

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 B1 号

被处罚人：杨某朝、杨某新、杨某河、杨某淑

身份证号码：杨某朝

杨某新

杨某河

杨某淑

住所地址：三亚市吉阳区某社区解放中路 27 号

本机关于 2025 年 1 月 20 日对被处罚人涉嫌擅自改变建筑外立面造型案立案调查。

接到市民投诉，本机关执法人员于 2024 年 9 月 19 日到三亚市吉阳区红沙社区解放中路 27 号现场检查，发现被处罚人涉嫌擅自改变建筑外立面造型的行为。经查，被处罚人于 2022 年 1 月 27 日取得《建设工程规划许可证》（建字第 460200202230019 号），许可被处罚人在用地范围内兴建一栋四层局部五层的私人住宅楼，占地面积为 98.10 平方米，建筑面积为 446.06 平方米。被处罚人擅自在房屋南侧墙体上增设 18 个窗户，北侧墙体上增设 13 个窗户，目前房屋已装修完毕。经三亚市自然资源和规划局吉阳分局复函认定该行为为改变建筑外立面造型，属尚可采取改正措施消除对规划实施影响的情形。

以上事实有：1.《关于征询红沙社区居民房屋墙体开窗性质的函》（三综吉阳函（2024）323 号）；2.现场图片；3.《关于征询红沙社区居民房屋墙体开窗性质的复函》；4.《建设工程规划许可证》（建字第 460200202230019 号）；5.《关于杨应河、杨应新、杨应朝、杨爱淑位于三亚市吉阳区红沙社区解放中路 27 号住宅楼的工程审批意见》（三自然资规审（2021）225 号）等证据佐证。

本机关于 2025 年 3 月 19 日依法向被处罚人送达三亚吉阳综执罚

告字（2025）第 B1 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《海南自由贸易港国土空间规划条例》第五十二条“经自然资源和规划主管部门批准的建筑物、构筑物外立面造型、色彩，任何单位或者个人不得擅自变更。确需变更的，应当报建设工程规划许可证、乡村建设规划许可证发放机关批准”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和规划厅 2021 年 12 月 15 日《海南省自然资源领域行政处罚裁量标准》（规划类）的规定，被处罚人的违法行为属于序号 12 “擅自变更建筑物外立面造型或者色彩的”，酌定裁量因素“尚未造成危害后果的”，裁量阶次为“一般”，裁量基准为“责令限期改正，处 1 万元以上 2 万元以下的罚款”的规定。依据《海南自由贸易港国土空间规划条例》第六十六条“擅自变更建筑物外立面造型或者色彩的，由市、县、自治县人民政府自然资源和规划主管部门责令限期改正，并处一万元以上五万元以下的罚款”的规定，本机关责令你们自收到《行政处罚决定书》之日起 15 日内改正（改正方式为恢复至符合规划内容），并对被处罚人作出行政处罚如下：

处罚款人民币壹万贰仟元整（¥12000.00）。

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://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 24 日

