

# 华容县自然资源局

## 行政处罚决定书

华自然资罚字（2023）第 C-02 号

当事人：岳阳润天置业有限公司，住所地：华容县马鞍新区人民北路 8 号。法定代表人：朱建忠，公司总经理。

案由：违反规划许可证的规定超面积建设。

经查，杏花北苑项目位于杏花村西路北侧，由岳阳润天置业有限公司出资建设并办理相关规划手续。项目建设用地使用权为岳阳润天置业有限公司和自然人朱建忠共同所有。土地性质为国有出让，土地用途为商住用地。该项目于 2010 年 5 月 14 日办理了规划许可证，规划审批建筑总面积为 5700 m<sup>2</sup>。经华容县自然资源规划勘测设计服务中心对该项目竣工实测，实际建筑面积为 6217.46 m<sup>2</sup>。项目超审批面积为 517.46 m<sup>2</sup>。单体建筑物工程造价 820 元每平方米。

以上事实，有当事人身份证明材料（营业执照、法定代表人身份证明）、询问笔录、土地权属证明材料（不动产登记证书）、规划许可证、现场勘验笔录、竣工验收综合测绘成果报告书、违法项目现状照片、规划意见认定函、工程承包合同、华容县自然资源局业务例会 2023 年第七次会议纪要等证据予以证明，足以认定。2023 年 12 月 8 日我局执法人员对当事人下达了《行政处罚事先告知书》，当事人在规定期限内没有向我局提出陈述和申辩，也未提出听证申请。在我局实施行政处罚过

程中，当事人未积极配合调查处理。

综上所述，当事人违反规划许可证的规定超面积建设，其行为违反了《中华人民共和国城乡规划法》第四十三条之规定，系违法建设行为。但该违法行为并不侵害公共利益和第三人合法权益，也未违反华容县国土空间规划的强制性规定，且现状建筑物立面与规划审批方案一致，故该违法建设构成可以采取改正措施消除其对规划实施影响的情形。同时，当事人未积极配合调查处理和超面积占总审批面积比例达9%的事实，依法可以作从重处罚的基准。因违法事实的发现时间处于竣工规划条件核实过程中，所以处以建设工程造价10%的罚款并不适用于本案。据此，我局综合考量违法行为的事实、性质、情节以及社会危害等因素，酌定8%为罚款的计算比例。现依照《中华人民共和国城乡规划法》第六十四条、《湖南省自然资源行政处罚裁量权办法》第九条第（九）项的规定，对当事人作处罚决定如下：

对杏花北苑项目超面积建设部分517.46 m<sup>2</sup>处以33945元罚款（517.46 m<sup>2</sup> x 820元/m<sup>2</sup> x 8%）。

罚款缴纳期限和方式：当事人应于收到本决定书十五日内，到我局领取缴纳书，并将罚款缴纳至以下账户：

开户行：中国建设银行股份有限公司华容支行

户名：华容县财政局非税收入汇缴结算户

账号：43001682066052500657

逾期不缴纳罚款的，我局将依照《行政处罚法》第七十二条第（一）项的规定每日按罚款额的百分之三加处罚款。

当事人如对上述处罚决定不服，可以在收到本处罚决定书起60日内，向华容县人民政府申请行政复议；也可以在接到本处罚决定之日起6个月内，直接向岳阳市君山区人民法院起诉。当事人逾期不申请复议，也不向人民法院起诉，又不履行本处罚决定的，我局将申请县人民法院强制执行。

联系人：陈卓

联系电话：07303065606

地址：章华镇杏花村东路27号

华容县自然资源局  
2023年12月18日

