

行政处罚决定书

安自然资罚决〔2022〕6号

当事人：

谢有军，男，汉族，身份证号码：432326197310116919

住址：湖南省安化县柘溪镇对溪村苍溪村民组5号

谢和清，男，汉族，身份证号码：432326196504136913

住址：湖南省安化县柘溪镇对溪村枇杷村民组30号

谌都清，男，汉族，身份证号码：432326195704221376

住址：湖南省安化县马路镇梓木村第七村民组163号

谢勇君，男，汉族，身份证号码：432326197609289355

住址：湖南省安化县柘溪镇苏家村第三村民组59号

谢朝辉，男，汉族，身份证号码：432326197704296916

住址：湖南省安化县柘溪镇桐枫村芙蓉村民组

谌秀英，女，汉族，身份证号码：430923198708287220

住址：湖北省监利县黄歇镇大河村特2-47号

谌建荣，男，汉族，身份证号码：430923198311173831

住址：湖南省安化县马路镇潺溪口村第七村民组163号

我局于2021年12月17日对你们非法占地、违规建房一案立案调查。经查，你们在安化县柘溪镇港区非法占地、违规建房，现已全部建成。该项目于2020年5月29日与安化县自然资源局签订《国有建设用地使用权出让合同》，出让面积为144 m²，同年取得《不动产登记证》（湘（2020）安化县不动产第9005964号）；《建设工程规划许可证》（建字第2020-013（私）号），批准建设规模720 m²。2021年9月经竣工验收“三测合一”实测总用地面积为152.51 m²，总建筑面积847.02 m²，超土地红线

8.51 m²,超批准建设面积 127.02 m²。你们的上述行为违反了《中华人民共和国土地管理法》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”和《中华人民共和国城乡规划法》第四十三条第一款“建设单位应当按照规划条件进行建设;确需变更的,必须向城市、县人民政府城乡规划主管部门提出申请。”的规定,该项目非法占地、未经批准变更规划条件进行建设,属于非法占地、违规建设行为。

上述违法事实有下列证据证实:

1. 身份证明资料;
2. 当事人及证人询问笔录;
3. 现场勘测笔录、规划竣工验收图、国土红线验收图及照片;
4. 土地规划综合竣工验收核实表;
5. 《建设工程规划许可证》(建字第2020-013(私)号)、《不动产登记证》(湘(2020)安化县不动产权第0005964号);
6. 谢有军等7户私房建设承包合同书;
7. 授权委托书。

我局已于2022年2月11日依法向你们送达了《行政处罚告知书》(安自然资罚告〔2022〕2号),你们未提出陈述、申辩和听证申请。

根据《中华人民共和国城乡规划法》第六十四条第二款、《中华人民共和国土地管理法》第七十七条第一款、《湖南省实施〈中华人民共和国城乡规划法〉办法》第四十七条和湖南省自然资源厅《规范自然资源行政处罚裁量权办法》的有关规定,我局对你们作出如下行政处罚决定:

1. 对超建设工程规划许可证批准的127.02平方米处建设工

程造价的 5%进行处罚,该项目的房屋修建合同单价为人民币 620 元每平方米,共计处罚人民币 3938 元;

2. 没收非法占用土地上建构筑物,对非法占用的 8.51 平方米,按每平方米 5 元的标准予以处罚,共计处罚人民币 43 元。

行政处罚履行方式和期限:收到本处罚决定书之日起15日内,来我局开具罚款缴款通知单,将罚款交到指定银行。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。

你们如不服本处罚决定,可以在收到本处罚决定书之日起60日内向安化县人民政府申请行政复议,或者6个月内直接向桃江县人民法院提起诉讼。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,我局将依法申请安化县人民法院强制执行。

联系人: 蒋 鹏、 夏 维
电 话: 17773777287、13487806660
地 址: 安化县自然资源局

安化县自然资源局
2022 年 2 月 18 日



附件：

相关法律条文

《中华人民共和国土地管理法》

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。

《中华人民共和国城乡规划法》

第四十三条第一款 建设单位应当按照规划条件进行建设；确需变更的，必须向城市、县人民政府城乡规划主管部门提出申请。

第六十四条 未取得建设工程规划许可证或者未按照建设工程规划许可证的规定进行建设的，由县级以上地方人民政府城乡规划主管部门责令停止建设；尚可采取改正措施消除对规划实

施的影响的，限期改正，处建设工程造价百分之五以上百分之十以下的罚款；无法采取改正措施消除影响的，限期拆除，不能拆除的，没收实物或者违法收入，可以并处建设工程造价百分之十以下的罚款。

《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：到期不缴纳罚款的，每日按罚款数额的百分之三加处罚款。