

宁波市海曙区综合行政执法局 行政处罚决定书



海曙综执罚决字（2023）第003728号

当事人：宁波洪文不锈钢有限公司，统一社会信用代码：
91330203MA2AHK2G0U，法定代表人：朱良洪，住所：浙江省宁波市海曙区古
林镇礼嘉桥村

2023年10月26日，本机关执法人员经巡查中发现当事人在宁波市海曙区
古林镇礼嘉桥村启运路与机场路交叉口南侧地块（君庭酒店所在地块）实施
了未取得建设工程规划许可证进行建设的行为，该行为涉嫌违反《中华人民
共和国城乡规划法》第四十条第一款的规定，本机关于2023年10月27日立案
调查。

经查明，在宁波市海曙区古林镇礼嘉桥村启运路与机场路交叉口南侧地
块（君庭酒店所在地块）内存在十处建筑物，具体情况如下：第一处建筑物
位于该地块君庭酒店所在房屋的楼顶，一层简易结构，呈不规则多边形，建
筑面积为112.89平方米；第二处建筑物位于该地块君庭酒店所在房屋的楼顶
（第一处建筑物的东侧），一层简易结构，顶部为钢棚，呈长方形，建筑面
积为6.60平方米；第三处建筑物位于该地块君庭酒店所在房屋的楼顶（第一
处建筑物的北侧），一层简易结构，顶部为钢棚，呈长方形，建筑面积为
8.33平方米；第四处建筑物位于该地块东北侧，三层简易结构，呈多边形，
建筑面积为76.97平方米；第五处建筑物位于该地块东南侧，一层混合结
构，呈不规则多边形，建筑面积为30.26平方米；第六处建筑物位于该地块
东侧（第五处建筑物的北侧），二层简易结构，呈不规则多边形，由主体结
构与室外钢梯构成，主体结构面积为318.52平方米，室外钢梯面积为5.95平
方米，该建筑物建筑面积为324.47平方米；第七处建筑物位于该地块西北
侧，一层简易结构，呈不规则多边形，建筑面积为185.51平方米；第八处建
筑物位于该地块西南侧，一层混合结构，呈长方形，建筑面积为143.40平方
米；第九处建筑物位于第七处建筑物的西侧，二层混合结构，呈长方形，建

筑面积为127.79平方米；第十处建筑物位于第八处建筑物的西侧，二层混合结构，呈长方形，建筑面积为93.56平方米。上述十处建筑物的建造时间为1998年至2015年之间。目前，上述十处建筑物由宁波洪文不锈钢有限公司实际占有使用，面积合计为1109.78平方米。该地块现国有土地使用权人为宁波洪文不锈钢有限公司。经核实，上述建筑物的建设行为未办理建设工程规划许可证，且不具备补办条件。

上述事实，由以下证据证实：

1. 现场检查（勘查）笔录；2. 现场照片；3. 当事人的法定代表人朱某某的陈述；4. 证人鲍某某的证言；5. 房屋面积测绘成果报告书；6. 《关于要求对建筑物（构筑物）合法性进行认定的函》；7. 《关于对宁波市海曙区综合行政执法局咨询、征求函的复函》；8. 《关于确认宁波市海曙区古林镇礼嘉桥村启运路与机场路交叉口南侧地块（君庭酒店所在地块）内十处建筑物建设行为人的公告》；9. 其他相关材料。

2024年3月12日，本机关依法向当事人公告送达海曙综执罚听告字（2023）第003728号《行政处罚（听证类）告知书》，告知当事人拟作出行政处罚决定的事实、理由、依据及内容，并告知当事人依法享有的权利。

当事人在规定期限内未向本机关提出听证要求，也未向本机关进行陈述和申辩。

本机关认为，当事人宁波洪文不锈钢有限公司的行为，违反了《中华人民共和国城乡规划法》第四十条第一款的规定，已构成未取得建设工程规划许可证进行建设行为。

现根据《中华人民共和国城乡规划法》第六十四条的规定，决定作出如下行政处罚：

责令当事人宁波洪文不锈钢有限公司自收到行政处罚决定书之日起十五日内自行拆除十处建筑物，面积合计为1109.78平方米。

如不服本处罚决定，可以在收到本决定书之日起60日内向海曙区人民政府申请行政复议；也可以在收到本决定书之日起6个月内直接向海曙区人民法院起诉，但本决定不停止执行，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，本机关将依法强制执行。

宁波市海曙区综合行政执法局

2024年4月7日

附：相关法律条文

《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。

《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。措施消除影响的情形。前款第一项和第二项规定的合理误差范围的标准由省人民政府城乡规划主管部门制定。

本条第一款规定的违法收入按照该建设工程的销售平均单价或者市场评估单价与违法建设面积的乘积确定；建设工程造价按照有违法建设情形的单项工程造价确定，其中房屋建筑工程按照单体建筑物工程造价确定。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，由城市、县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，并处建设工程造价百分之五以上百分之十以下的罚款。第二款 有下列行为之一的，应当认定为前款规定的无法采取改正措施消除影响的情形：（一）超过建设工程规划许可证确定的建筑面积（计算容积率部分）且超出合理误差范围的（二）超过建设工程规划许可证确定的建筑高度且超出合理误差范围的（三）侵占城市道路、消防通道、广场、公共绿地等公共设施、公共场所用地的

（四）在已竣工验收的建设工程用地范围内或者利用建设工程擅自新建、搭建建筑物、构筑物的（五）其他无法采取改正措施消除影响的情形第三款 前款第一项和第二项规定的合理误差范围的标准由省人民政府城乡规划主管部门制定。第四款 本条第一款规定的违法收入按照该建设工程的销售

平均单价或者市场评估单价与违法建设面积的乘积确定；建设工程造价按照有违法建设情形的单项工程造价确定，其中房屋建筑工程按照单体建筑物工程造价确定。