3A0143120001202609001 2

怀化市自然资源和规划局

行政处罚决定书

怀自然资规罚决字〔2026〕第002号

当事人：怀化经济开发区港园通国有资产经营管理有限公司

统一社会信用代码：91431200MABLMNP164

法定代表人：杨倬臣

地址：湖南省怀化市经开区大学生创客社区3楼D3-8

我局于2026年9月30日对怀化经济开发区港园通国有资产经营管理有限公司未经批准非法占用土地一案立案调查。经查，你单位在怀化市鹤城区陆港大桥桥头南侧、滨江路东侧实施舞水河风光带提质改造及配套商务项目建设，未依法办理农用地转用审批、建设用地审批手续，未通过出让、划拨等法定方式取得土地使用权，擅自占用国有农用地14084.00平方米（其中耕地5207.00平方米、其他土地8877.00平方米）进行建设。该项目于2025年3月开工、2025年8月完工，违法占地行为处于持续状态。经怀化市自然资源规划设计测绘院实地勘测定界，涉案地块土地权属为国有，地块范围内不涉及永久基本农田、黑土地。经套合规划核实，涉案地块位于城镇开发边界范围内，规划分区为商业商务区，规划用途为商业用地，符合《怀化市国土空间总

体规划（2021-2035 年）》。你单位主动向我局报送违法线索、如实供述全部违法事实，全程配合执法调查，积极推进用地手续补办，主动减轻违法行为危害后果，具备法定从轻处罚情节。上述行为违反了《中华人民共和国土地管理法》（2020 年修正）第四十四条第一款、第五十三条的规定。

上述违法事实有下列证据证实：

证据一：立案呈批表（怀自然资规立批字〔2026〕002 号），证实本案立案程序合法；

证据二：现场勘验笔录、现场勘验草图及现场照片，证实涉案地块违法占地现场状况、项目建设事实及地上建（构）筑物情况；

证据三：怀化市自然资源规划设计测绘院出具的《土地勘测定界技术报告书》，证实违法占地的位置、面积及地类构成；

证据四：《耕地认定书》（怀自然资规耕认字〔2026〕002 号），证实涉案地块耕地面积、地类性质，确认不涉及永久基本农田、黑土地；

证据五：国土空间规划分区套合情况说明及套合图，证实涉案地块符合《怀化市国土空间总体规划（2021-2035 年）》；

证据六：询问笔录，证实违法占地的事实经过，以及当事人未办理合法用地手续、主动配合调查的情节；

证据七：当事人营业执照、法定代表人身份证明、授权委托书及委托代理人身份证明，证实违法主体资格及委托代理权限；

JA014)1200011026090012

证据八：当事人提交的《关于违法占地行为的情况说明》，证实当事人主动供述违法事实、认可违法性质、申请从轻处罚的情节。

我局已于2026年10月15日依法向你单位送达了《行政处罚告知书》（怀自然资规罚知字〔2026〕第002号）和《行政处罚听证告知书》（怀自然资规罚听字〔2026〕第002号），你单位于当日提交《关于放弃陈述、申辩及听证权利的说明》，主动放弃陈述、申辩及听证权利。

根据《中华人民共和国土地管理法》（2020年修正）第七十七条第一款、《中华人民共和国土地管理法实施条例》第五十七条及《中华人民共和国行政处罚法》第三十二条第（一）项、第（三）项的规定，结合你单位违法行为的事实、性质、情节、社会危害程度及从轻处罚情节，按照《湖南省自然资源行政处罚裁量权基准》非法占用土地非公益项目从轻档次，决定处罚如下：

1.责令你单位自收到本行政处罚决定书之日起15日内，退还在怀化市鹤城区陆港大桥桥头南侧、滨江路东侧非法占用的14084.00平方米土地（其中耕地5207.00平方米、其他土地8877.00平方米）；

2.没收你单位在上述非法占用土地上新建的全部建筑物及其他设施（总建筑面积16793.92㎡）；

3.对你单位并处罚款人民币3858200元（大写：叁佰捌拾伍万捌仟贰佰元整）。

（计算公式：占用耕地 5207.00 ㎡×400 元/㎡+占用其他土地 8877.00 ㎡×200 元/㎡=2082800 元+1775400 元=3858200 元）

行政处罚履行方式和期限：你单位应当自收到本行政处罚决定书之日起 15 日内履行本处罚决定，罚款缴至工商银行怀化政通支行，账号：19140103 0902 4904 664，收款单位全称：怀化市财政局非税收入汇缴结算户；如逾期不缴纳罚款的，依照《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，每日按罚款数额的百分之三加处罚款，加处罚款的数额不得超出罚款的数额，加处罚款一并缴入上述非税收入汇缴结算账户。本决定书自送达之日起发生法律效力。你单位如不服本处罚决定，可以在收到本处罚决定书之日起六十日内向怀化市人民政府申请行政复议；或者六个月内直接向湖南省怀化铁路运输法院提起行政诉讼。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：刘尚昆、梁军

电　话：13973092069、15974038811

地址：怀化市鹤城区锦溪北路 136 号

怀化市自然资源和规划局

2026 年 10 月 23 日