

# 行政处罚决定书

安自然资罚决〔2022〕74号

当事人：陈刚，男，汉族，身份证号码为432326197512021472

住址：梅城镇鹿角溪村第四村民组

蒋金都，男，汉族，身份证号码为432326195005080498

住址：望城村第八村民组

蒋铁祥，男，汉族，身份证号码为432326196810250474

住址：望城村第八村民组

2022年8月1日，我局对你们在梅城镇望城村第八村民组擅自修建房屋的违法行为依法进行立案调查。经查，该宗地土地权属是望城村八组的安置地，你们于2021年5月在未经有权部门批准的情况下擅自占用梅城镇望城村国有土地违规建房，经套合我县土地利用现状数据库土地性质为国有土地，符合梅城镇土地利用总体规划（2006——2020年）（2016年调整完善方案）。该项目经规划执法测量，非法占地面积为846m<sup>2</sup>，违规总建筑面积为7661.23m<sup>2</sup>。

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，该项目在未办理建设工程规划许可证的情况下占用国有土地进行建设，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. 征地协议书；
6. 梅城镇望城村集体土地征收审批单、明细表；
7. 望城村八组安置房合作建房协议书；
8. 建房承包合同。

我局已于2022年10月20日依法向你们送达了《行政处罚告知书》（安自然资罚梅告〔2022〕6号），你们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，我局对你们作出如下行政处罚：

1、没收在非法占用 846 m<sup>2</sup>土地上新建的建筑物和其他设施，并处罚款人民币壹拾捌万陆千壹佰贰拾元（186120 元）（依照《湖南省自然资源载量权基准》处 220 元/m<sup>2</sup>）。

2、对违规建设违法行为，处罚款人民币陆拾肆万贰千叁百壹拾柒点伍贰元（642317.52 元）（按建设工程造价的 8% 进行处罚，该项目的房屋修建合同单价为人民币 1048 元每平方米）。

合计共处罚款捌拾贰万捌千肆百叁拾捌元整（828438 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：李勇、胡光明

电 话：13875397222、18673734213

地 址：东坪镇南区雪峰湖大道

安化县自然资源局

2022年11月1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”、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。