

行政处罚决定书

编号：梅自然资执(土)罚字〔2025〕7号
梅河口市王天宝医院管理有限公司：

我局于2025年12月22日对梅河口市王天宝医院管理有限公司违法占地一案立案调查。经查，你(单位)于2019年5月，未经自然资源管理部门批准，超出批准面积占用梅河口市李炉乡三人班村集体土地建设门卫房、道路、围墙和硬化地面，建设情况：已完工。超出批准占用土地面积：2152.3平方米，占用的土地上建有30.4平方米门卫房两座、道路478.2平方米、硬化地面671.2平方米、围墙135.86米的行为，违反了2004年8月28日修正的《中华人民共和国土地管理法》第四十三条：“任何单位和个人进行建设，需要使用土地的，必须依法申请使用国有土地；但是，兴办乡镇企业和村民建设住宅经依法批准使用本集体经济组织农民集体所有的土地的，或者乡(镇)村公共设施和公益事业建设经依法批准使用农民集体所有的土地的除外。前款所称依法申请使用的国有土地包括国家所有的土地和国家征用的原属于农民集体所有的土地。”和第四十四条：“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。省、自治区、直辖市人民政府批准的道路、管线工程和大型基础设施建设项目、国务院批准的建设项目占用土地，涉及农用地转为建设用地的，由国务院批准。在土地利用总体规划确定的城市和村庄、集镇建设用地规模范围内，为实施该规划而将农用地转为建设用地的，按土地利用年度计划分批次由原批准土地利用总体规划的机关批准。在已批准的农用地转用范围内，具体建设项目用地可以由市、县人民政府批准。本条第二款、第三款规定以外的建设项目占用土地，涉及农用地转为建设用地的，由省、自治区、直辖市人民政府批准。”的规定。

以上事实有下列证据证实：

1、梅河口市王天宝医院管理有限公司办公室负责人刘鹏询问笔录一份、刘鹏身份证复印件一份、营业执照复印件一份、法定代表人王天宝身份证复印件一份、授权委托书一份、国有建设用地使用权出让合同复印件一份、2021年行政处罚决定书复印件以证明该单位的

违法事实;

2、梅河口市李炉乡第二次土地调查 2018 年现状图(局部)一份、梅河口市李炉乡土地利用总体规划图 2006-2020(局部)一份、梅河口市国土空间总体规划图 2021-2035 年(局部)一份证明土地性质、规划用途及规划调整情况;

3、现场影像、现场勘测笔录、梅河口市明大测量测绘有限责任公司现场测绘宗地图, 2019 年影像图、2020 年影像图以证明违法发生时间和违法占地情况。

我局已于 2026 年 3 月 12 日依法向你(单位)进行了行政处罚告知和听证告知, 你(单位)在规定期限内未提出陈述、申辩和听证。

根据 2004 年 8 月 28 日修正的《中华人民共和国土地管理法》第七十六条“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, 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。超过批准的数量占用土地, 多占的土地以非法占用土地论处。”和当时的《中华人民共和国土地管理法实施条例》第四十二条“依照《土地管理法》第七十六条规定处以罚款的, 罚款额为非法占用土地每平方米 30 元以下。”、[吉林省国土资源行政处罚自由裁量实施标准(土地部分)]“非法占用土地 1、违反土地利用总体规划, 擅自将基本农田改为建设用地, 责令退还非法占用的土地, 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, 并处非法占用土地每平方米 20-30 元的罚款。2、违反土地利用总体规划, 擅自占用一般耕地的, 责令退还非法占用的土地, 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, 并处非法占用土地每平方米 8-10 元的罚款。3、违反土地利用总体规划, 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 5 元以下的罚款。占用其他农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；占用建设用地和未利用地的地上新建的建筑物和其他设施，由违法当事人和土地所有者协商处置，涉及违反《城乡规划法》的转交城乡规划主管部门处置。4、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。5、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。占用其他农用地的没收土地上新建的建筑物和其他设施；占用建设用地和未利用地的地上新建的建筑物和其他设施，由违法当事人和土地所有者协商处置，涉及违反《城乡规划法》的转交城乡规划主管部门处置。”的规定，决定处罚如下：

1、责令退还非法占用的土地2152.3平方米给李炉乡三人班村，没收在非法占用的土地上建设的道路478.2平方米、硬化地面671.2平方米；

2、罚款：15,954.40元（旱地 $1899.5\text{ m}^2 \times 8\text{元/m}^2$ 、果园 $27.6\text{ m}^2 \times 3\text{元/m}^2$ 、公路用地 $225.2\text{ m}^2 \times 3\text{元/m}^2$ ）。

行政处罚履行方式和期限：限15日内到市工行缴纳罚款（账号为0806221011200530030）。

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梅河口市人民政府（向梅河口市司法局递交材料）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（厅）将依法申请人民法院强制执行。

联系人：孙一博 杨佳欣

电话：0435-4665577

地址：梅河口市站前路628号

