

三亚市综合行政执法局吉阳分局 行政处罚决定书

三亚吉阳综执普罚决字（2025）第 174 号

被处罚人：周某安

身份证号码：

案由：周某安未取得建设工程规划许可证擅自建设案

案发地点：三亚市吉阳区某社区 组 216 号
被处罚人涉嫌未取得建设工程规划许可证擅自建设的违法行为，
我局于 2024 年 11 月 21 日立案调查。

我局执法人员于 2024 年 11 月 1 日到三亚市吉阳区某社区 组 216 号巡查，发现被处罚人涉嫌存在未取得建设工程规划许可证擅自建成两栋房屋的行为。经查，两栋房屋建筑面积合计为 331.52 平方米，均已投入使用。其中第一栋房屋现状为三层封顶，框架结构，占地面积 49.52 平方米，建筑面积 148.56 平方米；第二栋房屋现状为二层，第一层为混合结构，建筑面积 132.96 平方米，第二层为铁皮棚，建筑面积 50 平方米。

以上事实有：1. 现场照片；2. 现场检查（勘验）笔录；3. 现场示意图；4. 三亚市自然资源和规划局吉阳分局《关于征询吉阳区临春社区一组周呈安、杨杰斯、杨棋翔、杨棋扉房屋规划审批情况的复函》；5. 三亚市吉阳区临春社区居民委员会《关于协助提供吉阳区临春社区一组周呈安、杨杰斯、杨棋翔、杨棋扉房屋相关建设情况的复函》等证据佐证。

2025 年 3 月 10 日，我局依法向被处罚人送达了三亚吉阳综执罚告字（2025）第 33 号《行政处罚告知书》，告知了被处罚人拟作出的限期拆除决定的内容、事实、理由、依据，并告知被处罚人依法享有陈述申辩和申请听证的权利，被处罚人在规定期限内未向我局提交陈述申辩意见和申请听证。

我局认为，被处罚人的上述行为违反《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”和《海南自由贸易港国土空间规划条例》第四十二条“在城镇建设用地区域内新建、扩建和改建建筑物、构筑物、道路、管线和其他工程设施的，建设单位或者个人应当持土地有关证明文件、建设工程设计方案等材料向市、县、自治县人民政府自然资源和规划主管部门申请核发建设工程规划许可证。国家和本省另有规定的，从其规定”的规定。根据被处罚人违法行为的事实、性质、情节、社会危害程度和相关证据，参照《海南省自然资源领域行政处罚裁量标准(规划类)》序号6违法行为“未取得建设工程规划许可证或者违反建设工程规划许可证的规定进行建设”，裁量阶次为“一般”，法定裁量因素为“限期改正、罚款、没收实物或违法收入”，酌定裁量因素为“违法建设面积在1000平方米以下，尚未造成其他危害后果的”，裁量基准为“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，可处建设工程造价百分之三以下的罚款”，应责令限期拆除。

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”和《海南自由贸易港国土空间规划条例》第六十五条第一款“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，由市、县、自治县人民政府自然资源和规划

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”的规定，我局对被处罚人作出行政处罚如下：

自收到行政处罚决定书之日起5日内自行拆除擅自建设的两栋违法建筑完毕。

如不服本决定，被处罚人可以自收到本决定书之日起60日内向三亚市吉阳区人民政府申请行政复议，也可以自收到本决定书之日起6个月内依法向三亚市城郊人民法院提起行政诉讼。申请行政复议或提起行政诉讼期间，本决定不停止执行，法律另有规定的除外。逾期不申请行政复议、不提起行政诉讼又不履行的，我局将依法强制执行。

被处罚人可以直接向行政复议承办机构吉阳区司法局（地址：三亚市吉阳区吉阳大道218号A1栋1层）提交行政复议申请书及证据，亦可以通过互联网渠道（司法部行政复议服务平台<https://xzfz.moj.gov.cn/znzx/>或微信小程序“掌上复议”）提交行政复议申请书及证据。

三亚市综合行政执法局吉阳分局

（印章）

2025年4月11日

