

行政处罚决定书

安自然资罚决〔2023〕4号

当事人：姚东潮，男，汉族，身份证号码为4302021981

姚忠波，男，汉族，身份证号码为4323261972

姚忠超，男，汉族，身份证号码为4323261977

住 址：安化县

2022年12月9日，我局对你们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，2021年6月7日你们取得土地《不动产登记证》（湘（2021）安化县不动产权第0009457号），发证面积706.4平方米；你们于2021年8月8日在未办理《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10月16日对你们私房进行了“多测合一”，实测总用地面积为716.88平方米，超占土地面积10.48平方米（经套合湖南省一张图系统二、三调属于建设用地），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5285.5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”、《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. 规划条件核实和土地核验成果报告书；
4. 《不动产登记证》；
5. 房屋建设工程施工合同；
6. 《建设用地规划许可证》。

我局已于2023年1月3日依法向你们送达了《行政处罚告知书》（安自然资罚仙告〔2023〕1号），你们在法律规定的期限内放弃陈述、申辩和听证。

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《湖南省自然资源行政处罚裁量权基准》（湘自然资规〔2022〕1号）的有关规定，我局责令你们退还非法占用的10.48平方米土地，并对你们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 2620 元（建设用地按 250 元/平方米；

2. 没收未办理《建设工程规划许可证》违规修建的 5285.5 平方米的建筑物，并处建设工程造价的 5% 进行处罚，该项目的房屋修建合同单价为人民币 928 元/平方米，罚款额为 245247.2

元。

综上，我局拟对你们非法占地、违规建房的行为作出如下行政处罚：没收违规修建的 5285.5 平方米的建筑物，共计处罚款 247867.2 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：彭敏

电话：17773777279

地址：安化县自然资源局

安化县自然资源局
2023年1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 “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

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。