

三亚市综合行政执法局崖州分局

行政处罚决定书

三亚崖州综执普罚决字（2025）第 70 号

被处罚人：胡昌文

本机关于 2025 年 7 月 30 日立案调查，发现你于 2021 年在三亚市崖州区南山村委会南山一村第二通道南侧未按《乡村建设规划许可证》的许可内容建设房屋。房屋实际建设位置往审批位置西面、南面偏移，许可内容审批建设房屋占地面积 130 平方米，审批总建筑面积 346 平方米，实际建设房屋占地面积 176.2 平方米，建设总建筑面积 472.68 平方米，其中房屋一层超建 46.2 平方米，二层超建 43.39 平方米，三层超建 37.09 平方米，实际建设总建筑面积超出审批总建筑面积 126.68 平方米。你的行为违反了《中华人民共和国城乡规划法》第四十三条第一款：“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。变更内容不符合控制性详细规划的，城乡规划主管部门不得批准。城市、县人民政府城乡规划主管部门应当及时将依法变更后的规划条件通报同级土地主管部门并公示。”和《海南自由贸易港国土空间规划条例》第四十七条第一款：“建设单位或者个人应当按照建设工程规划许可证、乡村建设规划许可证的许可内容进行建设。确需变更许可内容的，应当经原审批机关批准。申请变更的内容不符合规划条件的，不得批

准。”的规定。以上事实主要有《询问笔录》4份、《现场检查/勘验笔录》以及《房屋测绘技术说明书》等证据为凭。

本机关于2025年8月1日向你下达《责令整改违法行为通知书》要求你自行拆除未按乡村建设规划许可证的许可内容进行建设的局部房屋，你逾期未整改。

本机关于2025年9月1日对你下达三亚崖州综执罚告字(2025)第67号《行政处罚告知书》告知你拟作出的行政处罚内容、事实、理由、依据以及依法享有的陈述申辩权、申请听证权，你未提出陈述申辩、申请听证。

依据《中华人民共和国行政处罚法》第二十八条及《中华人民共和国城乡规划法》第六十五条：“在乡、村规划区内未依法取得乡村建设规划许可证或者未按照乡村建设规划许可证的规定进行建设的，由乡、镇人民政府责令停止建设、限期改正；逾期不改正的，可以拆除。”《海南自由贸易港国土空间规划条例》第六十五条第二款：“未取得乡村建设规划许可证或者未按照乡村建设规划许可证的规定在城镇开发边界外进行建设的，由乡镇人民政府责令停止建设、限期改正；逾期不改正的，可以拆除。”的规定，决定对你作出如下行政处罚：

责令当事人七日内拆除超出审批总建筑面积的126.68平方米违建部分的行政处罚。

如不服本决定，你可以自收到本决定书之日起60日内向三亚市崖州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

强制执行或者依照有关规定强制执行。

三亚市综合行政执法局崖州分局

(印章)

2025年9月9日



备注：该文书一式三份，一份送达当事人，一份抄送案件移交部门或者投诉举报人，一份存卷备查。