

## 行政处罚决定书

编号：梅自然资执（规）罚字（2025）5号  
吉林省中惠房地产开发有限公司：

我局于2025年3月10日对吉林省中惠房地产开发有限公司未按工程许可建设都市绿洲南区1#地A、地B工程、都市绿洲南区2#地A、地B工程一案立案调查。

经查，你（单位）于2022年10月在建设都市绿洲南区1#地A、地B工程、都市绿洲南区2#地A、地B工程过程中，于2022年10月获得建设用地规划许可证（梅自然2022地字第220581202200089-85-86-90号），于2022年10月办理了建设工程规划许可证（建字第220581202200083号、建字第220581202200082号），批准总建设规模48149.43平方米，地上33905.06平方米，地下14244.37平方米。于2022年10月获得建设用地规划许可证（梅自然2022地字第B220581202200084-88-91-87号），于2022年10月获得建设工程规划许可证（建字第220581202200078号、建字第220581202200079号），批准总建设规模49426.7平方米，地上31398.14平方米，地下18028.56平方米。经规划验收核实，该单位在建设过程中，未按工程许可内容建设，具体如下：1、南区1#地A、地B工程违建一处围墙，长度286米；2、南区2#地A、地B工程违建一处围墙，长度291米的行为，违反了《中华人民共和国城乡规划法》第40条“在城市、镇规划区内进行建筑物工程建设的，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”和《吉林省城乡规划条例》第49条“在市、镇规划区内国有土地上新建、扩建和改建建筑物、构筑物、道路、管线和其他工程设施的，应当按照下列程序办理建设工程规划许可证”的规定，属于违法建筑。

上述违法事实有下列证据证实：

1. 当事人吉林省中惠房地产开发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二份、建设工程竣工规划核实测绘图二份；

2. 营业执照复印件二份、负责人身份证复印件二份、授权委托书二份、受托人身份证复印件二份、建设工程施工合同复印件二份、竣工结算书二份；

3. 建设用地规划许可证复印件二份、建设工程规划许可证复印件四份、规划总平面图复印件四份、现场照片。

我局已于2025年5月7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。

尚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十五

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，依据吉林省中惠房地产开发有限公司提供的吉林省君联工程造价咨询有限公司围墙竣工结算书的工程造价（都市绿洲南区 1#地 A、地 B 工程围墙 286 米，竣工结算价 42900 元；都市绿洲南区 2#地 A、地 B 工程围墙 291 米，竣工结算价 43650 元），决定处罚如下：

1、罚款：南区 1#围墙  $42,900.00 \text{ 元} \times 10\% = 4,290.00 \text{ 元}$ ；南区 2#围墙  $43,650.00 \text{ 元} \times 10\% = 4,365.00 \text{ 元}$ ，合计罚款金额 8,655.00 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：刘华青 孙澳

电 话：0435-4665577

地 址：梅河口市站前路 628 号

