

行政处罚决定书

安自然资罚决〔2025〕43号

当事人：陈刚，男，汉族，身份证号码为

户籍地址为：梅城镇鹿角溪村第四村民组；

姚金石，男，汉族，身份证号码为

户籍地址为：梅城镇东正街129号；

蒋铁祥，男，汉族，身份证号码为

户籍地址为：梅城镇望城村第八村民组；

蒋华林，男，汉族，身份证号码为

户籍地址为：梅城镇望城村第八村民组。

2025年5月20日，我局对你们在梅城镇城南社区53号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2021年5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八组土地修建房屋，目前房屋已竣工。通过竣工验收发现：房屋占地总面积873.22平方米，房屋总建筑面积为7775.88平方米，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》(2019年8月26日第三次修正版)第二条第三款、《中华人民共和国城

乡规划法》(2019年4月23日第二次修正版)第四十条第一款的规定，构成了非法占地、违规建设的事实。

上述违法事实有下列证据证实：

- 1.当事人身份证明资料复印件3份；
- 2.当事人及证人询问笔录原件5份；
- 3.房屋承包合同复印件1份；
- 4.建房款收款收据复印件3张；
- 5.安化县自然资源局用地（规划）综合竣工验收核实表、规划条件核实和土地核验成果报告书复印件；
- 6.停工通知书复印件1份；
- 7.规划竣工验收、国土竣工验收图原件；
- 8.土地分类面积汇总表（3大类）三调（2021年）原件；
- 9.现场照片2张。

我局已于2025年7月31日依法向你们送达了《行政处罚告知书》安自然资罚(梅城)告〔2025〕10号，你们在法律规定的期限内放弃陈述、申辩和听证。

根据《中华人民共和国土地管理法》(2019年8月26日第三次修正版)第七十七条第一款、《中华人民共和国城乡规划法》第六十四条(2019年4月23日第二次修正版)的规定，对你们的违法行为依法应当给予行政处罚。

根据《中华人民共和国土地管理法实施条例》(2021年7月2

日第三次修正版)的相关规定和《湖南省自然资源厅关于印发〈自然资源行政处罚裁量权办法〉的通知》湘自资规(2022)1号附件中关于非法占用土地和未取得《建设工程规划许可证》或者未按照《建设工程规划许可证》的规定进行建设的违法行为情形和处罚基准的规定，对你们作出罚款量罚。

鉴于你们被处罚后两年内又实施同一性质违法行为，根据《自然资源行政处罚裁量权办法》第二章裁量规则第九条第(一)项的规定，可以从重处罚。

综上，我局对你们作出如下行政处罚：

1.对非法占地违法行为，罚款人民币 192108.4 元（按 220 元/平方米）；

2.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 7775.88 平方米的建筑物，并处罚款人民币 651929.78 元（建设工程造价的 8%进行处罚，房屋建设工程造价单价根据锦和家园《建房承包合同》里承包价格 1048 元/平方米）。

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 651929.78 元。

限你们自收到本处罚决定书之日起十五日内，将罚款交到指定银行（中国邮政储蓄银行股份有限公司安化县支行）和账号

943000010003068888。逾期不缴纳罚款的，按照《中华人民共和国行政处罚法》第七十二条第一项的规定，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、18673745584

地 址：梅城镇综合行政执法大队

安化县自然资源局

2025年8月13日



附件：

相关法律条文

《中华人民共和国土地管理法》(2019年修正版)

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。土地使用权可以依法转让。

第七十七条第一款 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，对违反土地利用总体规划擅自将农用地改为建设用地的，限期拆除在非法占用的土地上新建的建筑物和其他设施，恢复土地原状，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；对非法占用土地单位的直接负责的主管人员和其他直接责任人员，依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

《中华人民共和国城乡规划法》(2019年4月23日第二次修正版)

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》(2021 年修订版)

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。

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：

(一)到期不缴纳罚款的，每日按罚款数额的百分之三加处罚款。

《中华人民共和国土地管理法实施条例》(2021 年修正版)

第五十七条 依照《土地管理法》第七十七条的规定处以罚款的，罚款额为非法占用土地每平方米 100 元以上 1000 元以下。

《湖南省自然资源厅关于印发〈自然资源行政处罚裁量权办法〉的通知》湘自资规(2022)1 号附件

非法占用土地违法行为情形和处罚基准：因非公益项目建设非法占地，占用耕地以外的其他土地的，可以并处每平方米 200 元以上 300 元以下的罚款。

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违法行为情形和处罚基准：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。