

行政处罚决定书

安自然资罚决〔2025〕9号

当事人：傅世行，男，身份证号码

地址：安化县梅城镇望城村八组。

2024年10月23日，我局对你在梅城镇城东社区东正街修建房屋的违法行为依法进行立案调查。经查，你在1998年取得《国有土地使用证》（安国用（籍）983532号），发证面积为157.09平方米。2023年7月11日通过巡查发现，你未经有权机关批准，于2023年3月24日在未办理《建设工程规划许可证》的情况下在梅城镇城东社区东正街8号修建房屋，2023年12月主体竣工。2024年11月经安化县规划测绘院有限公司规划执法测量和安化县自然资源局国土空间规划股认定：实测总占地面积为170.89平方米超占13.80平方米，建筑总面积为1128.07平方米，房屋建筑层数为7层，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“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”、《中华人民共和国城乡规划法》第四十三条第一款“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，你没有按照规划条件进行建设，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. 当事人身份证明资料；

2. 当事人询问笔录；
3. 现场勘测笔录及照片；
4. 规划执法测量报告；
5. 房屋建设工程施工合同；
6. 国有土地使用证；
7. 违反规划修建房屋认定报告的复函。

我局已于2025年2月14日依法向你送达了《行政处罚告知书》(安自然资罚梅告〔2025〕01号)，你在法律规定的期限内主动放弃陈述、申辩和听证。

依照《中华人民共和国土地管理法》第七十七条“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”、《中华人民共和国城乡规划法》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《自然资源行政处罚裁量权基准办法》(湘自然资规〔2022〕1号)的有关规定，我局对你作出如下行政处罚：

1. 对非法占地违法行为，罚款人民币2898元(13.80平方米，按210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 1128.07 平方米的建筑物，并处罚款人民币 108430 元（建设工程造价的 9%进行处罚，房屋建设工程造价单价为人民币 1068 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。实际罚款为人民币 108430 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，并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》第七十二条的规定，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： 龚曙光、李隆

电 话： 13508456242、19173718270

地 址： 梅城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。土地使用权可以依法转让。

《中华人民共和国土地管理法》第七十七条 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。

《中华人民共和国城乡规划法》第四十三条第一款 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。

《中华人民共和国城乡规划法》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》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《自然资源行政处罚裁量权办法》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。