

行政处罚决定书

安自然资罚决〔2023〕10号

当事人：陈建国，男，汉族，身份证号码为432326 9472

住 址：梅城镇城东社区

2023年2月22日，我局对你在梅城镇城东社区东门桥西侧地段修建房屋的违法行为依法进行立案调查。经查，你在2020年5月取得《中华人民共和国不动产权证书》（湘（2020）安化县不动产权第0005345号），发证面积为1185.6平方米。2020年5月27日取得《建设工程规划许可证》建字第2020-007（私）号，建筑规模为6316平方米。竣工验收测量验收指标：实测总用地面积为1283.85平方米，超占土地面积98.25平方米（经套合我县土地利用现状数据库，国有建设用地98.25平方米），房屋总建筑面积为8398.12平方米，超房屋建筑总面积2082.12平方米，房屋为9层，地下室2层。

你的上述行为违反了《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》第四十三条第一款“第四十三条第一款 建设单位应当按照规划条件进行建设；确需变更的，必须向城市、县人民政府城乡规划主管部门提出申请。变更内容不符合控制性详细规划的，城乡规划主管部门不得批准。城市、县人民政府城乡规划主管部门应当及时将依法变更后的规划条件通报同级土地主管部门并公示。”的规定，你私房没有按照规划条件进行建设，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. 竣工验收送审资料；
5. 施工承包合同；
6. 建设工程规划许可证；
7. 不动产登记证。

我局已于2023年3月9日依法向你送达了《行政处罚告知书》（安自然资罚梅告〔2023〕3号），你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，对你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491元（国有建设用地98.25平方米按5元/平方米）；

2. 对违规建设违法行为，没收超《建设工程规划许可证》违规修建的2082.12平方米的建筑物，并处罚款人民币133422元(建设工程造价的6%进行处罚，该项目的房屋修建合同单价为人民币1068元/平方米)。

合计罚款为人民币133913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： 胡光明、李隆

电 话：18673734213、19173718270

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”。

《中华人民共和国城乡规划法》

第四十三条第一款 建设单位应当按照规划条件进行建设；确需变更的，必须向城市、县人民政府城乡规划主管部门提出申请。变更内容不符合控制性详细规划的，城乡规划主管部门不得批准。城市、县人民政府城乡规划主管部门应当及时将依法变更后的规划条件通报同级土地主管部门并公示。

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，未供先用的，可以并处非法占用土地每平方米1元以上5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。