



3A01431200042026060030

怀化市自然资源和规划局

行政处罚决定书

怀自然资规罚决字〔2026〕第 001 号

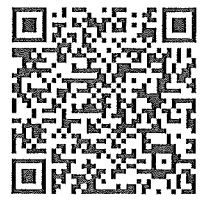
当事人：怀化刘霖房地产开发集团有限公司

统一社会信用代码：91431200730515305G

法定代表人：刘燕

地址：怀化市鹤城区迎丰街道顺天大道府前大厦（顺天玺园项目一期 39 号综合楼）11 楼 1101

我局于 2026 年 6 月 3 日对怀化刘霖房地产开发集团有限公司未按照建设工程规划许可证的规定进行建设一案立案调查。经查，你单位在怀化市鹤城区城东组团船林路以西、太平溪以北修建的云箭嘉苑 D 区 8#住宅楼，存在未按照建设工程规划许可证的规定进行建设的行为，超出原审批计容建筑面积 336.73 平方米，根据怀化市自然资源规划设计测绘院出具的《规划评估报告》，本案属于尚可采取改正措施消除对规划实施影响的情形。该行为违反了《中华人民共和国城乡规划法》第四十三条、《湖南省实



3A01431200042026060030

施《中华人民共和国城乡规划法》办法》第二十七条的规定。我局已于立案当日依法向你单位送达《责令停止违法行为通知书》《责令限期改正通知书》，责令你单位立即停止违法建设行为，限期 15 日内按照规划许可内容完成整改。你单位整改完成后申请规划核实，已于 2026 年 9 月 7 日通过规划核实，消除对规划实施的影响。根据你单位违法行为的事实、性质、情节、社会危害程度和相关证据，你单位的违法行为属于从轻处罚裁量档次。

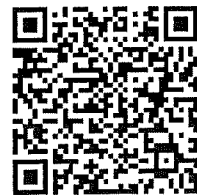
上述违法事实有下列证据证实：

证据一：对委托代理人的询问笔录，核实怀化刘霖房地产开发有限公司云箭嘉苑 D 区 8#住宅楼项目审批情况、违法超建的事实经过；

证据二：云箭嘉苑 D 区 8#住宅楼现场影像资料，证明该项目违法建设现状、楼栋为多层框架结构；

证据三：《建设用地规划许可证》、《国有土地使用证》、《建设工程规划许可证》（建规〔建〕字第 201410309 号）、《建筑工程施工许可证》，证实案涉项目用地、规划、建设审批情况及批准计容建筑面积 1399.46 平方米；

证据四：怀化市自然资源规划设计测绘院出具的《规划评估报告》，证实建筑退让、间距、限高、日照等主要规划指标符合



3A01431200042026060030

现行规范，本案属于尚可采取改正措施消除对规划实施影响的情形；

证据五：怀化市自然资源和规划设计测绘院竣工验收实测单，证实案涉楼栋实际超计容建筑面积 336.73 平方米、超建部位涉及地下负一层、地上一至四层及屋顶层的事实；

证据六：企业营业执照、法定代表人身份证复印件、授权委托书、委托代理人身份证复印件，证实违法主体、委托代理身份；

证据七：房屋可靠性鉴定报告及备案证明，证实楼栋主体结构安全；

证据八：建设工程消防验收意见书、怀化市住房和城乡建设局复函，证实案涉楼栋已通过消防验收；

证据九：怀集专办发〔2023〕1号文件，证实项目纳入怀化市房地产办证历史遗留问题处置范围；

证据十：《情况说明》，证实当事人无法提供案涉工程竣工结算报告、施工合同及造价明细资料，同意参照同期同类建筑建安造价指标核定违法部分工程造价；

证据十一：建安造价指标商请函、怀化市城乡建设事务中心回函及造价指标附表，参照 2024 年度怀化市多层住宅建安工程造价 1605 元/m²作为违法部分造价基数；



3A01431200042026060030

证据十二：《建设工程规划核实证明书》，证实当事人已于2026年9月7日完成整改，消除规划影响；

证据十三：《关于放弃听证、陈述和申辩权利的说明》，证实当事人放弃陈述申辩及听证权利。

我局已于2026年9月21日依法向你单位送达了《行政处罚告知书》（怀自然资规罚知字〔2026〕第001号）和《行政处罚听证告知书》（怀自然资规罚听字〔2026〕第001号），你单位于2026年9月22日提交《关于放弃听证、陈述和申辩权利的说明》，主动放弃陈述、申辩及听证权利。

根据《中华人民共和国城乡规划法》第六十四条、《湖南省实施〈中华人民共和国城乡规划法〉办法》第四十七条的规定，决定处罚如下：

处违法建设部分工程造价6%的罚款，合计人民币32427.10元（大写：叁万贰仟肆佰贰拾柒元壹角整）。

（计算公式：违建面积336.73平方米×工程造价1605元/平方米×处罚比例6%=32427.10元）

行政处罚履行方式和期限：你单位应当自收到本行政处罚决定书之日起15日内履行，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



3A01431200042026060030

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》第七十二条第（一）项的规定，每日按罚款数额的百分之三加处罚款，加处罚款的数额不得超出罚款的数额，加处的罚款由工商银行怀化政通支行直接收缴。

本决定书自送达之日起发生法律效力。

你单位如不服本处罚决定，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：刘尚昆、梁军

电 话：13973092069、15974038811

地 址：怀化市鹤城区锦溪北路 136 号

