



衡阳县自然资源局 行政处罚决定书

蒸自然资执罚决字〔2025〕18号

当事人：衡阳天潼房地产开发有限公司

统一社会信用代码：91430421395018706C

住所：衡阳县渣江镇幸福路东风华庭C栋一、二层

公司电话：/

法定代表人：张琪

联系电话：13469102699

2025年8月15日09时04分，本机关执法人员贺勇、易杰灿在湖南省衡阳市衡阳县渣江镇沐林村胡大屋组、太平寺组天潼世纪城（四期），检查发现衡阳天潼房地产开发有限公司有涉嫌未取得建设工程规划许可证进行建设的行为。

2021年5月，衡阳天潼房地产开发有限公司在未取得《建设工程规划许可证》的情况下开始天潼世纪城（四期）建设。目前，天潼世纪城（四期）已建成主体商住楼一栋（14+1F层）及售楼部。天潼世纪城（四期）建筑占地面积1349.45平方米，建筑总面积12935.41平方米（超规划条件建筑面积1655.41平方米），其中商住楼建筑面积12813.39平方米，框剪结构；售楼部建筑面积122.03平方米，板房结构。

上述事实，主要有以下证据证明：

证据一：《证据照片-营业执照》1份，违法单位。

证据二：《证据照片-身份证》1份，当事人身份。

证据三：《证据照片-身份证》1份，旁证人身份。

证据四：《现场照片及说明》1份，违法现状。

证据五：《现场勘验图》1份，初步核查违法面积。

证据六：勘测技术报告书.pdf1份，违法建设面积。

证据七：湖南省建设工程施工合同.pdf1份，工程造价。

证据八：询问笔录(旁证).pdf1份，施工方证词。

证据九：询问笔录(当事人).pdf1份，当事人证词。

证据十：国有建设用地使用权出让合同.pdf1份，土地来源。

证据十一：《询问调查通知书》(蒸自然资执调(询)通字(2025)18号)1份，《询问调查通知书》。

证据十二：《重大案件集体讨论记录》1份，局务会会议记录。

证据十三：《行政处罚事先告知书》(蒸自然资执罚先告字(2025)18号)1份，处罚告知、听证告知。

证据十四：会议记录.pdf1份，局务会会议记录。

证据十五：衡阳县自然资源局送达地址确认书.pdf1份，送达地址确认书。

证据十六：立案通知书送达回证.docx.pdf1份，立案通知书。

证据十七：天潼世纪城资料.pdf1份，其他资料。

证据十八：立案通知送达回证.pdf1份，立案通知送达回证。

证据十九：立案通知书.docx.pdf1份，立案通知书。

以上证据均有相关人员签字或相关单位盖章，证据来源合法，与本案直接相关，真实有效，本机关予以采纳。

当事人的上述行为违反了《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。”的规定。

2025年10月31日，本机关依法向当事人衡阳天潼房地产开发有限公司送达了《行政处罚事先告知书》（蒸自然资执罚先告字〔2025〕18号），告知拟作出的行政处罚内容及事实、理由、依据，及当事人享有陈述、申辩和听证的权利，当事人予以签收。当事人未在法定期限内提出陈述、申辩和听证，视为放弃陈述、申辩和听证权利。

2025年10月29日召开集体讨论会议，结论性意见：衡阳天潼房地产开发有限公司未取得建设工程规划许可证进行建设天潼世纪城（四期）项目属违法建设行为，属于“尚可采取改正措施消除对规划实施的影响”违法建设类型。处理结论：1、责令限期衡阳天潼房地产开发有限公司在3个月内改正或通过变更符合规划和相关技术规范要求，消除违法建设商住楼对规划实施的影响；2、对商住楼违法建筑面积12311.89平方米（501.5平方米已处罚）罚款人民币伍拾捌万玖仟柒佰壹拾肆元玖角（¥589714.90）；3、限期衡阳天潼房地产开发有限公司在3个月内对天潼世纪城项目售楼部（121.97平方米）予以拆除。

根据当事人违法行为的事实、性质、情节、社会危害程度和相关证据，当事人未取得建设工程规划许可证进行建设的行为，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。”和湖南省自然资源厅《规范自然资源行政处罚裁量权办法》（湘自资规〔2022〕1号）第四部分第一条第一款第一项“不属于无法采取改正措施消除对规划实施的影响的责令限期改正，在规定期限内，经改正或变更符合规划和相关技术规范要求的，处建设工程造价5%的罚款；逾期不改正的，处建设工程造价10%的罚款”的规定进行处罚。综上，本机关决定对当事人作出如下行政处罚：

1、责令限期衡阳天潼房地产开发有限公司在3个月内改正或通过变更符合规划和相关技术规范要求，消除违法建设商住楼对规划实施的影响；

2、对商住楼违法建筑面积12311.89平方米（501.5平方米已处罚）罚款人民币伍拾捌万玖仟柒佰壹拾肆元玖角（¥589714.90）；

3、限期衡阳天潼房地产开发有限公司在3个月内对天潼世纪城项目售楼部（121.97平方米）予以拆除。

当事人应当自收到本决定书之日起15日内将罚没款缴纳至中国建设银行衡阳县支行（账号：43001550564052500254）（详见《湖南省衡阳市衡阳县非税收入缴纳通知书》）。到期不缴纳罚款的，本机关可以依据《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3%加处罚款，加处罚款的数额不超出罚款的数额。

如你（单位）不服本决定，可以自收到本决定书之日起60日内向衡阳县人民政府申请行政复议，也可以自收到本决定书之日起6个月内依法向衡阳铁路运输法院提起行政诉讼。逾期不申请行政复议，也不提起行政诉讼，又不履行本处罚决定的，本机关将依法强制执行。

衡阳县自然资源局

2025年11月26日