

行政处罚决定书

安自然资罚决〔2023〕6号

当事人：陈殿四，男，汉族，身份证号码：432326 [REDACTED] 74

住址：湖南省安化县 [REDACTED]

黄建辉，男，汉族，身份证号码：432326 [REDACTED]

住址：湖南省安化县 [REDACTED]

李星，男，汉族，身份证号码：432326 [REDACTED]

住址：湖南省安化县 [REDACTED]

谭红兵，男，汉族，身份证号码：432326 [REDACTED]

住址：湖南省安化县 [REDACTED]

我局于2022年12月12日，对你们违规建房一案立案调查。经调查，你们于2019年5月29日办理了《中华人民共和国不动产权证书》（湘（2019）安化县不动产权第0001653号，出让面积为583 m²）；于2019年7月17日办理了《建设用地规划许可证》（建规〔地〕字第2019-023（私）号，用地面积为583 m²）；于2019年12月在未办理建设工程规划许可证的情况下，在大福镇大福坪社区擅自修建房屋，现已竣工。经“多测合一”实测，该建筑物总用地面积为373.28 m²，总建筑面积为2812.66 m²，未超出土地审批面积，未经规划许可的建筑面积为2812.66 m²；经对该建筑物进行重置成本评估，每平方米造价为991元。

你们的上述行为违反了《中华人民共和国城乡规划法》第

四十条“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，经安化县自然资源局建设工程规划股认定，该建筑物属于无法采取改正措施消除影响，属于违规建房行为。

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》（湖南中测天成科技有限公司）；
- 5、《中华人民共和国不动产权证书》（湘（2019）安化县不动产权第0001653号）；
- 6、《建设用地规划许可证》（建规〔地〕字第2019-023（私）号）；
- 7、《房地产估价报告书》（湖南正大房地产评估经纪有限公司）。

我局已于2023年2月13日依法向你们送达了《行政处罚告知书》（安自然资罚大告〔2023〕1号），你们在法律规定的期限内未向我局提出陈述、申辩和听证。

根据《中华人民共和国城乡规划法》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“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；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；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”的规定，我局对你们作出如下行政处罚决定：

1、没收违规修建的2812.66m²建筑物；

2、对违规修建的 2812.66 m²建筑物，按工程造价（991元/m²）的 6%进行处罚款，罚款金额共计人民币拾陆万柒仟贰佰肆拾壹元整（167241 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 何毅材

电话：18873766713 15116763966

地址：安化县大福镇综合行政执法大队

