

行政处罚决定书

安自然资罚决(2023)106号

当事人：湖南中安福泰房地产有限公司，

法定代表人：魏胜，

身份证号码：43092319414，

统一社会信用代码：91430923MA4M50U61Y，

地址：安化县梅城镇望城村八组。

当事人：安化县天主教爱国会，

公司法人代表：周祖国，

身份证号：43232619474，

统一社会信用代码：51430923MJK1670256，

地址：安化县梅城镇望城村第二村民组。

2023年6月23日，我局对你单位在梅城镇梅正街修建房屋的违法行为依法进行立案调查。经查，你们在2020年3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0002767号)，发证面积为1584平方米。2020年5月22日取得《建设工程规划许可证》建字第2020-035(私)号，建筑规模为8065.32平方米。竣工验收测量验收指标：实测总用地面积为1584平方米，房屋总建筑面积为8772.18平方米，超房屋建筑总面积706.86平方米，房屋建筑地下1层，局部2层，地上商业1层，住宅13层。该项目属于无法采取改正措施消除影响的违规建筑。

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，你们没有按照规划条件进行建设，其行为属于违规建设行为。

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. 竣工验收核实表；
5. 建筑施工承包合同；
6. 出让合同、国有土地使用证；
7. 建设工程规划许可证；
8. 规划条件核实和土地核验成果报告书。

我局已于2023年8月25日依法向你们送达了《行政处罚告知书》（安自然资罚梅告〔2023〕11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。”和参照《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，对你们作出如下行政处罚决定：

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 706.86 平方米的建筑物，并处罚款人民币 45295.6 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）。

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： 龚曙光、李隆

电 话：13508456242、19173718270

地 址： 梅城镇综合行政执法大队

安化县自然资源局

2023年9月22日



附件:

相关法律条文

《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 “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。”

《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。