

行政处罚决定书

安自然资罚决〔2022〕49号

当事人：吴新祥，男，汉族，身份证号码为432326197210230618

住 址：仙溪镇仙溪社区村梁二组

2022年5月15日，我局对你在仙溪镇仙溪社区修建房屋的违法行为依法进行立案调查。经查，该项目于2021年9月取得土地《不动产登记证》（湘（2022）安化县不动产权第0002484号），面积260.4平方米；你于2021年6月在未办理建设工程规划许可证的情况下违规建房，现已全部建成；2022年6月28日对你项目进行了“多测合一”，实测总用地面积为425平方米，超占土地面积164.6平方米（经套合我县土地利用现状数据库，其中水田32平方米，田坎4平方米，建制镇77平方米，公路用地51.6平方米），符合仙溪镇土地利用总体规划（2006——2020年）（2016年调整完善方案），房屋总建筑面积为4918.59平方米。

你的上述行为违反了《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”、第三十七条“非农业建设必须节约使用土地，可以利用荒地的，不得占用耕地；可以利用劣地的，不得占用好地。禁止占用耕地建窑、建坟或者擅自在耕地上建房、挖砂、采石、采矿、取土等”和《中华人民共和国城乡规划法》第四十条第一

款“在城市、镇规划区内进行建筑物、构筑物、道路、管线和其他工程建设的，建设单位或者个人应当向城市、县人民政府城乡规划主管部门或者省、自治区、直辖市人民政府确定的镇人民政府申请办理建设工程规划许可证”的规定，该项目未办理建设工程规划许可证的情况下进行建设，其行为属于非法占地、违规建设行为。

上述违法事实有下列证据证实：

1. 当事人身份证明资料；
2. 当事人及证人询问笔录；
3. 现场勘测笔录及照片；
4. 房屋建筑面积测量报告；
5. 《不动产登记证》（湘（2022）安化县不动产权第0002484号）；
6. 承包合同；
7. 湖南晟华建设工程有限公司营业执照、授权委托书。

我局已于2022年7月21日依法向你送达了《行政处罚告知书》（安自然资罚仙告〔2022〕1号），你在法律规定的期限内未提出陈述、申辩和听证申请。

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》第六十四条第三款“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”、《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《自然资源行政处罚裁量权办法》的有关规定，我局责令你退还非法占用的164.6平方米土地，并对你作出如下行政处罚决定：

1. 对非法占地违法行为，罚款人民币肆万零玖佰陆拾陆元整（水田按410元/平方米、田坎、建制镇、公路用地按210元/平方米）；

2. 对违规建设违法行为，没收未办理建设工程规划许可证违规修建的4918.59平方米的建筑物，并处罚款人民币贰拾柒万零玖佰壹拾陆元整（建设工程造价的6%进行处罚，该项目的房屋修建合同单价为人民币 918元每平方米）。

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：彭敏

电话：17773777279

地址：安化县自然资源局



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”。

第三十七条 “非农业建设必须节约使用土地，可以利用荒地的，不得占用耕地；可以利用劣地的，不得占用好地。禁止占用耕地建窑、建坟或者擅自在耕地上建房、挖砂、采石、采矿、取土等”。

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》

第四十条第一款 在城市、镇规划区内进行建筑物、构筑物、道路、管线和其他工程建设的，建设单位或者个人应当向城市、县人民政府城乡规划主管部门或者省、自治区、直辖市人民政府确定的镇人民政府申请办理建设工程规划许可证。

第六十四条 第三款 “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”。

《湖南省实施〈中华人民共和国城乡规划法〉办法》

第四十七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，由城市、县人民政府城乡规划

主管部门或者镇、乡人民政府责令停止建设，当事人应当自接到停止建设通知书之日起立即停止建设；尚可采取改正措施消除对规划实施影响的，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。

湖南省自然资源厅《自然资源行政处罚裁量权办法》

第一部分 土地行政处罚

一、非法占用土地因非公益项目建设非法占地，占用耕地以外的其他土地的，可以并处每平方米 200 元以上 300 元以下的罚款；占用永久基本农田以外的耕地的，可以并处每平方米 400 元以上 500 元以下的罚款。

第四部分 规划行政处罚

一、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无法采取改正措施消除影响，但不能拆除的，没收实物或者违法收入，可以并处建设工程造价 5%以上 10%以下的罚款。