

安化县自然资源局

安自然资罚决〔2026〕23号

行政处罚决定书

当事人：龙如平，男，汉族，身份证号码为：

地址：安化县梅城镇紫云村第三村民组。

2026年8月10日，我局对你在梅城镇紫云村三组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2018年8月在未办理《建设工程规划许可证》的情况下非法占用梅城镇紫云村三组土地修建房屋，2019年6月屋竣工。2026年8月24日竣工验收发现该项目验收建筑总面积2166.99平方米，未办理《建设工程规划许可证面积》；验收用地面积946.62平方米，用地发证面积664平方米，超占用地282.62平方米，超占部分已完成土地报批手续，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》（2019年）第二条第三款、《中华人民共和国城乡规划法》（2019年）第四十条第一款的规定，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：

- 接收调查通知书原件3份；
- 询问笔录原件3份、身份证明复印件3份；
- 亮证执法、询问签字照片；

4. 现场照片原件 1 张;
5. 现场勘验笔录原件 2 张;
6. 不动产权证 (2017) 安化县不动产权第 0001369 号复印件 3 张、建设用地规划许可证复印件 1 张;
7. 施工承包合同复印件 1 张;
8. 收款收据复印件 1 张、转账记录复印件 1 张;
9. 村委委员证复印件 1 张;
10. 安化县梅城镇国土空间总体规划 (2021-2035 年) 建设用地项目与规划分区套合图原件 1 张;
11. 龙如平私房国土红线验收图、界址点成果表原件 1 张;
12. 龙如平私房规划竣工验收图原件 1 张;
13. 土地分类面积汇总表 (三大类) 二调 2018 原件 1 张;
14. 龙如平党员证明原件 1 张;
15. 违反规划认定意见意见 1 张;
16. 不动产权证 (2026) 安化县不动产权第 0009349 号复印件 2 张;
17. 竣工验收资料复印件 1 本。

我局已于2026年9月22日依法向你送达了《行政处罚（听证）告知书》（安自然资罚告〔2026〕23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）第七十七条第一款、《中华人民共和国城乡规划法》（2019年）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《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,对龙如平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)第四十二条;根据《中华人民共和国城乡规划法》(2019年)第六十四条“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五以上百分之十以下的罚款。”和《湖南省自然资源厅关于印发<自然资源行政处罚裁量权基准办法>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》(2017年修正)第二十七条第(一)项和参照《自然资源行政处罚裁量权办法》(湘国土资发〔2013〕54号)第二章第八条第(一)、(二)项的规定,应当从轻处罚。

综上,并对你作出如下行政处罚:

1. 责令你退还非法占用的国有土地 282.62 平方米;
2. 对非法占地违法行为,罚款人民币 4521.92 元(按国有土地 282.62 平方米 16 元每平方米);
3. 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 2166.99 平方米的建筑物,并处罚款人民币 93353.92(建设工程造价的 6%进行处罚,房屋建设工程造价单价根据《施工承包合同》里承包价格 718 元每平方米);

根据《中华人民共和国行政处罚法》(2017年修正)第二十四条“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”的规定，实际罚款为人民币93353.92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，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。

附件：相关法律条文



联系人：喻俊斌、潘俊

电话：17773777666、19373718006

地址：安化县自然资源局

附件：

相关法律条文

一、《中华人民共和国土地管理法》（2019 年）

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。

二、《中华人民共和国城乡规划法》（2019 年）

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。

三、《中华人民共和国土地管理法实施条例》(2014 年)

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。

四、《中华人民共和国行政处罚法》(2017 年)

第二十四条 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。

第二十七条 当事人有下列情形之一的,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。

五、《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

第二章第八条第(一)项 行政处罚决定下达前,主动采取措施减轻违法后果的;第(二)项 配合办案机关查处违法行为,认错态度较好的。

关于未取得建设工程规划许可证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。

六、《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)

新法实施前发生的非法占地行为,根据原土地管理法和新法的规定,均构成土地违法行为的,使用处罚较轻的法律。