

行政处罚决定书

安自然资罚决〔2025〕45号

当事人：邓付安，男，汉族，生于1966年10月8日，身份证号码为
联系电话：

住址：湖南省安化县马路镇八角村八二村民组50号。

2025年2月26日，我局对你在马路镇八角社区土地修建房屋的违法行为依法进行立案调查。经查，你未经有权机关批准，于2019年1月在未办理《建设工程规划许可证》的情况下非法占用马路镇八角社区土地修建房屋，目前房屋已竣工。我局通过安化县规划测绘院有限公司对该房屋进行了“多测合一”测绘发现：房屋占地总面积351平方米，房屋总建筑面积为4491.34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。

你的上述行为违反了《中华人民共和国土地管理法》第二条第三款、第四十四条第一款和《中华人民共和国城乡规划法》第四十条第一款之规定，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.当事人邓付安身份证明复印件及询问笔录；
- 2.证人蒋满平身份证明及询问笔录；
- 3.现场勘测笔录及现场照片；
- 4.房屋建筑面积测量报告；

5.私房建设造价成本市场价值资产评估报告书；

6.安化县自然资源局关于马路镇镇人民政府《关于申请对我镇姚明等人的违建房屋出具认定意见书的函》的复函；

7.安化县马路镇邓付安私房与安化县国土空间总体规划（2021-2023年）规划分区、城市四线套合图。

我局已于2025年8月13日依法向你送达了《行政处罚（听证）告知书》安自然资罚马告〔2025〕23号，你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年修正版)的规定，对你的违法行为依法应当给予行政处罚。

根据《中华人民共和国行政处罚法》第三十七条的规定，参照《国土资源部关于查处土地违法行为如何适用〈土地管理法〉有关问题的通知》(国土资发[1999]87号)的相关意见，对你的违法用地行为适用《中华人民共和国土地管理法实施条例》(2014年修订版)的相关规定和《湖南省自然资源厅关于印发〈规范自然资源行政处罚裁量权办法〉的通知》(湘自然资规[2019]5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》的规定行为情形和处罚基准的规定，对你作出罚款量罚。

鉴于你多次抗拒执法，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（四）项的规定，可以从重处罚。

综上，责令你自收到本行政处罚决定书之日起 15 日内将违法占用的 351 平方米土地退还给马路镇八角社区居民委员会，并对你作出如下行政处罚：

1.对非法占地行为，处罚款 7020 元（按每平方米 20 元处以罚款）。

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 4491.34 平方米的建筑物，并处罚款人民币 310082.1 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湖南正圆资产评估有限责任公司的《资产评估报告》工程造价 863 元/平方米）。

依照《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。实际罚款额为人民币 310082.1 元（大写：叁拾壹万零捌拾贰元壹角）。

限你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），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:陈伶 龙夺

电话:15197797577、19958870825

地址:安化县马路镇综合行政执法大队

安化县自然资源局

2025年8月26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》(2014 年修正版)

第四十二条 依照《土地管理法》第七十六条的规定处以罚款的，罚款额为非法占用土地每平方米 30 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(2019)5 号附件

未报先用的，可以并处非法占用土地每平方米 15 元以上 30 元以下的罚款，但占用耕地的，处以每平方米 20 元以上 30 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。