

# 行政处罚决定书

安自然资罚决〔2026〕3号

当事人：余佑吾，性别：女，身份证号码：

地 址：

2026年1月14日，我局对你在清塘铺镇回春社区违法修建房屋的行为依法进行立案调查。经查，你在2023年11月24日办理了建设用地规划许可证，地字第4309232023000054号，建设规模729平方米；2023年11月29日办理了国有土地出让手续，证书号为：湘（2023）安化县不动产权第5003187号，使用权面积135平方米。2025年12月通过竣工验收发现：该房屋于2024年4月动工，2025年11月竣工，实际用地面积为146.34平方米，超占土地11.34平方米（经套合我县2024年度土地利用现状数据库，其中住宅用地11.34平方米），2024年2月2日办理了建设工程规划许可证，建设规模是720平方米，实际总建筑面积为866.27平方米，超工程证许可建设面积146.27平方米，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》（2019年修正版）第二条第三款、《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修正版）第四十三条的规定，属于非法占地、违规建设行为。

上述违法事实有下列证据证实：

- 1.当事人身份证明材料；
- 2.当事人及证人询问笔录原件；
- 3.现场照片原件；
- 4.国土红线验收图、私房竣工验收图原件；
- 5.施工合同复印件；

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.关于《清塘铺镇人民政府关于申请出具刘赞钦违反规划修建房屋认定报告的函》的复函原件。

我局已于2026年1月30日依法向你送达了《行政处罚（听证）告知书》（安自然资罚（清塘）告〔2026〕01号），你在法律规定的期限内主动放弃陈述、申辩和听证。

根据《中华人民共和国土地管理法》（2019年修正版）第七十七条第一款、第二款和《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修正版）第六十四条的有关规定，对你的违法行为依法应当给予行政处罚。

根据《湖南省实施〈中华人民共和国城乡规划法〉办法》第四十七条和参照《自然资源行政处罚裁量权办法》（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，对你作出罚款量罚。

鉴于你主动报告消除违法行为，根据《中华人民共和国行政处罚法》（2021年修正版）第三十二条第（一）项的规定，应当从轻处罚。

综上，责令你将非法占用的集体土地 11.34 平方米土地退还给清塘铺镇回春社区村民委员会，对你作出如下行政处罚：

1.对非法占地违法行为，处罚款人民币 2381.4 元（超审批红线 11.34 平方米，其中住宅用地 11.34 平方米按 210 元每平方米进行罚款）；

2.对违规建设违法行为，没收超出规划许可建筑面积的 146.27 平方米的违规建筑，并处罚款人民币 7284.25 元（建设工

程造价的6%进行处罚，房屋建设工程造价单价根据《施工合同》里承包价格830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7284.25元。

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，将非法占用的集体土地11.34平方米土地退还给清塘铺镇回春社区村民委员会，并来我局开具罚款缴款通知单，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》(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： 张建新、李茜

电话：17773792993、13016136846

地址：清塘铺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。

**第七十七条第一款** 超过批准的数量占用土地，多占的土地以非法占用土地论处。

### 《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。

### 《湖南省实施〈中华人民共和国城乡规划法〉办法》

**第四十七条** 违反本办法规定，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》(2021年修订版)

第三十二条第(一)项 当事人有下列情形之一,应当从轻或者减轻行政处罚:(一)主动消除或者减轻违法行为危害后果的。

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

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;占用永久基本农田以外的耕地的,可以并处每平方米400元以上500元以下的罚款;占用永久基本农田的,可以并处每平方米600元以上1000元以下的罚款,其中,低等处600元以上700元以下罚款,中等处700元以上800元以下罚款,高等处800元以上900元以下罚款,优等处900元以上1000元以下罚款。

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。