



1. 威海华发房地产开发有限公司《营业执照》复印件 1 份、邓瑾辉《居民身份证》复印件 1 份，证明违法建设主体为威海华发房地产开发有限公司，邓瑾辉为威海华发房地产开发有限公司法定代表人。

2. 《调查（询问）笔录》1 份、《现场检查（勘验）笔录》1 份、现场检查（勘验）影像证据 1 份，证明威海华发房地产开发有限公司违法建设的事实。

6. 《规划审查意见》1 份，证明威海华发房地产开发有限公司在经区滨海大道南、疏港路西建设威海华发九龙湾中心 CBD 项目时，未取得建设工程规划许可证，擅自建设开闭所，并且未按建设工程规划许可证规定进行建设，擅自改变地下车库、2-8#楼单体建筑平面位置、外轮廓线及外立面等，违法建设 20013.33 平方米，分别违反了《中华人民共和国城乡规划法》第四十条和第四十三条的规定，属于尚可采取改正措施消除对规划实施影响的行为。

3. 《单位工程造价指标》1 份，证明威海华发房地产开发有限公司违法建设工程造价为 45535821 元。

本机关认为，你（单位）违反了《中华人民共和国城乡规划法》第四十条“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”和第四十三条“建设单位应当按照规划条件进行建设；确需变更的，必须向城市、县人民政府城乡规划主管部门提出申请”的规定，属于违法建设。

我局于 2024 年 1 月 10 日向你单位送达了《责令（限期）改正通知书》《行政处罚事先告知书》，告知你单位享有陈述、申辩及听证的权利，你（单位）未要求放弃陈述、申辩及听证的权利。

现依据《中华人民共和国城乡规划法》第六十四条、《山东省城乡规划条例》第七十二条“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，尚可采取改正措施消除对规划实施的影响的，由城乡规划主管部门责令停止建设，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”的规定，及《山东省自然资源行政处罚裁量基准》第 189 条的规定，你（单位）未取得建设工程规划许可证擅自建设开闭所，并且未按建设工程规划许可证规定擅自改变单体建筑平面位置、外轮廓线及外立面等的行为符合尚可采取改正措施消除对规划实施影响的违法情节，违法程度一般，决定对你（单位）作出以下行政处罚：限期改正，处违法建筑面积（20013.33 平方米）工程造价 10%（参照 2021 年威海市单位工程平方米造价参考指标，其中 2、3、4 号楼为办公楼高层建筑，取 2300 元每平方米；地下车库、开闭所、5-8#楼为多层建筑，取 2100 元每平方米）罚款，罚款金额为（人民币）肆佰伍拾伍万叁仟伍佰捌拾贰元整（小写：4553582.00 元）。

履行方式和期限：请于收到本决定书之日起十五日内向

缴纳罚款。逾期不缴纳的，将根据《中华人民共和国行政处

罚法》第七十二条第（一）款，每日按罚款数额的百分之三加处罚款。

如对本决定不服，可自收到本决定书之日起六十日内依法向威海市人民政府申请行政复议，或自收到本决定书之日起六个月内依法向人民法院提起行政诉讼（威海市辖区内基层法院均可）。逾期不申请复议，也不向人民法院起诉，又不履行本处罚决定的，本机关将申请人民法院强制执行。

联系人：王丹、李建超

联系电话：0631-5980053

联系地址：威海市经区世纪大厦 1715 室

威海市自然资源和规划局

2024年2月2日

