

行政处罚决定书

保执法罚决字〔2024〕13号

当事人：保靖县文运国有资产投资管理有限公司。

2024年10月11日，本机关收到保靖县自然资源局移交的关于保靖县文运国有资产投资管理有限公司在保靖县迁陵镇魏竹路谢家湾金属镁厂未按照规划条件进行修建的违法案件移送函。经调查核实后，根据《中华人民共和国行政处罚法》相关规定，本机关于2024年10月12日对你单位未按照规划条件进行建设一事予以立案调查。

现查明，2019年4月12日，你单位取得了保建规〔建〕字第433125201904006号《湖南省建设工程规划许可证》，审批内容为：“建设单位：保靖县文运国有资产投资管理有限公司；建设项目名称：保靖县迁陵镇金属镁厂棚改小区建设项目；建设位置：保靖县迁陵镇魏竹路谢家湾；总用地面积7270.40 m²，总面积建筑 $\leq$ 3750.00 m²，容积率0.9，建筑密度14.84%，建筑层数6层。”你单位于2020年8月开始施工修建房屋，当年12月房屋主体修建完工，2021年2月房屋装修完工。2024年经县自然资源局工作人员现场验收及湖南览智项目管理有限公司现场测绘，你单位修建的房屋总面积建筑3377.62 m²，底层占地面积446.38 m²，层数7层（不含屋面顶层），超出规划审批的层数，属于未按照建设工程规划许可证的规定进行建设的违法行为。

上述事实，由以下证据证实：

证据一：案件移送函，证明：你单位违法行为来源。

证据二：现场勘验（检查）笔录，证明：你单位未按照规划条件，擅自超层修建房屋的情况。

证据三：证据照片（图片）登记表，证明：你单位未按照规划条件，擅自超层修建房屋的情况。

证据四：县自然资源局出具的《关于保靖县迁陵镇金属镁厂棚改小区建设项目违法建设认定书》，证明：你单位的建设项目未按照规划条件，擅自超层修建的情况。

证据五：调查（询问）笔录，证明：你单位未按照规划条件，擅自超层修建房屋的情况。

证据六：《营业执照》，证明：你单位的基本信息。

证据七：湖南天平房地产评估咨询有限公司出具的《房地产评估咨询报告》，证明：你单位建设的房屋建筑成本价值评估报告。

2024年10月30日，本机关依法向你单位送达了保执法罚先告字〔2024〕13号《行政处罚事先告知书》和保执法罚听告字〔2024〕13号《行政处罚听证告知书》，告知你单位拟作出行政处罚决定的事实、理由、依据及内容，并告知你单位依法享有的权利。2024年11月1日，你单位向本机关提交了《关于放弃陈述、申辩或要求组织听证权利的声明》书面材料。

本机关认为，你单位的上述行为违反了《中华人民共和国城乡规划法》第四十三条第一款的规定，但你单位的棚改小区建设项目属于民生工程，因选址地势过高，存在一定的安全隐患，应所有安置户要求，对一层架空层进行了增高，

导致出现超层现象发生。且该违法行为尚可采取改正措施消除对规划实施的影响。现依据《中华人民共和国城乡规划法》第六十四条、《湖南省实施<中华人民共和国城乡规划法>办法》第四十七条的规定，对你单位作出如下行政处罚：

处建设工程造价百分之五的罚款，共计人民币拾伍万捌仟零柒拾贰元陆角贰分（¥158072.62元）。（计算方式：建筑总面积*建设工程造价评估价*5%）

上述罚款，你单位应当自收到本处罚决定书之日起15日内，持本决定书，到湖南省保靖农村商业银行缴纳（非税账号：84015300000000724）罚款。逾期不缴纳罚款的，本机关将根据《中华人民共和国行政处罚法》第七十二条的规定，每日按罚款数额的百分之三加处罚款。

如不服本处罚决定，可以在收到本决定书之日起60日内向保靖县人民政府申请行政复议；也可以在收到本决定书之日起6个月内直接向花垣县人民法院提起行政诉讼，但本决定不停止执行。逾期不申请行政复议、不提起行政诉讼又不履行的，本机关将依法申请人民法院强制执行。

保靖县城市管理和综合执法局

2024年11月5日

附页：法律条款

《中华人民共和国城乡规划法》

第四十三条 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。

第六十四条 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，由县级以上地方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。

《湖南省实施〈中华人民共和国城乡规划法〉办法》

第四十七条 违反本办法规定，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，由城市、县人民政府城乡规划主管部门或者镇、乡人民政府责令停止建设，当事人应当自接到停止建设通知书之日起立即停止建设；尚可采取改正措施消除对规划实施影响的，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。