安化县自然资源局

安自然资罚决〔2026〕31号

行政处罚决定书

当事人： 吴　敏，身份证号码

住　址： 安化县梅城镇清水村川南-

当事人： 赵群林，身份证号码:

住　址： 安化县梅城镇梁乙村

当事人： 熊凌云，身份证号码:

住　址： 湘潭市雨湖区江南大道

当事人： 何爱秋，身份证号码:

住　址： 安化县梅城镇梁乙村

当事人： 蒋文彬，身份证号码:

住　址： 安化县梅城镇梁乙村

当事人： 蒋文武，身份证号码:

住　址： 安化县梅城镇梁乙村

当事人： 龙志翔，身份证号码

住　址： 安化县梅城镇梁乙村

2026年10月8日，我局对你们在梅城镇望城社区晨光路与梅山大道西侧交界处修建房屋的违法行为依法进行立案调查。经查，

你们未经有权机关批准，于2018年6月在未办理《建设工程规划许可证》的情况下擅自在梅城镇望城社区晨光路与梅山大道西侧交界处修建房屋，2019年3月房屋竣工。2026年10月14日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469.06平方米,建筑总面积为909.78平方米，房屋建筑层数为3层，属于无法采取改正措施消除影响的违规建筑。

你们的上述行为,违反了《中华人民共和国土地管理法》(2004年)第二条第三款、《中华人民共和国城乡规划法》(2015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:

1.接收调查通知书原件1份

2.询问笔录原件2份、身份证明复印件7份

3.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.建筑安装承包合同复印件1张

7.收款收据复印件2张

8.委托书原件1张

9.执法测量图图原件1张

10.农用地转用、土地征收审批单复印件1张

11.新征建设用地勘测定界图复印件2张

12.违反规划认定意见意见1张

我局已于2026年11月2日依法向你们送达了《行政处罚(听证)

告知书》(安自然资罚告〔2026〕43号)，你们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》(2004年)第七十六条第一款、《中华人民共和国城乡规划法》(2015年)第六十四条的有关规定，对你们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，对你们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《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，对你们作出罚款量罚。

鉴于你们主动报告配合调查消除违法行为，根据《中华人民共和国行政处罚法》(2017年)第二十七条第(一)项的规定，应当从轻处罚。

综上，责令你们退还非法占用的国有土地469.06平方米，并对你们作出如下行政处罚:

1.对非法占地违法行为，罚款人民币7504.96元(按国有土地469.06平方米16元每平方米)；

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909.78平方米的建筑物,并处罚款人民币44579.22元(建设工程造价的5%进行处罚，房屋建设工程造价单价根据《建筑安装承包合同》里承包价格980元每平方米)；

根据《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。实际罚款为人民币44579.22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。

附件：相关法律条文

安化县自然资源局

2026年11月20日

联系人：喻俊斌、邓志勇，电　话：0737-7224701

地　址：安化县东坪镇雪峰胡大道818号

附件

相关法律条文

《中华人民共和国土地管理法》（2004 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。

第七十六条第一款 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》（2015 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。

《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。

《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,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。

《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

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。

《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。

《中华人民共和国行政处罚法》(2021 年)

第七十二条 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。

（一）到期不缴纳罚款的，每日按罚款数额的百分之三加处罚款，加处罚款的数额不得超出罚款的数额。