

# 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 199 号

被处罚人：海南汉洵物业管理有限公司

法定代表人：刘守强

统一社会信用代码：91460000MAD9FR899D

住所地址：海南省三亚市吉阳区学院路高级知识分子住宅园项目  
东区二期 11#住宅楼一单元 704

本机关于 2024 年 11 月 5 日对被处罚人涉嫌擅自变动房屋建筑主体和承重结构案立案调查。

根据三亚市吉阳区住房和城乡建设局《关于移送吉阳区同心家园十四期商铺违法违规装修破坏主体结构问题的函》（吉住建函（2023）1122 号），本机关执法人员于 2024 年 10 月 18 日到三亚市吉阳区榆亚路 535 号同心家园十四期商铺现场检查，发现被处罚人涉嫌存在擅自变动房屋建筑主体和承重结构的行为。经查，2023 年 12 月，被处罚人未经批准擅自在建设扶梯时，对同心家园十四期负一层至二层商铺楼板进行拆除，拆除面积约 200 平方米。拆除后，被处罚人采用碳纤维布对现状进行加固，并委托第三方公司对加固区域进行检测和结构安全鉴定，检测结果为：所检测部位粘结强度均符合《建筑结果加固工程施工质量验收规范》GB50550-2010 第 10.4.2 条正拉粘结强度 $\geq 2.5\text{MPa}$  的规定，且表现为混凝土内聚破坏，满足规范要求。结构安全鉴定结论为：构件质量完好，该部分承重墙结构属于 Bu 级，满足正常使用要求。

以上事实有：1. 《现场检查（勘验）笔录》；2. 现场图片；3. 《施工图》；4. 三亚市吉阳区住房和城乡建设局《关于移送吉阳区同心家园十四期商铺违法违规装修破坏主体结构问题的函》（吉住建函（2023）1122 号）；5. 《同心家园 14 期底商加固检测报告》；6. 《调

查（询问）笔录》；7.《房屋安全鉴定报告》等证据佐证。

本机关于 2025 年 4 月 1 日依法向被处罚人送达三亚吉阳综执罚告字（2025）第 92 号《行政处罚告知书》，告知了被处罚人拟作出的行政处罚内容及事实、理由、依据，并告知被处罚人依法享有陈述、申辩的权利，被处罚人未在规定期限内向本机关提交陈述申辩意见申请。

被处罚人的上述行为违反了《建设工程质量管理条例》第十五条第二款“房屋建筑使用者在装修过程中，不得擅自变动房屋建筑主体和承重结构”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《海南省住房城乡建设行政处罚自由裁量基准表》（2022 年版）“六、工程质量类”的规定，被处罚人违法行为属于序号 331 条“房屋建筑使用者在装修过程中擅自变动房屋建筑主体和承重结构”，酌定裁量因素为“未造成质量事故，不需要加固补强的”，裁量阶次为“一般违法”，裁量标准为“处 5 万元以上 6 万元以下的罚款；房屋建筑使用者为单位的，对单位直接负责的主管人员和其他直接责任人员处单位罚款数额 5%以上 6%以下的罚款”。依据《建设工程质量管理条例》第六十九条“违反本条例规定，涉及建筑主体或者承重结构变动的装修工程，没有设计方案擅自施工的，责令改正，处 50 万元以上 100 万元以下的罚款；房屋建筑使用者在装修过程中擅自变动房屋建筑主体和承重结构的，责令改正，处 5 万元以上 10 万元以下的罚款。有前款所列行为，造成损失的，依法承担赔偿责任”的规定，本机关决定对被处罚人作出行政处罚如下：

处罚款人民币伍万壹仟元整（¥51000.00）。

被处罚人应当自收到本决定书之日起 15 日内将罚款缴纳至中国工商银行股份有限公司三亚迎宾支行[账户：三亚市吉阳区财政局财政性资金，账号：9558852201000810052]，缴纳罚款前应先到本机关一楼办事大厅开具“海南省非税收入一般缴款书”。逾期不缴纳罚款



的，依据《中华人民共和国行政处罚法》第七十二条第一款第（一）项的规定，每日按罚款数额的百分之三加处罚款。不履行该处罚决定的，本机关将依法申请人民法院强制执行。

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，本机关将依法申请人民法院强制执行。

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://xzfj.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 23 日

