

## 行政处罚决定书

编号：梅自然资执（土）罚字〔2025〕4号

文成虎：

我局于2025年7月22日对文成虎违法占地一案立案调查。经查，你（单位）于2023年5月未经自然资源管理部门批准，占用市福民街道永丰村一组集体土地755平方米，建设看护房、猪舍、仓库和沙地面，占用的土地上建有119平方米砖结构看护房一座、80平方米彩钢猪舍一座、48平方米铁皮仓库一座和463平方米沙地面 的行为，违反了《中华人民共和国土地管理法》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。永久基本农田转为建设用地的，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，为实施该规划而将永久基本农田以外的农用地转为建设用地的，按土地利用年度计划分批按照国务院规定由原批准土地利用总体规划的机关或者其授权的机关批准。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。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外，将永久基本农田以外的农用地转为建设用地的，由国务院或者国务院授权的省、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、文成虎询问笔录二份、文成虎身份证复印件一份、村委会会议记录复印件一份、当事人提供该地建设前影像资料三张以证明其违法事实；
- 2、梅河口市福民街道村庄规划图2021-2035年（局部）一份、梅河口市曙光镇镇村国土空间规划图2021-2035年（局部）一份、梅河口市第三次国土调查2019年现状图（局部）一份证明土地性质、规划用途情况；
- 3、现场影像、现场勘测笔录、2022年-2024年影像图、吉林省

明鑫测绘有限公司现场测绘宗地图，以证明违法发生时间和违法占地情况。

我局已于2025年9月2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《中华人民共和国土地管理法》第七十七条“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。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。”；《中华人民共和国土地管理法实施条例》第五十七条第一款“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。”；[吉林省自然资源行政处罚裁量基准（土地部分）]“对未经批准或者采取欺骗手段骗取批准，非法占用土地的行政处罚：一、非法占用建设用地或未利用地可以并处非法占用土地每平方米100元以上200元以下罚款。二、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。三、非法占用耕地的（除永久基本农田外）1. 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；2. 基础设施等公益性项目以外的用地，可以并处每平方米400元以上500元以下罚款；3. 涉及黑土地的按照罚款上限予以处罚。四、非法占用永久基本农田的1. 基础设施等公益性项目用地，可以并处每平方米500元以上700元以下罚款；2. 基础设施等公益性项目以外的用地，可以并处每平方米700元

以上1000元以下罚款。3.涉及黑土地的按照罚款上限予以处罚。注：

“以上”包括本数，“以下”不包括本数。”的规定，决定处罚如下：

1、责令退还非法占用的土地755平方米给永丰村，限15日内拆除在非法占用的土地上新建的看护房119平方米、猪舍80平方米、仓库48平方米和沙地面463平方米，恢复土地原状；

2、罚款：369,950.00元（旱地755m<sup>2</sup>×490元/m<sup>2</sup>）。

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（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：孙澳 刘华青

电 话：0435-4665577

地 址：梅河口市站前路628号

