

92

## 行政处罚决定书

编号：梅自然资执（规）罚字（2025）19号

梅河口市龙盛房地产开发有限公司：

我局于2025年9月25日对梅河口市龙盛房地产开发有限公司未按工程许可建设兴佳·城市壹号院（地块三）、兴佳·城市壹号院四期项目工程一案立案调查。

经查，你（单位）于2020年9月在人民大街与紫檀路交汇处建设的兴佳·城市壹号院四期项目工程，于2020年7月获得建设用地规划许可证（地字第220581202000049号），批准的用地面积29720平方米，于2020年9月取得建设工程规划许可证（梅自然2020公建字第056号），批准总建筑面积45307.58平方米，2023年4月份在人民大街与紫檀路交汇处开工建设兴佳·城市壹号院（地块三），2022年10月取得建设用地规划许可证（地字第220581202200092号），批准的用地面积33476.00平方米，于2022年10月取得建设工程规划许可证（建字第220581202200085号），批准总建筑面积9892.28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：

1、在建设壹号院（地块三）过程中未按工程许可内容建设，一层小院围墙宽度超宽1.9米；2、壹号院四期围墙未按审批位置建设，17#楼、18#楼、19#楼一层住宅围墙超宽；3、18#楼违建一层小院一处的行为，违反了《中华人民共和国城乡规划法》第40条、第43条和《吉林省城乡规划条例》第37条、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. 当事人梅河口市龙盛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、规划核实平面图二

份：

2. 营业执照复印件二份、法定代表人身份证复印件二份、违建造价评估报告二份；

3. 建设用地规划许可证复印件二份、规划条件图二份、建设工程规划许可证复印件二份、规划总平面图复印件二份、兴佳·城市壹号院（四期）、兴佳·城市壹号院（地块三）一层小院现场照片。

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，依据梅河口市龙盛房地产开发有限公司提供的兴佳·城市壹号院（四期）、兴佳·城市壹号院（地块三）违建造价评估报告中违建工程总价：（17#29,819.35元+18#超建25,212.59元+18#违建22175.79元+19#22072.12元+15#17,832.00元）。拟对该单位作如下行政处罚：

1、罚款：15#17,832.00元×5%=892.00元；（17#29,819.35元+18#超建25,212.59元+19#22,072.12元）×7%=5,397.00元；18#违建22175.79元×10%=2,218.00元；合计罚款：8,507.00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

