

行政处罚决定书

编号：梅自然资执（规）罚字（2025）7号

梅河口市世基房地产开发有限公司：

我局于2025年4月30日对梅河口市世基房地产开发有限公司未按工程许可建设桃李春风一期住宅（璟祥府）项目工程一案立案调查。

经查，你（单位）于2019年10月份在建设桃李春风一期住宅（璟祥府）工程过程中，未按工程许可内容建设：1、18#、19#、20#、21#、22#、23#、24#、25#、26#楼前未经批准建设一层小院，总占地面积3274平方米；2、11#、14#、15#、16#楼批建一层小院，未经许可扩大范围528平方米的行为，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、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。”、第43条“建设单位应当按照规划条件进行建设；确需变更的，必须向城市、县人民政府城乡规划主管部门提出申请。变更内容不符合控制性详细规划的，城乡规划主管部门不得批准。城市、县人民政府城乡规划主管部门应当及时将依法变更后的规划条件通报同级土地主管部门并公示。建设单位应当及时将依法变更后的规划条件报有关人民政府土地主管部门备案。”和《吉林省城乡规划条例》第37条“建设单位或者个人应当根据规划许可的规定进行建设，不得擅自改变规划许可的内容。确需变更的，应当依法经原批准机关同意后，重新办理相关手续”、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. 当事人梅河口市世基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一份、桃李春风住宅一期违建告知附图一份；

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、受托人身份证复印件一份、建设用地规划许可证复印件一份（含规划条件、用地范围图、动迁范围图各一份）、建设工程规划许可证复印件三份（含规划总平面图三份）、璟祥府小院规划核实预算书一份、现场照片。

我局已于2025年5月21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；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。”和《吉林省城乡规划条例》第71条第一、二、三款（三项）、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。

有下列严重影响城乡规划行为之一，无法采取改正措施消除影响的，由县级以上人民政府城乡规划主管部门限期拆除，不能拆除的，没收实物或者违法所得，可以并处建设工程造价百分之十以下的罚款：（三）占用城市公园、绿地、道路、停车场、广场、高压供电走廊、占压各种地下管线和消防通道进行建设的；

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，依据梅河口市世基房地产开发有限公司提供的璟祥府小院规划核实预算书中的工程造价（预算总价：425,319.24元），决定处罚如下：

1、罚款：总价425,319.24元×10%=42,532.00元；

2、限7日内自行拆除未经许可扩大范围528平方米的小院、19#号楼西侧小院、20#号楼东侧小院、22#号楼西侧小院、23#号楼东侧小院、23号楼与24号楼两楼之间小院、26号楼与25号楼两楼之间小院、26#号楼西侧小院。

3、限30日内补办相关手续。

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

