

行政处罚决定书

安自然资罚决〔2024〕31号

- 当事人：李萍身份证号码：432326，住址：湖南省安化县梅城镇紫云村第九村民组 255 号；
- 夏双身份证号码：430923，住址：湖南省安化县梅城镇紫云村第八村民组 220 号；
- 傅朝辉身份证号码：432326，住址：湖南省安化县梅城镇龙安村伊中五组 74 号；
- 刘跃军身份证号码：432326，住址：湖南省安化县仙溪镇大溪村上湾村民组 68 号；
- 罗正军身份证号码：432326，住址：湖南省安化县梅城镇樟溪村第四村民组 80 号；
- 蒋巧身份证号码：430923，住址：湖南省安化县乐安镇官溪村腰坝村民组 67 号；
- 肖英身份证号码：430923，住址：湖南省安化县乐安镇团云村三塘村民组 68 号；
- 文铁君身份证号码：430923，住址：湖南省安化县乐安镇伊水村文家村名组 114 号；
- 刘斯兰身份证号码：430923，住址：湖南省安化县仙溪镇大桥新村张坪村民组 149 号；
- 唐建丰身份证号码：432326，住址：湖南省安化县乐安镇乐安村砖家村民组 290 号；
- 莫亮身份证号码：430923，住址：湖南省安化县乐安镇古塘村长江村民组 125 号；

唐喜军身份证号码：432326
化县乐安镇乐安村砖家村民组 109 号。

，住址：湖南省安

2024 年 8 月 2 日，我局对你们在梅城镇望城村九组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 2019 年 3 月在未办理《建设工程规划许可证》的情况下非法占用梅城镇望城村九组土地修建房屋，2021 年 12 月份主体竣工；根据综合竣工验收核实表：项目非法占用土地 710.28 平方米，土地类别二调三调数据均为国有建设用地；建筑占地面积 535.15 平方米，建筑密度 75.34%，容积率 9.42，建筑总面积 7429.83 平方米，其中计容建筑面积 6698.28 平方米（含商业面积 368.56 平方米，比例为 5.5%），不计容建筑面积 736.55 平方米，建筑层数：地下 1 层，地上 14 层。该宗地符合梅城镇土地利用总体规划（2006—2020 年）（2016 年调整完善方案），该房屋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;
6. 认定意见书。

我局已于2024年8月20日依法向你们送达了《行政处罚告知书》(安自然资罚梅告(2024)5号),你们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《自然资源行政处罚裁量权基准办法》(湘自然资规(2022)1号)的有关规定,我局责令你们退还非法占用的710.28平方米土地,并对你们作出如下行政处罚决定:

1. 对非法占用的710.28平方米土地,处110元/平方米罚款,共计罚款78130.8元;

2. 没收未办理《建设工程规划许可证》违规修建的7429.83平方米的建筑物,根据其与施工方签订的房屋修建承包合同,建筑物工程造价按998元/平方米,并处建设工程造价的6%进行处罚,处罚款444898.22元。

根据《中华人民共和国行政处罚法》第二十九条对当事人的

同一个违法行为，不得给予两次以上罚款的行政处罚。同一个违法行为违反多个法律规范应当给予罚款处罚的，按照罚款数额高的规定处罚。实际罚款为人民币大写：肆拾肆万肆仟捌佰玖拾捌元贰角贰分（444898.22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： 李隆

电 话： 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”。

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》湘自资规〔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。

《湖南省自然资源厅《自然资源行政处罚裁量权办法》湘自资规〔2022〕1号