

衡阳市自然资源和规划局

行政处罚决定书

衡资规执法罚字〔2024〕1号

湖南贾斯汀置业有限公司、衡阳市麗园酒店管理有限公司：

经查，湖南贾斯汀置业有限公司在2005年10月取得高新技术产业开发区22号街区03、04号地块上57252.7平方米土地使用权，2018年办理了不动产权登记，面积为46212.73平方米，为国有建设用地，用途为工业用地。2018年2月27日，该公司取得衡规高新规地字〔2018〕001号《建设用地规划许可证》；2018年11月，取得衡规高新规建字〔2018〕001号《建设工程规划许可证》，批准建设湾田科技园1、2、4、5、6、7号楼。

2019年元月，湖南贾斯汀置业有限公司动工建设湾田科技园6号楼，2020年7月，6号楼竣工，为5层建筑。2022年1月，该公司办理了湘（2022）衡阳市不动产权第0001459号《不动产权证书》，权利人为湖南贾斯汀置业有限公司，权利性质为出让商品房，建筑总面积4808.10平方米，专有建筑面积3480.90平方米，分摊建筑面积1327.20平方米，房屋为钢筋混凝土结构，

分摊土地使用权面积 1015.68 平方米，土地用途为工业。

衡阳市麗园酒店管理有限公司在未依法办理报批手续的情况下，于 2020 年 10 月装修期间新建了一楼门廊，于 2021 年 9 月擅自在湾田科技园 6 号楼 5 层楼顶加建了二层框架钢结构建筑。新增面积 1421.51 平方米，一楼新增镂空门廊面积 115.58 平方米，共加层扩建面积 1537.09 平方米。

湖南贾斯汀置业有限公司和衡阳市麗园酒店管理有限公司在未办理规划许可的情况下，擅自加层扩建 1537.09 平方米建筑的行为，违反了《中华人民共和国城乡规划法》第四十条及《湖南省实施〈中华人民共和国城乡规划法〉办法》第二十七条的规定，属违法建设行为。王昭平、王小春与湖南贾斯汀置业有限公司签订协议约定将湾田科技园 6 号楼设定为湾田科技园园区服务中心（酒店）并在实际使用时也作为宾馆使用与土地使用用途不符，违反了《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》第十七条之规定，属于未按照土地使用权出让合同的规定开发、利用、经营土地的行为。

以上事实有下列证据予以证实：

1. 询问笔录。
2. 营业执照。
3. 公司法人身份证。
4. 规划检测测量报告。
5. 建设工程规划许可证、红线图。

6. 建设用地规划许可证。
7. 国有土地使用证。
8. 现场照片。
9. 衡阳高新区新冠肺炎疫情防控工作领导小组办公室《征用令》。
10. 《投资退股抵房拥有权协议》及银行转账凭证。
11. 湾田科技园 6 栋《不动产权证书》。
12. 高新区开发建设局出具的《工作联系函》。
13. 《安全风险分析报告》及相关资料。

2023 年 10 月 12 日，我局对湖南贾斯汀置业有限公司、衡阳市麗园酒店管理有限公司下达了《责令改正违法行为通知书》，要求自行改正超层扩建 1537.09 平方米的违法行为。同时，湾田科技园 6 号楼原审批为工业地产项目，前期作为宾馆使用与土地使用用途不符，责令衡阳市麗园酒店管理有限公司立即整改。截至 2023 年 12 月，衡阳市麗园酒店管理有限公司将楼顶怡程酒店广告字拆除；楼内 2-5 层酒店房间内床、桌、椅等物品进行了拆除和清空，部分房间作为拆除清理物品仓库使用；网上已无法预订房间；营业执照在 2023 年 11 月 13 日进行了变更，其登记住所由湖南省衡阳市高新区长丰大道与杨柳路交汇处湾田科技园 6 号楼变更到湖南省衡阳市高新区天柱路 6 号吉富花苑 C、D 栋 301 室 06 号办公室。

我局已于 2023 年 12 月 28 日依法向湖南贾斯汀置业有限公

司、衡阳市麗园酒店管理有限公司进行了行政处罚告知和听证告知，你公司未在法律规定期限内向我局提出申辩和听证。

依照《中华人民共和国城乡规划法》第六十四条、《湖南省实施〈中华人民共和国城乡规划法〉办法》第四十七条之规定，以及《衡阳市自然资源行政处罚裁量权基准》规划行政处罚第三条的规定，对该公司违法建设行为作如下处罚：

一、对湖南贾斯汀置业有限公司和衡阳市麗园酒店管理有限公司未经许可加建的6层、7层建筑面积1421.51平方米没收实物；

二、责令该公司收到本决定书十五日内自行拆除一楼新增门廊面积115.58平方米。

你单位如不服本处罚决定，可以在收到本处罚决定书之日起60日内向市人民政府申请行政复议，或者6个月内直接向衡阳铁路运输法院提起诉讼。不提起行政诉讼，又不履行本行政处罚决定的，我局将依法申请人民法院强制执行。

联系人：赵谦

电话：0734-8818139

地址：衡阳市华新开发区芙蓉路1号

