

行政处罚决定书

编号：怀自然资规罚决（2025）003 号

湖南兆华置业有限公司：

我局于 2025 年 5 月 27 日对你公司建设的佳惠怀熙府二期项目 1-1#栋商业楼超原审批面积违法建设一案立案调查。经查，你公司在怀化市高堰路北侧与锦园路交汇处开发建设的佳惠怀熙府二期项目 1-1#栋商业楼，原规划审批面积 431.8 m²，竣工实测面积 873.76 m²，超原审批面积 441.96 m²的行为，违反了《中华人民共和国城乡规划法》第四十三条和《湖南省实施〈中华人民共和国城乡规划法〉办法》第二十七条的规定，属未按照建设规划许可证的规定进行建设。

上述违法事实有下列证据证实：

证据一：询问笔录 1 份向受委托人了解了怀化佳惠怀熙府售楼部审批情况、动工时间、证实了该建筑的违法事实；

证据二：违章建筑实物照片，证明违法建筑的实物现状为壹栋两层；

证据三：国有土地使用权证、建设工程规划许可证、建设工程施工许可证，证实湖南兆华置业有限公司修建的怀化佳惠怀熙府售楼部用地、审批情况及审批为壹栋壹层框架；

证据四：怀化市城市建设项目竣工验收实测单，证实湖南兆华置业有限公司修建的怀化佳惠怀熙府售楼部超面积违法建设建筑面积 441.96 m²的情况；

证据五：企业法人居民身份证复印件、营业执照、房地产开

发资质证书、授权委托书、受委托人身份证复印件，证实湖南兆华置业有限公司法人代表为王雪瑾，受委托人为欧阳桂蓉；

证据六：怀化市国土空间规划技术审查会会议纪要〔2025〕第6次，证实该项目修改后的设计方案已通过技术审查会审核。

证据七：怀化市自然资源和规划局工程规划管理科出具的《关于对违法建设行为出具规划认定意见的函》，证实该项目属可采取改正措施消除对规划实施影响的行为。

证据八：怀化市城乡建设事务中心出具的《2021年度怀化市住宅建安工程造价指标》（延用前一年的造价指标），证实了该案所涉建筑物应按1457/m²确认造价。

证据九：湖南兆华置业有限公司提供的《关于放弃佳惠怀熙府二期1-1#听证和陈述的说明》，证实了你公司认可我局做出的行政处罚决定，放弃陈述和申辩的权利。

我局已于2025年9月24日依法向你公司进行了行政处罚告知和听证告知，你公司2025年9月25日向我局提交了《关于放弃佳惠怀熙府二期1-1#栋听证和陈述的说明》主动放弃陈述和申辩的权利。根据《中华人民共和国城乡规划法》第六十四条和《湖南省实施〈中华人民共和国城乡规划法〉办法》第四十七条“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”的规定，决定处罚如下：

1. 对你公司作出“处项目违法部分建设工程造价8%罚款”共计伍万壹仟伍百壹拾肆元玖角（ $441.96 \text{ m}^2 \times 1457 \text{ m}^2 \times 8\% = 51514.9$ 元）的行政处罚；

2. 收到本行政处罚决定书起，限期30天内，按怀化市国土空间规划技术审查会审批后的整改方案，在我局及市住房和城乡建设局完成备案。

行政处罚履行方式和期限：

你公司应当自收到本行政处罚决定书之日起 15 日内履行本行政处罚决定（将罚款缴至工商银行怀化政通支行，账号：1914 0103 0902 4904 664，收款单位全称：怀化市财政局非税收入汇缴结算户）；如逾期不缴纳罚款的，依照《中华人民共和国行政处罚法》第七十三条“当事人逾期不履行行政处罚决定的，作出行政处罚决定的行政机关可以采取下列措施：（一）到期不缴纳罚款的，每日按罚款数额的百分之三加处罚款”的规定，每日按罚款数额的百分之三加处罚款，加处的罚款由代收机构直接收缴。本决定送达当事人，即发生法律效力。

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六十日内向怀化市人民政府申请行政复议；或者六个月内直接向怀化铁路运输法院人民法院提起诉讼。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：李樑

电 话：15907455666

地 址：怀化市锦溪北路 136 号

怀化市自然资源和规划局

2025 年 10 月 24 日

