

行政处罚决定书

安自然资罚决〔2025〕04号

当 事 人：陈岩山

身份证号码：_____

住 址：安化县烟溪镇山山停车场1号

2024年12月24日，我局对陈岩山的违法行为依法进行立案调查。你在2019年4月取得烟溪镇向东路国有建设用地使用权（湘（2021）安化县不动产权第0007643号），2021年4月取得建设用地规划许可证（地字第4309232021000018号）和建设工程规划许可证（建字第2021-004私号）。出让指标：用地面积2558.7平方米，计容建筑面积8956平方米，商业面积1791.2平方米，容积率3.5，建筑密度60%，建筑限高20米。规划指标：用地面积2558.7平方米，建筑占地面积1513.73平方米，建筑总面积9082.66平方米，计容建筑面积8936.26平方米，商业面积1188.17平方米，容积率3.493，建筑密度59.16%，建筑层数1+5层，建筑限高20.2米，停车位48个。验收指标：验收用地面积2558.7平方米，总建筑面积10309.58平方米，计容建筑面积10218.74平方米，商业面积1245.14平方米，容积率3.99，建筑密度56.39%，建筑层数：1+6层，建筑高度23.54米。该项目超建设工程规划许可证面积1226.92平方米。2020年4月动工，2021年6月房屋竣工。经县自然资源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，

超建设工程规划许可证面积 1226.92 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，该项目超建设工程规划许可证面积 1226.92 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. 烟溪镇向东路不动产权证书（湘（2021）安化县不动产权第0007643号），建设用地规划许可证（地字第4309232021000018号）、建设工程规划许可证（建字第2021-004私号）复印件；
6. 房屋建设承包合同书；

我局已于2025年1月5日依法向你送达了《行政处罚告知书》（安自然资罚烟告（2024）5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 1226.92 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 1226.92 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 638 元每平方米，共计罚款额为人民币 46966.5 元（大写：肆万陆仟玖佰陆拾陆元伍角）。

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。