

湘乡市自然资源局

编号：湘自资罚决字（2023）04 号

行政处罚决定书

湘乡市棋梓镇水府宾馆（经营者：刘楚平，统一社会信用代码，92430381MA4P5EMQ54，）：

我局于 2023 年 3 月 3 日对你单位未取得《建设工程规划许可证》擅自建设棋梓镇水府宾馆商贸综合楼的行为一案立案调查。经查，你单位于 2021 年 5 月在湘乡市棋梓镇万罗山社区以刘楚平个人独资的形式建设棋梓镇水府宾馆商贸综合楼，发现存在以下违法建设行为：1、未取得《建设工程规划许可证》擅自建设综合楼，建筑总面积 7803.88 平方米，层数 12 层，违反了《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和《湖南省实施〈中华人民共和国城乡规划法〉办法》第二十六条的规定。2、项目用地面积超出国土红线范围外 29.9 平方米（集体建设用地），违反了《中华人民共和国土地管理法》第二条的规定。3、现竣工房屋已建成 12 层，超出规划方案审定的 6 层建筑要求。4、现项目实际用地 1709.83

平方米，容积率为 4.56，建筑高度为 39 米，超出了《建设用地规划条件》（自然资规条【2019】23 号）确定（用地面积 1679.93 平方米，容积率 1.5-2.0，建筑限高 24 米）的技术指标要求。根据《中华人民共和国城乡规划法》第六十四条《湖南省实施〈中华人民共和国城乡规划法〉办法》第四十七条的规定，属于无法采取改正措施消除影响的情形，又依据自然资源部发布的《自然资源违法行为立案查处工作规程》（试行）附录 D 中的规定和湖南中科工程检测有限公司出具的《鉴定报告》，房屋安全等级为 B 级，属于不能拆除的情形。经调查和依据刘楚平提供的施工合同和询问笔录，该建设工程造价为 1400 元/平方米。

上述违法事实有下列证据证实：

- 1、询问笔录、身份证、营业执照证明违法主体。
- 2、房产测绘报告、施工图纸证明违法事实的数量。
- 3、现场照片证明违法位置。
- 4、会议纪要、规划方案（总平面图）、用地规划条件、建设用地规划许可证证明违法行为所达到的处罚程度。
- 5、询问笔录和施工合同证明建设工程造价。
- 6、湖南中科工程检测有限公司出具的《鉴定报告》证明房屋安全等级。

我局已于 2023 年 6 月 30 日对你单位送达了《行政处罚告知书》（编号：湘自资罚告字〔2023〕04 号）。告知你单

位违法事实、处罚依据和拟作出的处罚决定，并告知有进行陈述、申辩和要求听证的权利。刘楚平于7月2日提出听证申请，我局于7月14日召开了听证会，会议审议结果为维持《行政处罚告知书》拟作出的处罚决定。

根据《中华人民共和国行政处罚法》第二十九条的规定，由于《中华人民共和国土地管理法》所处罚款数额小，本案件采用《中华人民共和国城乡规划法》进行罚款。根据《中华人民共和国土地管理法》第七十七条、《中华人民共和国城乡规划法》第六十四条、《湖南省实施〈中华人民共和国城乡规划法〉办法》第四十七条和依据《湖南省自然资源厅〈自然资源行政处罚裁量权办法〉的通知》（湘自然资规〔2022〕1号）第四部分的规定，我局决定对你单位作出如下行政处罚：

1、责令退还非法占用的土地（29.9平方米集体建设用地）给棋梓镇万罗山社区。

2、没收你单位在棋梓镇万罗山社区建设的棋梓镇水府宾馆商贸综合楼（一栋，层数12层，建筑总面积7803.88平方米）。

3、对你单位按棋梓镇水府宾馆商贸综合楼项目建设工程造价的10%处罚款，罚款人民币壹佰零玖万贰仟伍佰肆拾叁元贰角整（ $7803.88 \times 1400 \times 10\% = 1092543.2$ 元）。

行政处罚履行方式和期限：

根据《中华人民共和国行政处罚法》第六十六条、第六十七条的规定：你单位应当在接到本处罚决定书之日起15日内将罚款全部缴纳到湘乡市财政局非税收入汇缴结算户，账号：800124288912012（长沙银行股份有限公司湘潭湘乡支行）。根据《中华人民共和国行政处罚法》第七十二条的规定，到期不缴纳的，每日按罚款数额的百分之三加处罚款。

本决定书送达当事人，即发生法律效力。

你单位如不服本行政处罚决定，可以在收到本行政处罚决定书之日起60日内向湘乡市人民政府申请行政复议，或者也可以在6个月内直接向湘潭市岳塘区人民法院提起诉讼。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，我局将依法申请湘乡市人民法院强制执行。

湘乡市自然资源局

2023年9月4日

《中
第二
反多
第六十
履行。
当事人
暂缓或
第六十
除依照
关及其
当事人
纳罚款。
第七十二
列措施：
(一)到期
款的数额
(二)根据
罚款；
(三)根据
(四)依照
行政机关批
罚款期限结