

怀化市自然资源和规划局 行政处罚决定书

怀自然资规罚决（2025）第 005 号

开元发展（怀化）投资有限责任公司：

我局于 2025 年 8 月 18 日对你公司建设的沅水汀兰项目存在违法建设行为立案调查。经查，你公司在怀化市鹤城区顺天南路与环城南路交汇处修建的沅水汀兰项目 2#、3#综合楼超出原审批建设面积 527.29 平方米的违法建设行为，属未按照建设工程规划许可规定进行建设，该行为违反了《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。上述违法事实有下列证据证实：

证据一：询问笔录向受委托人了解开元发展（怀化）投资有限责任公司沅水汀兰项目 2#、3#综合楼的审批情况和违法加建及扩建的事实；

证据二：违法建筑实物照片，证明该项目违法建筑超建或扩建的现状事实及违建部分结构为多层框架结构。

证据三：《中华人民共和国建设工程规划许可》（建字第 431200202200098 号、建字第 431200202200100 号），2023 年 3 月 17 日取得《中华人民共和国建筑工程施工许可证》、沅水汀兰 2#、3#综合楼工程报建定点红线图，怀化市城市建



设投资有限公司（部分地块）用地红线图，证实开元发展（怀化）投资有限责任公司沅水汀兰项目 2#、3#综合楼用地、规划、建设审批的面积及相关事实；

证据四：关于《关于对违法建设行为出具规划认定意见的函》相关情况说明，证实开元发展（怀化）投资有限责任公司沅水汀兰项目 2#、3#综合楼违法建设可以采取改正措施消除对规划的影响；

证据五：沅水汀兰 2#、3#综合规划实测对比图，证实超建或扩建的位置及面积为 527.29 平方米的事实。

证据六：企业法定代表人居民身份证复印件、营业执照、授权委托书、受委托人身份证复印件，证实开元发展（怀化）投资有限责任公司法定代表人和受委托人的基本情况，确定违法主体。

证据七：怀化市城乡建设事务中心出具的《2024 年度怀化市住宅建安工程造价指标》，作为认定该违法建筑建设工程造价的依据；因 2025 年度指标尚未出台，本次处罚延用该指标，认定该违法建筑建设工程造价为 1605 元/平方米。

我局已于 2025 年 11 月 3 日依法向你公司进行了行政处罚告知和行政处罚听证告知，你公司于 2025 年 11 月 4 日向我局提交了《关于放弃听证、陈述和申辩权利的说明》，主动放弃听证、陈述和申辩权利。依据《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。

我局拟对你公司作出如下行政处罚：

1、自收到《行政处罚决定书》起，2个月内完成修改方案报审和备案行政许可；

2、处项目违法部分建设工程造价 8%处罚（违建面积 527.29 平方米 × 工程造价 1605 元/平方米 × 处罚标准 8%=67704.04 元）人民币：陆万柒仟柒佰零肆元零肆分。

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湖南省怀化铁路运输法院提起诉讼。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，我局将依法申请法院强制执行。

联系人：刘尚昆

电 话：13973092069

地 址：怀化市锦溪北路 136 号

怀化市自然资源和规划局

2025 年 11 月 13 日