

行政处罚决定书

通市自然资罚字〔2024〕14号

当 事 人：通化市金泰城镇化建设投资有限公司

法定代表人：张玉琪

社会信用代码：91220501307869448N

单位地址：通化市东昌区金厂镇开发小区 D1 栋门市 28 号

我局于 2024 年 11 月 29 日，对你单位擅自占用土地实施项目建设一案立案调查。经查，你单位未经批准于 2024 年 6 月，在东昌区金厂镇万峰滑雪旅游度假区东侧山脚下占用土地实施金白路道路改线（香磨至秦家寨段）项目建设；于 2024 年 9 月，在金厂镇上龙头村新立三组、米兰花酒店北侧占用土地，实施上龙头村乡村旅游配套基础设施项目建设。上述行为违反了《中华人民共和国土地管理法》（2019 年 8 月 26 日第三次修正）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”、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自然资源主管部门提出建设用地申请，经自然资源主管部门审查，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 2 份、原法定代表人和受托人身份证复印件各 1 份、授权委托书 1 份、现法定代表人身份证复印件 1 份，证明违法用地主体为通化市金泰城镇化建设投资有限公司，原法定代表人为李宪明、受托人为张严，现法定代表人为张玉琪。

2. 《询问笔录》1 份、通化市东昌区金厂镇上龙头村村民委员会情况说明 1 份，证明通化市金泰城镇化建设投资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 2 份，证明通化市金泰城镇化建设投资有限公司违法占地总面积为 6966 平方米。

4. 地类认定材料 2 份、套合图 1 份，证明通化市金泰城镇化建设投资有限公司占用国有建设用地 2531 平方米；集体土地 4435 平方米，其中旱地 1132 平方米、其他草地（按农用地管理）2303 平方米、乔木林地 238 平方米、农村道路 48 平方米、农村宅基地 100 平方米、物流仓储用地 612 平方米、设施农用地 2 平方米。

5. 规划认定材料 2 份，证明通化市金泰城镇化建设投资有限公司所占土地全部在城镇开发边界内。

我局于 2025 年 2 月 20 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》（2019 年 8 月 26 日第

三次修正)第七十七条第一款“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”、《中华人民共和国土地管理法实施条例》(2021年7月2日第三次修订)第五十七条“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”、《吉林省土地管理条例》(2022年11月30日修订)第六十条“未经批准或者采取欺骗手段骗取批准,非法占用土地的,依照《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国土地管理法实施条例》给予处罚。其中,罚款按照下列标准执行:(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”、《吉林省自然资源行政处罚裁量基准(土地、矿产部分)》(吉自然资规〔2023〕5号)“非法占用耕地的(除永久基本农田外),基础设施等公益性项目用地,可以并处每平方米300元以上400元以下罚款;非法占用其他农用地的(除耕地外),可以并处非法占用土地每平方米200元以上300

元以下罚款；非法占用建设用地或未利用地的，可以并处非法占用土地每平方米100元以上200元以下罚款”的规定，决定处罚如下：

1. 责令退还非法占用的2531平方米土地给东昌区人民政府；退还非法占用的4435平方米土地给东昌区金厂镇上龙头村村民委员会。

2. 对上龙头村乡村旅游配套基础设施建设项目占用农用地上建设的建筑物及构筑物予以没收，包括：占其他草地55平方米和82平方米的木质凉亭各1处；污水处理池占地范围内占其他草地64平方米、旱地33平方米的房屋1栋；米兰花酒店配套设备用房3栋，分别占用190平方米旱地、27平方米乔木林地和42平方米乔木林地；在265平方米其他草地、536平方米旱地上修建的水泥路面道路。

3. 对非法占用的1132平方米旱地处以每平方米350元罚款，罚款共计396200元；对非法占用的2303平方米其他草地、238平方米乔木林地、48平方米农村道路、2平方米设施农用地处以每平方米250元罚款，罚款共计647750元；对非法占用的2531平方米国有建设用地、100平方米农村宅基地、612平方米物流仓储用地处以每平方米150元罚款，罚款共计486450元。以上罚款总计人民币1530400元（壹佰伍拾叁万零肆佰元整）。

你单位应当在接到本处罚决定书之日起十五日内，将罚款缴

至：吉林银行通化新华支行，账户：通化市东昌区非税收入管理中心，账号：0401011000003776—002。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

