

行政处罚决定书

安自然资罚决(2025)19号

当事人：刘国彬，男，汉族，身份证号码为

户籍地址为：安化县梅城镇紫云村良将一组3号；

付丽华，女，汉族，身份证号码为

户籍地址为：安化县梅城镇东正街157号。

夏赞军，男，汉族，身份证号码为

户籍地址为：安化县梅城镇望城村第八村民组。

2025年2月17日，我局对你们在梅城镇望城村修建房屋的违法行为依法进行立案调查。经查，你们于2015年11月办理了国有土地出让手续(安国用2015第2222号)，出让指标用地面积3498.2平方米，总建筑面积10494.6平方米。2024年12月12日通过竣工验收发现：该项目于2014年3月开始动工修建，2017年10月主体竣工，验收总用地面积为2666.81平方米，总建筑面积为13858.58平方米，未办理建设工程规划许可证，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. 桔园小区建设工程施工合同；
4. 工程款收款收据；
5. 建设用地规划许可证；
6. 国有建设用地使用权出让合同；
7. 安化县自然资源局用地（规划）综合竣工验收核实表；
8. 桔园小区（10、11、12 栋）规划条件核实和土地核验成果报告书；
9. 桔园小区（10、11、12 栋）国土红线验收图；
10. 桔园小区（10、11、12 栋）规划竣工验收图；
11. 联合建房协议书；
12. 现场照片。

我局已于2025年5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〔2025〕06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。”，参照《湖南

省自然资源行政处罚裁量权基准》(湘自然资规〔2019〕5号)第四部分规划行政处罚,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%以下的罚款之规定,我局对你们作出如下行政处罚:

对违规建设违法行为,没收未办理建设工程规划许可证违规修建的13858.58平方米的建筑物,并处罚款人民币505561元(建设工程造价的6%进行处罚,合同价为790万元折算为人民币608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、周永辉

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。”

《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》（湘自然资源规〔2019〕5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。