

温州市龙湾区综合行政执法局

行政处罚（听证类）告知书



温龙综执罚听告字〔2024〕第000431号

夏圣峰：

2024年07月11日，本机关对你涉嫌未取得建设工程规划许可证进行建设的行为予以立案调查。

现查明，你在龙湾区状元街道瓯江路北侧沿江温州大桥上游约1.5公里处码头有未取得建设工程规划许可证进行建设的行为，在2010段后建设一层简易结构建筑部位筒1，建筑面积144.72m²，建筑评估造价金额为31983元。

本机关认为，你的上述行为违反了《浙江省城乡规划条例》第三十六条的规定，具体有1、你人口信息证明1份、证明涉案主体资格；

2、现场检查（勘验）笔录1份、现场违法照片1份，证明涉案建筑物现状；

3、《2024年龙湾区建筑物基础测绘及年份认定项目调查登记表》（档案号：20240506-ZYZD-3）1份、不动产查询记录1份、档案馆查询记录1份、

《房地产评估报告》（浙嘉评房字（2024）第W2408574号）1份、2014年天地图截图1份、2019年天地图截图1份、2020年天地图截图1份，证明涉案建筑物的建设时间、建筑面积、建筑造价金额和评估公司及人员评估资质等情况；

4、温州市龙湾区综合行政执法局发函1份、温州市龙湾区自然资源与规划龙湾分局复函1份（温资规龙函〔2024〕413号），证明你违法建筑的行政处罚、没收、作价回购等信息；

5、测绘单位资质证明资料1份，证明温州市勘察测绘研究院有限公司及人员的测绘资质；

6、与你及你母亲视频资料文字信息各1份，证明涉案建筑为你所建设等证据为凭。

根据住房和城乡建设部关于印发《关于规范城乡规划行政处罚裁量权的指导意见》第四条、第七条、《浙江省违法建筑处置规定》第十一条第

(六) 项及《浙江省城乡规划条例》第三十六条规定，建设单位在申领建设工程规划许可证前应当先取得使用土地的有关证明文件，并且须在批准的用地范围内按照工程规划许可证的规定进行建设。换言之，取得使用土地的有关证明文件，是申领建设工程规划许可证的前置条件，若建设单位没有依法取得使用土地的有关证明文件或实际用地超出了批准的用地范围，其实质上不具备申领建设工程规划许可证的法定条件，客观上也就无法通过程序上补办建设工程规划许可手续，故违法建筑属无法采取改正措施消除影响。现根据《浙江省城乡规划条例》第五十九条和《温州市综合行政执法行政处罚裁量权行使规定》（2023版）附件（五、城镇规划，序号1，违法行为：对未取得建设工程规划许可证进行建设的行政处罚）的规定，拟责令你限期五日内自行拆除位于龙湾区状元街道瓯江路北侧沿江温州大桥上游约1.5公里处码头建筑登记于《2024年龙湾区建筑物基础测绘及年份认定项目调查登记表》（档案号：20240506-ZYZD-3）的部位简1的违法建筑，违法建筑总面积144.72m²，并拟对你作出如下行政处罚：

处以建设工程造价6%的罚款，即罚款人民币壹仟玖佰壹拾捌元玖角捌分（¥1918.98）。

根据《中华人民共和国行政处罚法》第四十四条、第四十五条的规定，你依法享有陈述、申辩的权利。如你对本机关拟作出行政处罚决定的事实、理由、依据及内容等有异议的，应在收到本告知书起5个工作日内向本机关提出书面陈述、申辩意见，或到本机关进行口头陈述、申辩。同时，根据《中华人民共和国行政处罚法》第六十三条、第六十四条的规定，你有要求举行听证的权利。如你要求举行听证，应在收到本告知书后5个工作日内提出，逾期视为放弃听证权利。如你认为相关事项涉及商业秘密或个人隐私，不宜公开进行听证的，应在举行听证的5个工作日前向本机关提出并说明理由。逾期不提供陈述、申辩意见，又不要求举行听证，本机关将依法作出行政处罚决定。

联系人：陈东锋、林锋

联系电话：0577-86380321

联系地址：温州市龙湾区状元街道乐清路4号

温州市龙湾区综合行政执法局

2024年9月13日