

行政处罚决定书

安自然资罚决〔2025〕02 号

当 事 人：马金华

身份证号码：

住 址：安化县烟溪镇卧龙村一号

2024 年 11 月 8 日，我局对你的违法行为依法进行立案调查。

经查：你在 2016 年 11 月取得烟溪镇大阳村金霞路北侧国有建设用地使用权（证书号：湘（2021）安化县不动产权第 0014171 号、第 0014172 号），出让合同指标：用地面积 320 平方米，建筑总面积 1600 平方米，其中商业面积 320 平方米（比例 20%），容积率 5.0。详规划指标：用地面积 320 平方米，建筑占地面积 320 平方米，建筑面积 1600 平方米，容积率 5.0，建筑密度 100%，建筑层数：地上 5 层，建筑高度 18 米。2024 年 7 月房屋竣工验收，根据土地规划综合竣工验收核实表数据，用地面积 320 平方米，建筑占地面积 320 平方米，建筑总面积 1850.74 平方米，其中商业面积 304.12 平方米，容积率 5.78，建筑密度 100%，建筑层数：地上 6 层，建筑高度 21.1 米。房屋 2019 年 5 月动工修建，2021 年 6 月竣工投入使用。该项目超土地出让合同建筑面积 250.74 平方米。经我局国土空间规划股确认，该宗地符合安化县国土空间总体规划（2021- 2035 年）的要求，超土地出让合同建筑面积 250.74 平方米的建筑物属尚可采取改正措施消除影响，限期改正。

你的上述行为违反了《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，该项目建筑面积超土地出让合同 250.74 平方米情况下进行建设，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、规划竣工验收图及照片；
4. 土地规划综合竣工验收核实表；
5. 烟溪镇大阳村金霞路北侧国有建设用地使用权（证书号：湘（2021）安化县不动产权第0014171号、第0014172号）
6. 房屋建设承包合同书；

我局已于2024年12月30日依法向你送达了《行政处罚告知书》（安自然资罚烟告〔2024〕3号），你未提出陈述、申辩和听证申请。

根据《中华人民共和国城乡规划法》第 64 条第 2 款“尚可采取改正措施消除影响的，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。”、《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，鉴于你积极配合，态度良好，我局对你作出如下行政处罚决定：

1. 对超出土地出让合同建筑面积，未办理《建设工程规划许可证》违规修建的 250.74 平方米建筑物，责令限期 6 个月内改正。

2. 对超土地出让合同建筑面积 250.74 平方米处建设工程造价 6% 进行处罚，根据该项目的房屋修建合同工程造价为人民币 618 元每平方米，共计罚款额为人民币 9297.4 元（大写：玖仟贰佰玖拾柒元肆角）。

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：刘凡、刘勇辉

电 话：15243761097 19117981021

地 址：安化县烟溪镇综合行政执法大队



附件:

相关法律条文

《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》

湘自然资规〔2019〕5号

第四部分 规划行政处罚

一、《湖南省实施〈中华人民共和国城乡规划法〉办法》（以下简称《湖南省实施〈城乡规划法〉办法》）第四十七条：违反本办法规定，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。