

雁峰区自然资源局

行政处罚决定书

编号：雁自然资源罚字[2024]2号

黄炎、刘语嫣：

我局于2024年5月6日对你们未取得建设工程规划许可证，擅自在雁峰区黄茶岭街道拥军路14号地段改建房屋一案立案调查。经查，你们未取得建设工程规划许可证的情况下，于2019年8月擅自在雁峰区黄茶岭街道拥军路14号地段改建房屋的行为，违反了《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和第六十四条的规定。上述违法事实有下列证据证实：

- 1、询问笔录、规划核实测量报告、违法地块现状材料等；
- 2、项目相关资料。

我局已于2024年5月30日依法向你们进行了行政处罚告知和听证告知，你们已放弃陈述、申辩和听证权利。

本案适用的法律及理由：

其一，关于你们违法行为的定性法律依据及选择理由：

《中华人民共和国城乡规划法》第四十条：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。

本案适用该法律条款。

你们未取得建设工程规划许可证的情况下，擅自在雁峰区黄茶岭街道拥军路 14 号地段改建房屋的行为，属于违法建设。根据衡阳市大雁地理信息有限公司出具的《规划核实测量报告》（项目编号：CHXMDJ202304230364，违法建筑总面积为 1270.14 平方米，约 1.91 亩，层数：3 层）。具体为：住宅建筑面积 924.69 平方米（约 1.39 亩）、地下室建筑面积 345.45 平方米（约 0.52 亩）。经衡阳新盛房地产价格评估有限责任公司评估该地块土地价格为 842200 元，2019 年 5 月衡阳县呆鹰岭镇建筑安装有限公司与黄炎、刘语嫣签订的《衡阳市雁峰区拥军路 14 号黄炎、刘语嫣自建房工程合同协议书》显示工程合同总价为 1143126 元。

本案采纳该意见书认定的事实。

其二，关于本案处罚的法律依据及选择理由：

1、《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。

2、《衡阳市自然资源行政处罚裁量权基准》规划行政处罚部分：一、尚可采取改正措施消除对规划的影响的违法建设，责令限期改正，在规定期限内，经改正或变更符合规划和相关技术要求的，处建设工程造价 5%的罚款；逾期不改正的，处建设工程造价 10%的罚款。

本案适用以上法律条款。

综上，我局认为你们未取得建设工程规划许可证的情况下，擅自在雁峰区黄茶岭街道拥军路 14 号地段改建房屋的行为违反了《中华人民共和国城乡规划法》第四十条，根据《中华人民共和国城乡规划法》第六十四条、《衡阳市自然资源行政处罚裁量权基准》（衡资源规划发〔2021〕5 号），决定作以下处罚：

1、责令黄炎、刘语嫣完善相关手续；

2、对黄炎、刘语嫣违法建设行为处罚金 99266.3 元（玖万玖仟贰佰陆拾陆元叁角）。

（建设工程造价计算如下：建设造价 1143126 元*5%+土地价款 842200 元*5%=99266.3 元）

你们应当自收到本处罚决定书之日起十五日内，到指定的中国工商银行城南支行缴纳罚款（收款账户名：衡阳市雁峰区财政局非税收入汇缴结算户，账号：1905022019024989197），逾期不缴纳罚款的，我局将依照《中华人民共和国行政处罚法》第七十二条第一款之规定，每日按罚款数额的百分之三加处罚款。

你们如不服本处罚决定，可以在收到本处罚决定书之日起六十日内向雁峰区人民政府申请行政复议，或者六个月内直接向衡阳铁路运输法院提起诉讼。不提起行政诉讼，又不履行本行政处罚决定的，我局将依法申请人民法院强制执行。

联系人：陆建军

电 话：13787711262

地 址：雁峰区湘江南路72号

