0730-7638211

地址：岳阳县荣家湾镇天鹅中路 69 号

