

行政处罚决定书

安自然资罚决(2023)12号

当事人：李咏梅，女，汉族，身份证号码为432326[REDACTED]0467

唐永康，男，汉族，身份证号码为430923[REDACTED]5217

姚 昱，男，汉族，身份证号码为430923[REDACTED]2317

住 址：梅城镇城南社区

2023年1月5日，我局对你们在梅城镇城南社区居委南正街地段修建房屋的违法行为依法进行立案调查。经查，你们未经有权机关批准，于2016年4月在未办理《建设工程规划许可证》的情况下非法占地梅城镇城南社区居委南正街西侧620.35平方米修建房屋，2016年12月份主体竣工；2022年7月16日对你们修建的房屋进行了“多测合一”，实测总用地面积为620.35平方米（经套合我县土地利用现状数据库，国有建设用地620.35平方米），房屋总建筑面积为3546.34平方米，房屋为砖混结构，无法采取改正措施消除影响。

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

规划建设行为。

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. 规划条件核实和土地核验成果报告书；
5. 房屋修建承包合同；

我局已于2023年2月24日依法向你们送达了《行政处罚告知书》（安自然资罚梅告〔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〔2019〕5号）的有关规定，对你们作出如下行政处罚决定：

1. 对非法占地违法行为，没收符合土地利用总体规划的620.35平方米土地上新建的房屋和其他设施，罚款人民币3102元（国有建设用地620.35平方米按5元/平方米）；
2. 对违规建设违法行为，未办理《建设工程规划许可证》违

规修建的3546.34平方米的建筑物,并处罚款人民币141003元(建设工程造价的7%进行处罚,该项目的房屋修建合同单价为人民币568元每平方米)。

合计罚款为人民币144105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: 胡光明、李隆

电话: 18673734213、19173718270

地址: 梅城镇综合行政执法大队

安化县自然资源局
2023年3月9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，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。