

岳阳县自然资源局 行政处罚决定书

副本

编号：岳县自资罚决（2022）14号

被处罚人：湖南洋湖投资发展有限公司岳阳县分公司

法定代表人：刘长春

我局于2022年9月22日，对被处罚人未经依法批准，擅自占用岳阳县大云山国家森林公园内国有农用地，建设大云山游客接待中心与游泳池设施一案进行立案调查，经调查，现查明：

为加快大云山生态旅游产业发展，2018年12月4日，岳阳县人民政府与湖南海济实业集团有限公司法定代表人刘长春签订《大云山生态旅游开发项目合作协议书》，决定合作开发大云山旅游项目。协议签订后湖南海济实业集团有限公司法人代表刘长春以其名下湖南洋湖投资发展有限公司岳阳县分公司作为企业投资项目单位进行了大云山旅游开发项目相关手续的报批，并于2019年11月20日取得《岳阳市人民政府农用地转用、土地使用审批单》（2019）岳政土批字46号。

湖南洋湖发展有限公司岳阳县分公司在取得相关批准后，于2020年11月份开始动工进行岳阳县大云山旅游项目的建设，在建设过程中其公司未依照相关批准，超出批准红线图范围进行建设，目前所有建设项目的主体已经完工，正在进行装修及附属工程建设。

经现场勘测及测绘数据比对，现已查实，湖南洋湖发展有限公司岳阳县分公司建设大云山游客接待中心和凌云（云山）宾馆游泳池项目的用地不在大云山旅游项目用地的批准红线之内，未办理合法的用地手续，超批占地总面积10447.77平方米，其中大云山游客接待中心项目超批占地8021平方米（建筑物占地面积1772.3平

方米), 土地权属为大云山林场四工区国有农用地, 土地地类为水田 837 平方米、旱地 24 平方米、乔木林地 2185 平方米、其他林地 2668 平方米、农村道路 886 平方米、田坎 159 平方米、农村宅基地 1262 平方米; 凌云宾馆游泳池占地 2426.77 平方米(建筑物占地面积 1584.77 平方米), 土地权属为大云山林场二工区国有农用地, 土地地类为乔木林地 2426.77 平方米。大云山游客接待中心和凌云宾馆项目建设用地均不符合岳阳县毛田镇土地利用总体规划(2006-2020 年)(2016 年调整方案)。

上述事实有下列证据证明:

1. 当事人营业执照及负责人身份证复印件;
2. 案件询问笔录;
3. 违法现场照片;
4. 违法现场勘测定界图;
5. 违法用地地类情况说明;
6. 岳阳县毛田镇土地利用总体规划图;
7. 岳阳市人民政府农用地转用、土地使用审批单复印件;
8. 中华人民共和国用地预审与选址意见书复印件;
9. 湖南省林业局准予行政许可决定书复印件;
10. 岳阳县企业投资项目备案证明复印件;
11. 岳阳县发展和改革局文件复印件;
12. 大云山生态旅游开发项目合作协议书复印件。

综上所述, 我局认为, 被处罚人在未取得合法用地批准手续的情况下, 擅自占用岳阳县大云山国家森林公园内国有农用地进行大云山游客接待中心和凌云宾馆游泳池项目建设的行为, 违反了《中华人民共和国土地管理法》第二条第二款“任何单位和个人不得侵占、买卖或者以其他形式非法转让土地。土地使用权可以依法转

让。”和第四十四条第一款“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，其行为已构成“未批先占”非法占地行为，依法应予以处罚。

我局已于2022年9月26日，依法向被处罚人送达了《岳阳县自然资源局行政处罚事项告知书》（岳县自资罚告（2022）14号），在被告知享有陈述、申辩和要求听证的权利后，被处罚人在法定期限内未提出陈述和申辩意见及听证要求，视为主动放弃陈述、申辩和听证的权利。

据此，我局依照《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，超过批准数量占用土地，多占的土地以非法占用土地论处。”和《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。”及《湖南省自然资源行政处罚裁量权基准》第一部分第一条第二款第二目“因非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200元以上300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400元以上500元以下的罚款；占用永久基本农田的，可以并处每平方米600元以上1000元以下的罚款，其中，低等处600元以上700元以下罚款，中等处700元以上800元以下

罚款，高等处 800 元以上 900 元以下罚款，优等处 900 元以上 1000 元以下罚款。其中，1-4 等为优等、5-8 等为高等、9-12 等为中等、13-15 等为低等（下同）。”的规定，决定对被处罚人进行如下行政处罚：

一、责令将非法占用的 10447.77 平方米土地退还给岳阳县大云山国家森林公园管理处；

二、责令限期十五日内拆除在非法占用的土地上新建的 3357.07 平方米建筑物和其他设施，恢复土地原状；

三、处以罚款人民币叁佰叁拾叁万捌仟叁佰叁拾壹圆整（¥3338331）。

行政处罚履行方式和期限：被处罚人应在接到本处罚决定书之日起 15 日内自觉履行，并将罚没款缴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，账号：82019330000000184（备注：付自然资源局罚没款）。

本决定书送达被处罚人，即发生法律效力。

被处罚人如不服本处罚决定，可以在接到本处罚决定书之日起 60 日内向岳阳县人民政府申请复议，或者在 6 个月内直接向岳阳市汨罗市人民法院提起诉讼。逾期不申请行政复议，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：许定军

电话：13789035816

地址：岳阳县工业园（同安药业三楼）

此件与原件核对无异

