

行政处罚事先告知书

文综执告字〔2025〕第 01-027 号

当事人：陈圣霖

公民身份证号码：371081*****0019

住址：文登区碧桂园珺悦府小区*****

联系方式：153****3456

你（单位）未经批准，擅自于 2025 年 9 月底在文登区碧桂园珺悦府小区 16 号楼 103 室北侧建设围墙及立柱，经评估测量围墙总长度为 19.67 米，下围墙高 0.58 米，围墙上柱子共九根，高 1 米，未办理《建设工程规划许可证》。该行为违反了《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，建设单位或者个人应当向城市、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”、《山东省城乡规划条例》第四十九条“在国有土地上进行各类建设项目的新建、改建、扩建活动，应当按照下列规定办理建设工程规划许可证：（一）建设单位和个人持使用土地的有关证明文件、建设工程设计方案等材料，向城乡规划主管部门提出建设工程规划许可申请。（二）城乡规划主管部门依据控制性详细规划和建设用地规划条件，提出建设工程规划设计要求。建设单位和个人依据规划设计要求提交建设工程设计方案，规划设计要求中需要建设单位编制修建性详细规划的，应当同时提交修建性详细规划。（三）城乡规划主管部门审核建设工

程设计方案、修建性详细规划，对符合规划设计要求的，核发建设工程规划许可证。建设工程规划许可证应当载明建设项目位置、建设规模和使用功能等内容，并附经审定的建设工程设计方案、修建性详细规划”之规定、并依据住房和城乡建设部《关于规范城乡规划行政处罚裁量权的指导意见》第七条“第四条规定以外的违法建设行为，均为无法采取改正措施消除对规划实施影响的情形”之规定，经威海市自然资源和规划局文登规划分局认定属于无法可采取改正措施消除对规划实施影响的违法行为。针对上述违法建设，本机关聘请山东正诚土地房地产资产评估测绘有限公司进行评估并出具了《报告书》证明该处建设工程造价为大写人民币贰仟肆佰伍拾壹元整(¥2451.00 元)。我局于 2025 年 11 月 26 日对你（单位）作出《限期改正通知书》（文综执限字〔2025〕第 01-027 号），并以公告方式于 2025 年 12 月 27 日送达至你（单位），你（单位）在规定期限内未予以改正。

本机关已对你（单位）的违法事实进行了取证，并记录在案。特留本告知书向你（单位）告知如下内容：

依据《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”、住房和城乡建设部《关于规范城乡规划行

政处罚裁量权的指导意见》第八条第(三)项“对无法采取改正措施消除对规划实施影响的情形,按以下规定处理:(三)对按期拆除的,不予罚款;对逾期不拆除的,依法强制拆除,并处建设工程造价10%的罚款”之规定,本机关拟决定对你(单位)作出:1、限期拆除文登区碧桂园珺悦府小区16号楼103室北侧建设的围墙及立柱(围墙总长度为19.67米,下围墙高0.58米,围墙上柱子共九根,高1米);2、处以建设工程造价人民币贰仟肆佰伍拾壹元整(¥2451.00元)百分之十的罚款,即罚款人民币贰佰肆拾伍元壹角(¥245.10元)的行政处罚。

对此,依据《中华人民共和国行政处罚法》第四十四条“行政机关在作出行政处罚决定之前,应当告知当事人拟作出的行政处罚内容及事实、理由、依据,并告知当事人依法享有的陈述、申辩、要求听证等权利”、第四十五条“当事人有权进行陈述和申辩。行政机关必须充分听取当事人的意见,对当事人提出的事实、理由和证据,应当进行复核;当事人提出的事实、理由或者证据成立的,行政机关应当采纳。行政机关不得因当事人陈述、申辩而给予更重的处罚”、第六十三条“行政机关拟作出下列行政处罚决定,应当告知当事人有要求听证的权利,当事人要求听证的,行政机关应当组织听证:(一)较大数额罚款;(二)没收较大数额违法所得、没收较大价值非法财物;(三)降低资质等级、吊销许可证件;(四)责令停产停业、责令关闭、限制从业;(五)其他较重的行政处罚;(六)法律、法规、规章规定的其他情形。当事人不承担行政机关组织听证的费用”之规定,你(单

位)依法享有陈述、申辩和要求举行听证的权利,你(单位)应当在接到本告知书之日起五日内向本机关提出(地址:文山路 105 号,联系电话:8458792)。逾期本机关将视为你(单位)放弃权利。

威海市文登区综合行政执法局

2024年1月27日

