

行政处罚决定书

通市自然资罚字〔2024〕17号

当 事 人：通化市大明牧场休闲农业有限公司

法定代表人：孙中明

社会信用代码：91220502MA1502P75X

单位地址：东昌区金厂镇上龙头村新立片二组

我局于2024年11月4日，对你单位未经批准占用土地从事项目经营一案立案调查。经查，你单位于2018年8月，擅自在金厂镇金龙线西侧、上龙头村新立二组占用土地经营餐饮民宿项目，该行为违反了《中华人民共和国土地管理法》（2004年8月28日第二次修正）第二条第三款“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”、第五十三条“经批准的建设项目需要使用国有建设用地的，建设单位应当持法律、行政法规规定的有关文件，向有批准权的县级以上人民政府土地行政主管部门提出建设用地申请，经土地行政主管部门审查，报本级人民政府批准”的规定。

上述违法事实有下列证据证实：

1.《营业执照》复印件1份、法定代表人身份证复印件1份、法定代表人身份证明1份，证明违法用地主体为通化市大明牧场休闲农业有限公司，法定代表人为孙中明。

2. 《询问笔录》1份，东昌区金厂镇上龙头村村民委员会情况说明1份，证明通化市大明牧场休闲农业有限公司违法占地的事实。

3. 《现场勘测笔录》1份、违法占地草图1份，证明通化市大明牧场休闲农业有限公司违法占地总面积为6720平方米，其中门卫房占地面积53平方米、民宿东侧耳房占地面积48平方米、烧烤用彩钢棚占地面积326平方米。

4. 地类认定材料1份，证明通化市大明牧场休闲农业有限公司所占土地地类包括村庄4661平方米、旱地1908平方米、有林地151平方米；有三处建筑物（构筑物）占用旱地，面积共405平方米，其中门卫房占旱地53平方米、民宿占旱地186平方米（含民宿东侧耳房48平方米）、烧烤棚占旱地166平方米。

5. 规划认定材料1份，证明通化市大明牧场休闲农业有限公司违法占用的土地全部在城镇开发边界内。

6. 东昌区金厂镇人民政府情况说明1份，证明2层砖瓦民宿房于2012年取得吉房权证通昌金政字第02645号房产证，民宿房东侧1层耳房不在房产证范围内。

我局于2024年11月27日，依法向你单位进行了处罚告知和听证告知，规定期限内你单位未提出陈述和申辩，也未申请听证。

根据《中华人民共和国土地管理法》（2004年8月28日第

二次修正)第七十六条第一款“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土地行政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”、《中华人民共和国土地管理法实施条例》(2014年7月29日第二次修订版)第四十二条“依照《土地管理法》第七十六条的规定处以罚款的,罚款额为非法占用土地每平方米30元以下”、《吉林省土地管理条例》(2015年11月20日修正)第五十八条“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土地行政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,并按下列标准处以罚款:(一)占用基本农田的,每平方米十元以上三十元以下;(二)占用其他耕地的,每平方米五元以上十元以下;(三)占用其他土地的,每平方米五元以下”和《吉林省国土资源行政处罚自由裁量权实施办法》(吉国土资法文〔2016〕1号)“符合土地利用总体规划,擅自占用一般耕地的,责令退还非法占用的土地,没收在非法占用的土地上新建的建筑物和其他设

施，并处非法占用土地每平方米 5-8 元的罚款；符合土地利用总体规划，擅自占用其他土地的，责令退还非法占用的土地，并处非法占用土地每平方米 3 元以下的罚款”的规定，决定处罚如下：

1. 责令退还非法占用的 6720 平方米土地给东昌区金厂镇上龙头村村民委员会。

2. 没收在非法占用的 53 平方米旱地上建设的门卫房、48 平方米旱地上建设的 1 层耳房（位于民宿东侧）、166 平方米旱地上建设的烧烤用彩钢棚（四周未封闭）。

3. 对在城镇开发边界内占用的 1908 平方米旱地处以每平方米 7 元罚款，罚款共计 13356 元；对在城镇开发边界内占用的 4661 平方米村庄、151 平方米有林地处以每平方米 2 元罚款，罚款共计 9624 元。以上罚款总计人民币 22980 元（贰万贰仟玖佰捌拾元整）。

你单位应当在接到本处罚决定书之日起十五日内，持我单位出具的电子缴款通知书，到你单位开户银行，将罚款通过非税收入平台缴至国库。逾期不缴纳罚款的，按照《中华人民共和国行政处罚法》第七十二条第（一）项“当事人逾期不履行行政处罚决定的，作出行政处罚决定的行政机关可以采取下列措施：（一）到期不缴纳罚款的，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”的规定，每日按罚款数额的百

分之三加处罚款。

本决定送达当事人，即发生法律效力。

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 60 日内向通化市人民政府 申请行政复议，或者 六个月内直接向通化铁路运输法院 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：张兴超、李泊瀚

电 话：0435-3196738

地 址：通化市东昌区龙泉路 999 号

通化市自然资源局

2024 年 12 月 5 日