

行政处罚决定书

安自然资罚决〔2025〕60号

当事人：安化青山绿地房地产开发有限公司，法定代表人：谭满平，身份证号码
统一社会信用代码91430923062238583G。

地 址：

2025年8月4日，我局对你公司在梅城镇望城村修建的北美阳光项目违法行为依法进行立案调查。经查，你公司在2013年取得《中华人民共和国不动产权证书》（安国用（2013）第1225号），发证面积为5397平方米；2020年5月取得《建设工程规划许可证》建字第2020-024（公）号，建筑规模为26164平方米。2025年7月通过竣工验收发现：该项目于2020年7月开始动工修建，2022年4月主体竣工，验收总用地面积为5397平方米，房屋总建筑面积为27197平方米，超规划许可建筑总面积1033平方米。该项目属于无法采取改正措施消除影响的违规建筑。

你公司的上述行为违反了《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修正版）第四十三条“建设单位应当按照规划条件进行建设；确需变更的，必须向城市、县人民政府城乡规划主管部门提出申请。变更内容不符合控制性详细规划的，城乡规划主管部门不得批准。城市、县人民政府城乡规划主管部门应当及时将依法变更后的规划条件通报同级土地主管部门并公示。”的规定，你公司没有按照规划条件进行建设，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、营业执照复印件；
- 2.当事人及证人询问笔录原件；
- 3.现场照片原件；
- 4.综合竣工验收核实表复印件；
- 5.安化县梅城镇北美阳光建设项目施工承包合同复印件；
- 6.国有建设用地出让合同、国有土地使用证复印件；
- 7.建设工程规划许可证复印件；
- 8.竣工验收综合测绘成果报告书复印件；
- 9.北美阳光项目工程款收据复印件；

10.关于《梅城镇人民政府关于申请出具安化青山绿地房地产开发有限公司违反规划修建房屋认定报告的函》的复函原件。

我局已于2025年9月25日依法向你公司送达了《行政处罚(听证)告知书》(安自然资罚(梅城)告〔2025〕14号),你公司在法律规定的期限内主动放弃陈述、申辩和听证。

根据《中华人民共和国城乡规划法》(2019年修正版)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。”和参照《湖南省自然资源行政处罚裁量权基准》(湘自然资规〔2022〕1号)的有关规定,对你公司作出罚款量罚。

鉴于你公司配合调查主动消除违法行为,根据《中华人民共

和国行政处罚法》第三十二条第(一)项的规定，应当从轻处罚。

综上，对你公司作出如下行政处罚：

对违规建设违法行为，没收超《建设工程规划许可证》违规修建的 1033 平方米的建筑物，并处罚款人民币 88259.52 元（建设工程造价的 6%进行处罚，该项目的房屋修建合同单价为人民币 1068 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》(2021年修订版)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。

你公司如不服本处罚决定，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



附件：《中华人民共和国城乡规划法》(2019年修正版)

相关法律条文

《中华人民共和国城乡规划法》(2019年修正版)

第四十三条 建设单位应当按照规划条件进行建设；确需变更的，必须向城市、县人民政府城乡规划主管部门提出申请。变更内容不符合控制性详细规划的，城乡规划主管部门不得批准。城市、县人民政府城乡规划主管部门应当及时将依法变更后的规划条件通报同级土地主管部门并公示。

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

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。