

行政处罚决定书

安自然资罚决〔2022〕66号

当事人：安化县梅源房地产开发有限公司（法定代表人：夏界龙，男，汉族，身份证号码：432326195309080016）

统一社会信用代码：914309235702688345

地址：安化县梅城镇大市场

2022年7月18日，我局对你单位在梅城镇望城村原农机厂旧址修建望梅雅苑办公楼的违法行为依法进行立案调查。经查，安化县梅源房地产开发有限公司未经批准于2018年在梅城镇望城村原农机厂旧址修建望梅雅苑办公楼，房屋共7层，该项目未取得《建设工程规划许可证》，经“房屋建筑面积测量报告（规划执法）”实测总建筑占地面积为139.81m²（地类：国有建制镇），其中有80m²办理了国有土地出让用地手续[安国用(2014)第1801号]，建筑总面积为887.39m²，现已竣工并投入使用。属于非法占地违规建房行为。

你单位的上述行为违反了《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（公司营业执照）；
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. 国有建设用地使用权出让合同（4309232014B01378）

我局已于2022年10月14日依法向你单位送达了《行政处罚告知书》（安自然资罚梅告〔2022〕7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，对你单位作出如下行政处罚决定：

1. 没收超占的土地面积 67.91 m²上的建筑物，并依据案发当时的《湖南省自然资源载量权基准》，处 5 元/m²，处罚款叁佰肆拾元（340 元）；

2. 对违规建房部分，根据其评估的建设工程造价为 850 元/m²，房屋总建筑面积为 887.39 m²，处建设工程造价的 6%，处罚款肆万伍贰百伍拾柒元（45257 元）。

合计共处罚款肆万伍千伍佰玖拾柒元（45597 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。

你单位如不服本处罚决定，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：李勇、胡光明

电 话：13875397222、18673734213

地 址：梅城镇综合行政执法大队



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”、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

《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 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

附件：

以下的罚款。

湖南省自然资源厅《自然资源行政处罚裁量权办法》

第四部分第一条第（二）项 1. 不属于无法采取改正措施消除对规划实施的影响的，

责令限期改正，在规定期限内，经改正或变更符合规划和相关技术规范要求的，处建设工程造价 5%的罚款；逾期不改 正的，处建

附件：设工程造价 10%的罚款。 2. 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。 3. 无法采取改正措施消除影响，可以拆除但逾期不拆除的，可以并处建设工程造价 10%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。