

通化市自然资源局

行政处罚决定书

编号：通市自然资罚字〔2025〕4号

当事人名称：通化鑫盛物资有限公司。

法定代表人：李艳。

住 所：通化市二道江区二道江乡桃源村一组（天然气站对面）。

统一社会信用代码：91220503MA84U9TJ3Y。

2025年2月24日，我局对你单位未经批准违法占用土地建设仓储项目一案立案调查。

经查，2021年6月至2024年12月，你单位未经批准，擅自在通化市二道江区二道江乡桃源村一组（天然气站对面）违法占用土地建设仓储项目的行为，违反了《中华人民共和国土地管理法》（2019年8月26日第三次修正版）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。土地使用权可以依法转让”、第六十条第一款“农村集体经济组织使用乡（镇）土地利用总体规划确定的建设用地兴办企业或者与其他单位、个人以土地使用权入股、联营等形式共同举办企业的，应当持有关批准文件，向县级以上地方人民政府自然资源主管部门提出申请，按照省、自治区、直辖市规定的批准权限，由县级以上地方人民

政府批准；其中，涉及占用农用地的，依照本法第四十四条的规定办理审批手续”的规定。

上述违法事实有下列证据证实：

1. 情况说明 1 份、通化鑫盛物资有限公司《营业执照》复印件 1 份、通化金山化工有限公司《营业执照》复印件 1 份、法定代表人身份证明书 1 份、授权委托书 1 份、居民身份证复印件 3 份，证明违法占用土地的当事人为通化鑫盛物资有限公司、实际控制人为王洪春、法定代表人为李艳、委托代理人为周立杰。

2. 房屋买卖及土地转让合同（复印件）1 份、房屋所有权证（复印件）1 份、网上银行电子回单（复印件）1 份，证明孙仁萍和高金萍将案涉地块转让给王洪春。

3. 钢结构工程施工合同（复印件）1 份、国内支付业务付款回单（复印件）3 份，证明通化金山化工有限公司与通化阳光彩钢板安装有限公司签订施工合同，工程内容包括在案涉地块修建土建基础、挡墙、钢结构和屋面彩钢板。

4. 《询问笔录》1 份，证明通化鑫盛物资有限公司违法占用土地的事实。

5. 通化市义信房地产综合测绘有限公司出具的《建设项目用地勘测定界成果报告书》2 份。2024 年 12 月 1 日出具的《建设项目用地勘测定界成果报告书》证明：通化鑫盛物资有限公司违法用地面积为 7968 平方米，总建筑面积为 2465 平方米；2025 年 6 月 3 日出具的《建设项目用地勘测定界成

果报告书》证明：通化鑫盛物资有限公司已主动退出非法占用的 1993 平方米土地，剩余违法用地面积为 5975 平方米。

6. 规划认定材料 2 份，证明通化鑫盛物资有限公司剩余违法用地中，有 106 平方米在城镇开发边界内。

7. 二道江乡人民政府情况说明 1 份，证明通化鑫盛物资有限公司所在地块地类已调整为物流仓储用地，待规划批准完成后，组织实施。

8. 地类认定材料 2 份，证明通化鑫盛物资有限公司剩余违法用地中，农村道路 0.5 平方米、乔木林地 11 平方米、采矿用地 5944 平方米，权属为集体土地；公路用地 20 平方米，权属为国有土地。

9. 《承诺书》1 份、《现场照片》2 份，证明通化鑫盛物资有限公司已主动拆除退出土地上的硬化地面和围栏，并将退出土地恢复原状。

本案调查期间，你单位主动退出非法占用的 1993 平方米土地（其中：农用地 1962 平方米、其他土地 31 平方米），主动拆除退出土地上的硬化地面和围栏，并主动将 1993 平方米退出土地恢复原状；另外，你单位正在积极主动办理相关土地手续。根据《中华人民共和国行政处罚法》（2021 年 1 月 22 日修订版）第三十二条的规定，应当从轻或者减轻处罚。

本案调查期间，你单位能够积极主动配合我局的调查工作，对违法行为也多次表示认错认罚。因此，对你单位的违

法占地行为酌情考虑予以从轻处罚。

2025年7月11日，我局依法向你单位进行了行政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日第三次修正版）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；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，依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任”的规定，决定处罚如下：

责令退还非法占用的5975平方米土地。

你单位应当在接到本处罚决定书之日起三十日内，退还非法占用的5975平方米土地；其中：非法占用的5955平方米集体土地退还给二道江区二道江乡桃源村村民委员会；非法占用的20平方米国有土地退还给二道江区人民政府。

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六十日内向通化市人民政府提出行政复议申请，或者六个月内直接向通化铁路运输法院法院提起行政诉讼。逾期

既不申请行政复议，也不提起行政诉讼，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。

通化市自然资源局

2025年7月21日

（联系人：董全刚；联系电话：17543558017；单位地址：通化市东昌区龙泉路 999 号。）