

深圳市福田区莲花街道办事处

行政处罚决定书

深福莲综规土监行案[2022]9号

当事人：华业发展（深圳）有限公司

身份证号码/统一社会信用代码：9144030061885741XM

住所（地址）：深圳市福田区上步中路1043号深勘大厦20层

法定代表人：汤孝龙

经查，华业发展（深圳）有限公司未经规划许可在深圳市福田区景丽花园2栋架空层加改建砖混结构房屋，违建面积为882.38平方米。

以上事实有现场检查笔录、现场勘验笔录、现场照片、《调查询问笔录》《市规划和自然资源局福田管理局关于咨询福田区景丽花园二栋架空层规划许可情况的复函》《景丽花园架空层加改建面积测量工程测量报告》《景丽花园二号楼首层平面图》等证据证实。

你（单位）的上述行为违反了《中华人民共和国城乡规划法》第四十条第一款的规定，本机关已于2024年2月7日向你（单位）送达了《行政处罚告知书》。你（单位）依法进行了陈述、申辩，依法申请了听证。本机关听取了你（单位）的陈述、申辩并进行复核，组织了听证会。本机关认定，你（单位）的违法行为事实清楚，证据充分。依据《中华人民共和国城乡规划法》六十四条，裁量依据：《深圳市自然资源行政处罚自由裁量权实施标准》第一部分“规划管理”序号2规定，现依法责令你（单位）限期九十日内自行拆除景丽花园二栋首层违法加建改建的共882.38平方米建筑。

如不服本处罚决定，可自本决定书送达之日起60日内向深圳市福田区人民政府申请复议，或者六个月内直接向深圳市盐田区人民法院起诉。法定期限内不申请复议或提起诉讼，又不履行本决定的，本机关将申请福田区规划土地监察局强制执行申请人民法院强制执行。

深圳市福田区莲花街道办事处

2024年3月8日

（本决定书一式两联，一联执法机关留存，一联交当事人）

附：相关法律条文

(深福莲综规土监行案[2022]9号)

1: 《中华人民共和国城乡规划法》第四十条第一款

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。

2: 《中华人民共和国城乡规划法》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。

3: 《深圳市自然资源行政处罚自由裁量权实施标准》第一部分“一、规划管理”序号2

序号	违法行为	处罚依据	自由裁量情节	行政处罚自由裁量标准
2	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，无法采取改正措施消除对规划实施影响的行为	(1)《中华人民共和国城乡规划法》(2019年修订)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；……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。 (2)《广东省城乡规划条例》(2012年)第八十条：建设单位或者个人违反本条例第四十条规定，未依法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，由当地城市、县人民政府城乡规划主管部门责令停止建设。……无法采取改正措施消除影响的，责令限期拆除；不能拆除的，没	(1) 超过建设工程规划许可证规定的建筑面积或者建筑高度，且无法采取改正措施消除对规划实施影响的； (2) 违反建筑间距、建筑退让道路红线、建筑退让用地边界等城乡规划管理技术规范或者控制性详细规划确定的强制性内容的； (3) 侵占现状及规划确定的道路、消防通道、广场、公共绿地、河湖水面、地下工程、轨道交通设施、通讯设施或者压占城市管线、永久性测量标志等公共设施、公共场所用地的； (4) 占用各级文物保护单位、历史建筑保护范围用地进行建设的； (5) 擅自在建筑物楼顶、退层平台、住宅底层院内以及配建的停车场地进行建设	责令停止建设；限期拆除，逾期不拆除的，依法强制拆除；拆除违法建设可能影响相邻建筑安全、损害无过错利害关系人合法权益或者对公共利益造成重大损害的，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。

		<p>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。……</p>	<p>的;</p> <p>(6) 在已完成规划验收的建设工程用地范围内擅自新建、搭建建筑物、构筑物的;</p> <p>(7) 未经批准在饮用水源保护区新建、改建、扩建印染、造纸、制革、电镀、化工、冶炼、炼油、酿造、化肥、染料、农药等生产项目或者排放含国家规定的一类污染物的项目和设施; 未经批准在饮用水源二级保护区内新建、改建、扩建采石场、砖厂; 未经批准在饮用水源一级保护区内新建、改建、扩建居民住宅、办公楼、厂房等建筑物以及其他与水工程和保护水源无关的项目、设施的;</p> <p>(8) 其他无法采取改正措施消除对规划实施影响的。</p>	
--	--	---	--	--

