

行政处罚决定书

编号：梅自然资执（规）罚字（2025）8号
吉林省中惠房地产开发有限公司：

我局于 2025 年 5 月 15 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三期 A、B 工程一案立案调查。

经查，你（单位）于 2022 年 4 月在兴隆大街西侧建设都市绿洲三期 A、B 工程，于 2021 年 11 月获得用地规划许可证（地字第 220581202110070-71 号），用地面积 34227 平方米，于 2021 年 12 月办理了建设工程规划许可证（建字第 220581202100017 号、建字第 220581202100020 号），批准总建设规模 81668.56 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、在建设用地范围内，未经批准建设消防控制室一处，面积 53.50 平方米，在三期用地范围外，二期用地范围内未经批准建设警务室一处，面积 53.5 平方米；

2、12#、13#、15#、16#、17#、26#楼前未经批准建设一层小院，总占地面积 2973.23 平方米；

3、私自将地下车位改为车库，车库面积 3446.39 平方米 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一份、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、工程预算价书一份；

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二份、现场照片。

我局已于2025年6月9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。

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

询有限公司都市绿洲三期 AB 违建项目工程预算价中的工程造价（工程预算价：车位改车库 259741.15 元、消防控制室 69437.28 元、警务室 80828.97 元、一层小院 190263.35 元、合计总价 600,271.00 元），决定处罚如下：

1、罚款：（消防控制室+警务室+一层小院） $340,530.00 \text{ 元} \times 10\% = 34,053.00 \text{ 元}$ ；车位改车库 $259,741.00 \text{ 元} \times 7\% = 18,182.00 \text{ 元}$ ，合计罚款金额 52,235.00 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

