

行政处罚决定书

安自然资罚决（2025）12号

当 事 人： 谌理健

身份证号码： _____

住 址： 湖南省安化县烟溪镇双塘村第二村民组 159 号

2025 年 2 月 13 日，我局对你的违法行为依法进行立案调查。你在 2021 年 11 月取得烟溪镇大阳村金霞西路南侧国有建设用地使用权（证书号：湘（2021）安化县不动产权第 0018908 号）。2022 年 12 月房屋竣工验收，根据土地规划综合竣工验收核实表数据，该项目用地面积为 1101 平方米，没有超占用地红线行为；建筑占地面积 504.14 平方米，建筑总面积 1297.44 平方米（其中计容建筑面积 1297.44 平方米），容积率 1.18，建筑层数：地上 3 层，建筑密度 45.79%。该项目未办理《建设工程规划许可证》建筑面积 1297.44 平方米。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，未办理《建设工程规划许可证》面积 1297.44 平方米的建筑物属尚可采取改正措施消除影响。

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。该项目未办

理《建设工程规划许可证》情况下进行建设,建筑面积1297.44平方米,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. 不动产权登记证书(证书号:湘(2021)安化县不动产权第0018908号)

6. 《建设施工承包合同》;

我局已于2025年3月21日依法向你送达了《行政处罚告知书》(安自然资罚烟告(2025)1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》第六十四条第二款“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. 对未办理《建设工程规划许可证》违规修建的1297.44平方米建筑物,责令限期6个月内改正。

2. 对未办理《建设工程规划许可证》建筑面积1297.44平方米,处建设工程造价6%进行处罚,根据该项目的《建设施工承包

合同》工程造价为人民币510元每平方米，共计罚款额为人民币39701.6元（大写：叁万玖仟柒佰零壹元陆角）。

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 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。

《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。