

三明市自然资源局

明自然资罚决〔2023〕1号

行政处罚决定书

三明市文华旅游开发有限公司：

我局于2023年3月15日对你公司违法建设一案立案调查。经查，你公司于2019年3月15日取得麒麟·公馆项目建设工程规划许可证（编号：建字第350400201921015号）。但该项目未按照建设工程规划许可证的规定进行建设，具体为：1. A3#室外梯调整，不计容面积增加10.812平方米；2. A3#半地下室增设柴油发电机房，地下室轮廓调整，不计容面积增加87.173平方米；3. A3#一层取消柴油发电机房，变配电室轮廓调整，计容面积增加64.538平方米，其中配电室退红不足部分面积17.96平方米。

你公司的上述行为违反了《中华人民共和国城乡规划法》第四十三条与《福建省实施〈中华人民共和国城乡规划法〉办法》第四十六条的规定，构成了未按照建设工程规划许可证的规定进行建设的事实。上述违法事实有下列证据证实：

- 询问笔录。
- 营业执照、法定代表人身份证复印件。

3. 现场勘测笔录。
4. 违法建设现场照片。
5. 测量成果数据图。
6. 建设工程规划许可证。
7. 建设工程施工许可证。
8. 建设工程施工合同。
9. 预售证（第202102号、第202119号、第202222（1）号）。
10. 10kV及以下电力用户业扩工程技术规范。
11. 责令限期拆除通知书及送达回证。
12. 情况说明。
13. 国网三明供电公司关于商请确认麒麟公馆项目配电房建设问题的复函。

14. 违法建筑不能实施拆除认定的公示材料。

我局已于2023年5月16日依法向你公司进行了行政处罚告知和听证告知，你公司在法定期限内，未向我局提出陈述、申辩意见，也未向我局申请要求举行听证。

根据《中华人民共和国城乡规划法》第六十四条、《福建省实施〈中华人民共和国城乡规划法〉办法》第六十七条及《三明市自然资源局城乡规划违法建设查处工作规程（试行）》（明自然资综〔2021〕3号）第四条的规定，我局决定作出行政处罚如下：

1. 对A3#室外梯调整，不计容面积增加10.812平方米和A3#

半地下室增设柴油发电机房，地下室轮廓调整，不计容面积增加87.173平方米，责令补办规划变更手续，处该违法建筑物建设工程总造价273898.5元（97.985平方米×项目工程造价为2795.31元/平方米）百分之十的罚款，罚款人民币27389.85元；

2. A3#一层未按建设工程规划许可证审批图纸建设，取消柴油发电机房，变配电室轮廓调整，导致项目计容总建筑面积超出容积率64.538平方米，没收违法收入528404.88元（64.538平方米×开盘均价为8187.5元/平方米），并处以该违法建筑物建设工程总造价180403.7元百分之十的罚款，罚款人民币18040.37元。

综上，没收违法收入528404.88元，并处罚款人民币45430.22元。

行政处罚履行方式和期限：

根据《中华人民共和国行政处罚法》第六十七条的规定，三明市文华旅游开发有限公司应当自收到本行政处罚决定书之日起15日内，携带本处罚决定书，到三明市行政服务中心二楼，三明市自然资源局服务窗口办理缴款手续。

你公司如不服本处罚决定，可以在收到本处罚决定书之日起60日内向三明市人民政府申请行政复议，或者180日内直接向三元区人民法院提起行政诉讼。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：陈仕棠 黄 鑫

电 话：0598-8255050

地 址：三元区崇桂新村86幢1607

