

行政处罚决定书

编号：梅自然资执（规）罚字（2025）18号

吉林省兴佳房地产开发集团有限公司：

我局于2025年9月25日对吉林省兴佳房地产开发集团有限公司在人民大街与黄海路交汇处西侧，未按工程许可建设兴佳·城市首府项目工程一案立案调查。

经查，你（单位）于2022年6月在人民大街与黄海路交汇处西侧建设的兴佳·城市首府项目工程，于2022年5月获得建设用地规划许可证（地字第220581202200040号），批准的用地面积37716.00平方米，于2022年6月取得建设工程规划许可证（建字第220581202200025号），批准总建筑面积92884.29平方米。经规划核实，该单位在建设过程中，未按工程许可内容建设，具体如下：

未经许可建设门卫室两处，总面积34.93平方米，其中门卫一21.6平方米，门卫二13.33平方米的行为，违反了《中华人民共和国城乡规划法》第40条和《吉林省城乡规划条例》第49条的规定，属于违法建筑。

上述违法事实有下列证据证实：

1. 当事人吉林省兴佳房地产开发集团有限公司询问笔录一份、现场勘测笔录一份、关于建筑建设情况告知函一份、规划核实平面图一份；
2. 营业执照复印件一份、法定代表人身份证复印件一份、授权委托书一份、违建造价评估报告一份；
3. 建设用地规划许可证复印件一份、地块规划条件规划图复印件一份、建设工程规划许可证复印件一份、规划总平面图复印件一份、

5
兴佳·城市首府门卫现场照片。

我局已于 2025 年 10 月 15 日依法向你（单位）进行了行政处罚告知和听证告知，你（单位）未在规定期限内提出陈述、申辩、听证。

根据《中华人民共和国城乡规划法》第 64 “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”和《吉林省城乡规划条例》第 71 条第一、二、四款“在市、镇规划区内，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规定进行建设的，由县级以上人民政府城乡规划主管部门责令停止建设。

可采取改正措施消除对实施规划影响的，由县级以上人民政府城乡规划主管部门责令限期改正，并处建设工程造价百分之五以上百分之十以下的罚款，改正后应当及时补办相关手续。

对未取得建设工程规划许可证的建设工程造价为工程的全部造价；对未按照建设工程规划许可证的规定进行建设的为工程违规部分的造价”的规定及《吉林省建设厅城乡规划行政处罚自由裁量权》第八条第四项：“对单项工程，当总建筑面积不超过三万平方米时，罚款应当取下限，超过三万平方米的单项工程和总建筑面积不超过十万平方米的小区，罚款不超过百分之七；总建筑面积超过十万平方米的小区，罚款取上限。此项罚款基数为全部工程造价为基准。”的规定，依据吉林省兴佳房地产开发集团有限公司提供的兴佳·城市首府违建造价评估报告中门卫房投标报价：33,389.00 元，决定处罚如下：

1、罚款：投标报价 33,389.00 元 \times 10% = 3,339.00 元；

2、限 30 日内及时补办相关手续。

行政处罚履行方式和期限：限 15 日内到市工行缴纳罚款（账号为 0806221011200530030）并补办手续。

本决定送达当事人，即发生法律效力。

你（单位）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梅河口市人民政府申请行政复议；或者六个月内直接向通化铁路运输法院提起行政诉讼。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，我局将依法申请人民法院强制执行。

联系人：孙一博 杨佳欣

电 话：0435-4665577

地 址：梅河口市站前路 628 号