深圳市福田区莲花街道办事处

行政处罚决定书

深福莲综规土监行案[2022]9号

当事人：华业发展（深圳）有限公司

身份证号码/统一社会信用代码：9144030061885741XM

住所（地址）：深圳市福田区上步中路1043号深勘大厦20层

法定代表人：汤孝龙

经查，华业发展（深圳）有限公司未经规划许可在深圳市福田区景丽花园2栋架空层加改建砖混结构房屋，违建面积为882.38平方米。

以上事实有现场检查笔录、现场勘验笔录、现场照片、《调查询问笔录》《市规划和自然资源局福田管理局关于咨询福田区景丽花园二栋架空层规划许可情况的复函》《景丽花园架空层加改建面积测量工程测量报告》《景丽花园二号楼首层平面图》等证据证实。

你（单位）的上述行为违反了《中华人民共和国城乡规划法》第四十条第一款的规定，本机关已于2024年2月7日向你（单位）送达了《行政处罚告知书》。你（单位）依法进行了陈述、申辩，依法申请了听证。本机关听取了你（单位）的陈述、申辩并进行复核，组织了听证会。本机关认定，你（单位）的违法行为事实清楚，证据充分。依据《中华人民共和国城乡规划法》六十四条，裁量依据：《深圳市自然资源行政处罚自由裁量权实施标准》第一部分“规划管理”序号2规定，现依法责令你（单位）限期九十日内自行拆除景丽花园二栋首层违法加建改建的共882.38平方米建筑。

如不服本处罚决定，可自本决定书送达之日起60日内向深圳市福田区人民政府申请复议，或者六个月内直接向深圳市盐田区人民法院起诉。法定期限内不申请复议或提起诉讼，又不履行本决定的，本机关将申请福田区规划土地监察局强制执行申请人民法院强制执行。

深圳市福田区莲花街道办事处

2024年3月8日

（本决定书一式两联，一联执法机关留存，一联交当事人）

附：相关法律条文

(深福莲综规土监行案[2022]9号)

1: 《中华人民共和国城乡规划法》第四十条第一款

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。

2: 《中华人民共和国城乡规划法》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。

3: 《深圳市自然资源行政处罚自由裁量权实施标准》第一部分“一、规划管理”序号2

序号	违法行为	处罚依据	自由裁量情节	行政处罚自由裁量标准
2	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，无法采取改正措施消除对规划实施影响的行为	(1)《中华人民共和国城乡规划法》(2019年修订)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；……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。 (2)《广东省城乡规划条例》(2012年)第八十条：建设单位或者个人违反本条例第四十条规定，未依法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，由当地城市、县人民政府城乡规划主管部门责令停止建设。……无法采取改正措施消除影响的，责令限期拆除；不能拆除的，没	(1)超过建设工程规划许可证规定的建筑面积或者建筑高度，且无法采取改正措施消除对规划实施影响的； (2)违反建筑间距、建筑退让道路红线、建筑退让用地边界等城乡规划管理技术规范或者控制性详细规划确定的强制性内容的； (3)侵占现状及规划确定的道路、消防通道、广场、公共绿地、河湖水面、地下工程、轨道交通设施、通讯设施或者压占城市管线、永久性测量标志等公共设施、公共场所用地的； (4)占用各级文物保护单位、历史建筑保护范围用地进行建设的； (5)擅自在建筑物楼顶、退层平台、住宅底层院内以及配建的停车场地进行建设	责令停止建设；限期拆除，逾期不拆除的，依法强制拆除；拆除违法建设可能影响相邻建筑安全、损害无过错利害关系人合法权益或者对公共利益造成重大损害的，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。

		<p>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。……</p>	<p>的;</p> <p>(6) 在已完成规划验收的建设工程用地范围内擅自新建、搭建建筑物、构筑物的;</p> <p>(7) 未经批准在饮用水源保护区新建、改建、扩建印染、造纸、制革、电镀、化工、冶炼、炼油、酿造、化肥、染料、农药等生产项目或者排放含国家规定的一类污染物的项目和设施; 未经批准在饮用水源二级保护区内新建、改建、扩建采石场、砖厂; 未经批准在饮用水源一级保护区内新建、改建、扩建居民住宅、办公楼、厂房等建筑物以及其他与水工程和保护水源无关的项目、设施的;</p> <p>(8) 其他无法采取改正措施消除对规划实施影响的。</p>	
--	--	---	--	--