

行政处罚决定书

安自然资罚决〔2025〕53号

当事人：夏位青，男，汉族，出生于1972年4月4日，身份证号码为
住址：平口镇永兴社区新兴路171号

肖建新，男，汉族，出生于1980年3月22日，身份证号码为
住址：平口镇建平路建三巷5号

孟文华，男，汉族，出生于1976年7月20日，身份证号码为
住址：平口镇新坪村和平村民组59号

邓新国，男，汉族，出生于1990年12月25日，身份证号码为
住址：平口镇新坪村八仙村民组164号

陈湘平，男，汉族，出生于1977年10月2日，身份证号码为
住址：平口镇新兴路95号

刘永平，男，汉族，出生于1974年2月2日，身份证号码为
住址：平口镇临资路长宅巷7号

刘干强，男，汉族，出生于1952年12月17日，身份证号码为
住址：平口镇车站路8号附106号

夏艳红，女，汉族，出生于1978年3月23日，身份证号码：
住址：平口镇新坪村和平村民组62号

蒋楚云，男，汉族，出生于1960年11月16日，身份证号码为
住址：平口镇学校路12号

陈玲，女，汉族，出生于1975年5月22日，身份证号码为
住址：平口镇新兴路95号

夏久红，女，汉族，出生于1993年10月1日，身份证号码为
住址：渠江镇大安村柑子园村民组142

号

戴永恒，男，汉族，出生于1971年9月11日，身份证号码

为

住址：新化县琅塘镇新佃桥村十三组21

号

夏慧英，女，汉族，出生于1972年9月18日，身份证号码

为

住址：长沙市雨花区赤新路16号2栋603

房

孟 李，男，汉族，出生于1989年9月26日，身份证号码为

住址：平口镇建平路202号

饶永全，男，汉族，出生于1975年4月6日，身份证号码为

住址：平口镇漾佳村饶二村民组139号

汪 蕾，女，汉族，出生于1993年12月9日，身份证号码为

住址：平口镇新兴路剧院巷14号

2025月6月10日，我局对你们在平口镇永兴社区修建房屋的违法行为依法进行立案调查。经查，你们在2021年12月29日取得建设用地规划许可证（地字第4309232021000134号）、2021年12月21日取得国有建设用地使用权出让合同（电子监管号4309232021B03118），2021年12月29日取得《不动产权证书》（证书号湘2022安化县不动产权第0001059号），土地坐落：平口镇永兴社区沿河大道南侧、临资路西侧。2022年6月18日动工，2023年9月18日主体竣工。根据土地规划综合竣工验收核实表数据：1、该项目用地发证面积2475平方米，验收用地面积2916.56平方米，超占发证用地面积441.56平方米（经套合安化县土地利用现状数据库（2022年、2023年），其中住宅用地442平方米）。2、该项目未办理建设工程规划许可证，总建筑面积24269.07平方米，计容建筑面积23885.13平方米，出让合同约定计容建筑面积6435平方

米,超合同建设17450.13平方米(其中678.71平方米为商业面积)。经我局国土空间规划股、耕地监督股确认,非法占用的441.56平方米土地为城镇住宅用地。该宗地符合安化县国土空间总体规划(2021—2035年),该房屋属于无法采取改正措施消除影响的违规建筑。

上述违法事实有下列证据证实:

- 1.当事人夏位青身份证明复印件及询问笔录;
- 2.股东肖建新、孟李身份证明及询问笔录;
- 3.证人刘心红、饶玉松、张春燕、张先元身份证明、询问笔录及住房和张春燕、赵修建《城乡建设领域专业技术管理人员职业培训合格证》;
- 4.现场勘测笔录及现场照片;
- 5.《房屋基础施工合同》和《建筑施工合同》;
- 6.土地规划综合竣工验收核实表;
- 7.关于平口镇人民政府《关于申请对我镇肖建新、邓新国、陈湘平、孟文华等十六户违建房屋出具认定意见书的函》的复函;
- 8.《不动产权证书》(2022)安化县不动产权第0001059号和宗地图;
- 9.《建设用地规划许可证》地字第4309232021000134号;
- 10.授权委托书、委托人身份证及付款记录;
- 11.《国有建设用地使用权出让合同》电子监管号:4309232021B03118;
- 12.平口镇夏位青等16户住宅楼项目土地分类面积汇总表(三大类)2022、2023三调数据;
- 13.平口镇夏位青等16户住宅楼与安化“三区三线”划定成

果套合示意图（局部）及土地规划执法测量图。

你们的上述行为违反了《中华人民共和国土地管理法》第二条第三款和《中华人民共和国城乡规划法》第四十条之规定，构成了非法占地、违规建设的事实。

我局已于2025年8月29日依法向你们送达了《行政处罚告知（听证）书》（安自然资罚平（听）告〔2025〕01号），你们在法定期限内放弃陈述、申辩和听证。

根据《中华人民共和国土地管理法》第七十七条第一款、《中华人民共和国土地管理法实施条例》第五十七条第一款和《中华人民共和国城乡规划法》第四十条第一款之规定及《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。

鉴于你们积极主动配合调查，根据《自然资源行政处罚裁量权办法》第二章裁量规则第八条第（二）项的规定，可以从轻处罚。

综上，责令夏位青等 16 户退还非法占用的 441.56 平方米土地退还给平口镇永兴社区。并对你们作出如下行政处罚：

1.对非法占地行为，处罚款 92727.6 元（其中住宅用地 441.56 平方米，按每平方米 210 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 24269.07 平方米的建筑物。

3.对未办理《建设工程规划许可证》违规修建的 24269.07 平方米的建筑物，按建设工程造价的 6%进行处罚，根据《房屋基础施工合同》和《建筑施工合同》（该项目的工程造价

368000 元,房屋底层正负零以上建设工程造价单价为人民币 708 元/平方米),处罚款人民币 1053030 元。

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 1053030 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: 李剑、夏伟平

电 话: 18711769660、15869756789

地 址: 平口镇综合行政执法大队



附件：

相关法律条文

《中华人民共和国土地管理法》

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”。

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》

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。

《中华人民共和国土地管理法实施条例》

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。