

行政处罚决定书

安自然资罚决（2023）75号

当事人：田国安，汉族，出生于 年 月 日，身份证号码为 432326 3914。

住 址：大福镇大江村（现在为江福村）第十一村民组。

2023年3月13日，我局对你在大福镇罗绕典社区修建房屋的违法行为依法进行立案调查。经查，你未经有权机关批准，于2016年8月在未办理《建设工程规划许可证》的情况下非法占用大福镇罗绕典社区土地修建房屋，2019年12月份主体竣工；2023年3月14日对你修建的房屋进行了“多测合一”，实测总用地面积为949平方米，经套合我县土地利用现状数据库，农用地949平方米（其中水田949平方米），房屋总建筑面积为2449.37平方米，属于无法采取改正措施消除影响的违规建筑，其用地不符合大福镇土地利用总体规划（2006——2020年）（2016年调整完善方案）。

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”、第三十七条第二款“禁止占用耕地建窑、建坟或者擅自在耕地上建房、挖砂、采石、采矿、取土等”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. 评估报告；
6. 认定意见书。

我局已于2023年5月23日依法向你送达了《行政处罚告知书》（安自然资罚大告〔2023〕45号），你在法律规定的期限内主动放弃陈述、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，对违反土地利用总体规划擅自将农用地改为建设用地的，限期拆除在非法占用的土地上新建的建筑物和其他设施，恢复土地原状，可以并处罚款”、第八十三条“依照本法规定，责令限期拆除在非法占用的

土地上新建的建筑物和其他设施的，建设单位或者个人必须立即停止施工，自行拆除；对继续施工的，作出处罚决定的机关有权制止。建设单位或者个人对责令限期拆除的行政处罚决定不服的，可以在接到责令限期拆除决定之日起十五日内，向人民法院起诉；期满不起诉又不自行拆除的，由作出处罚决定的机关依法申请人民法院强制执行，费用由违法者承担。”《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《规范自然资源行政处罚裁量权办法》（湘自然资规〔2019〕5号）的有关规定，我局责令你退还非法占用的949.0平方米土地，自行拆除在非法占用的土地上新建的建筑物和其他设施，并对你作出如下行政处罚决定：

1. 对非法占用的农用地949平方米土地，按20元/平方米处以罚款，罚款额为人民币18980元；

2. 对违规建设违法行为，没收未办理《建设工程规划许可证》违规修建的2449.37平方米的建筑物，并处建设工程造价的6%进行处罚，该项目的建筑物重置成本评估价为人民币920元/平方米，共计处罚人民币135205.2元。

合计罚款为人民币154185.2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、邓如钢

电 话：18873766713、17347214118

地 址：安化县大福镇人民政府

安化县自然资源局

2023年5月30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”。

第三十七条第二款 “禁止占用耕地建窑、建坟或者擅自在耕地上建房、挖砂、采石、采矿、取土等”。

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，对违反土地利用总体规划擅自将农用地改为建设用地的，限期拆除在非法占用的土地上新建的建筑物和其他设施，恢复土地原状，可以并处罚款”

第八十三条 “依照本法规定，责令限期拆除在非法占用的土地上新建的建筑物和其他设施的，建设单位或者个人必须立即停止施工，自行拆除；对继续施工的，作出处罚决定的机关有权制止。建设单位或者个人对责令限期拆除的行政处罚决定不服的，可以在接到责令限期拆除决定之日起十五日内，向人民法院起诉；期满不起诉又不自行拆除的，由作出处罚决定的机关依法申请人民法院强制执行，费用由违法者承担。”

《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《规范自然资源行政处罚裁量权办法》湘自然资规〔2019〕5号

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未报先用的，可以并处非法占用土地每平方米15元以上30元以下的罚款，但占用耕地的，处以每平方米20元以上30元以下的罚款。

湖南省自然资源厅《自然资源行政处罚裁量权办法》湘自然资规〔2022〕1号

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。