

# 行政处罚决定书

安自然资罚决(2022)69号

当事人:聂智勇,男,汉族,身份证号码:430923198501092012

家庭住址为:大福镇永久街316号。

彭志红,男,汉族,身份证号码432326196206200796,

家庭住址为:大福镇大福坪社区小河片三组。

我局于2022年7月23日对你们非法占地违规建房行为依法进行立案调查。经查,临溪佳苑用地位于大福镇大福坪社区,你们未经有权机关批准,于2020年4月开始擅自占用大福镇大福坪社区土地非法修建临溪佳苑房地产。该项目于2022年6月13日进行了“多测合一”,该土地类别为国有建制镇用地,建筑规模远超《大福镇总体规划》对该地块的控制性详细规划指标,属于无法采取改正措施消除影响的违规建筑,该项目未办理任何土地、规划手续。实测总用地面积为546平方米;总建筑面积为5573.25平方米。

你们的上述行为违反了《中华人民共和国土地管理法》第2条第3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40条第1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,属于非法占地违规建房行为。

上述违法事实有下列证据证实:



1. 当事人身份证明资料；
2. 当事人询问笔录；
3. 现场勘测笔录、国土红线验收图、规划竣工验收图及照片；
4. 原房屋证明（安化县种子发展服务中心大福供种站改建合作开发协议）；
5. 房屋建安造价评估报告（湖南正大房地产评估经纪有限公司）；

我局已于2022年10月14日依法向你们送达了《行政处罚告知书》（安自然资罚大告〔2022〕4号），你在法律规定的期限内未向我局提出陈述、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》第六十四条第二款、《湖南省实施〈中华人民共和国城乡规划法〉办法》第四十七条的规定，参照湖南省自然资源厅《自然资源行政处罚裁量权办法》的有关规定，我局对你们作出如下行政处罚决定：

1. 没收非法占用的 546 平方米土地，并处罚款人民币壹万零玖佰贰拾元整（10920 元湖南省自然资源厅《规范自然资源行政处罚裁量权办法》罚款额每平方米 20 元的标准进行处罚）；

2. 没收违规建设 5573.25 平方米的建筑物并处罚款人民



币叁拾肆万壹千柒百伍拾贰元整（341752元）（按建设工程造价的6%进行处罚，该项目的《安化县大福镇人民政府所委托的位于安化县大福镇和平社区沂水佳苑商住用途的建筑物重置成本评估报告》中的建设工程造价为人民币1022元每平方米）。

合计共处叁拾伍万贰千陆佰柒拾贰元整（352672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：田剑 陈意洲

电 话：18873766713 15399724324

地 址：东坪镇南区雪峰湖大道





## 附件：

### 《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《中华人民共和国土地管理法》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。《湖南省实施〈中华人民共和国土地管理法〉办法》（以下简称《湖南省实施〈土地管理法〉办法》）第五十五条：未经批准或者采取欺骗手段骗取批准，非法占用土地，依照《土地管理法》《土地管理法实施条例》给予罚款处罚的，按照下列标准执行：（一）占用永久基本农田的，处每平方米五百元以上一千元以下罚款；（二）占用永久基本农田以外的耕地的，处每平方米三百元以上五百元以下罚款；（三）占用其他土地的，处每平方米一百元以上三百元以下罚款。

### 《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 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。

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。