

泰州市海陵区城市管理局

行政处罚决定书

苏泰海城执罚决〔2025〕596号

当事人：泰州市鑫海投资有限公司

法定代表人：袁星

统一社会信用代码：91321202751443291A

地址：泰州市海陵区凤凰东路60号文创大厦5号裙楼第4层419室

本机关于2025年11月26日对你（单位）在海陵工业园区区街共建区18#厂房地块进行建设的行为予以立案，并开展了执法检查。现已查明你（单位）于2009年，在海陵工业园区区街共建区18#厂房地块建设建筑物1处（即18#厂房）。该建筑由6个部分组成，各部分具体信息如下：①号楼：位于建筑北侧，东西长73.9米、南北宽13.9米，建筑面积3081.63平方米；②号楼：位于建筑西侧，南北长35.5米、东西宽7米，建筑面积745.5平方米；③号楼：位于建筑中间，东西长59.9米、南北宽12米，建筑面积2156.4平方米；④号楼：位于建筑东侧，南北长35.5米、东西宽7米，建筑面积745.5平方米；⑤号楼：位于建筑南侧，东西长73.9米、南北宽13.9米，建筑面积3081.63平方米；⑥号建筑：位于⑤号楼南侧中间位置，建筑面积177.66平方米。上述建筑物总建筑面积为9988.32平方米，其中⑥号建筑为局部三层钢架结构，其余5个部分均为三层砖混结构，未取得建设工程规划许可证。

以上事实有以下主要证据证明：

1.调查询问笔录 1 份，证明委托人陈述案涉工程的建设时间、地点、面积、未取得建设工程规划许可证等情况；

2.现场检查笔录 1 份，证明执法人员对案涉建筑物进行现场检查情况及案涉建设的基本情况；

3.现场（证物）照片 2 份，证明案涉建筑物外部视图等情况；

4.泰州市鑫海投资有限公司营业执照复印件 1 份，证明当事人泰州市鑫海投资有限公司基本信息；

5.泰州市鑫海投资有限公司法定代表人袁星身份证复印件 1 份，证明当事人法定代表人基本信息；

6.委托书 1 份，证明当事人授权委托情况；

7.被委托人身份证复印件 1 份，证明被委托人身份信息；

8.土地使用权及其地上建筑物转让协议书复印件 1 份，证明案涉地块权属情况；

9.泰州市自然资源和规划局海陵分局《违法线索移交函》1 份，说明案件线索来源；

10.《关于商请由海陵区城市管理局查处泰州市鑫海投资有限公司违法建设的函》1 份，说明案件来源；

11.泰州世联房地产土地资产评估有限公司《造价评估咨询报告》1 份，证明案涉工程建筑物建设工程造价为人民币 14901000.00 元；

12.泰州市自然资源和规划局海陵分局《关于对泰州市鑫海投资有限公司在海陵区泰安路东侧、海陵工业园区共建区的建设进行相关技术认定的复函》1 份，证明案涉建筑物未

取得建设工程规划许可证，可以采取改正措施消除对规划实施的影响。

你（单位）的上述行为违反了《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”的规定。依据《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”的规定，应给予相应的行政处罚。

泰州市自然资源和规划局海陵分局在《关于对泰州市鑫海投资有限公司在海陵区泰安路东侧、海陵工业园区共建区的建设进行相关技术认定的复函》中认定，上述建设可以采取改正措施消除对规划实施的影响。根据泰州世联房地产土地资产评估有限公司《造价评估咨询报告》，涉案建筑工程造价为人民币 14901000.00 元。按照《泰州市城管系统行政处罚裁量基准》规定“对于未领取或者未按照建设工程规划许可证确定的内容进行建设处以罚款的，经规划部门认定，尚可采取改正措施消除对规划实施影响的，有下列情形的，

以建设工程造价 7.5%为基准，有一项减轻 0.5%，最低处 5% 罚款。1、未取得建设工程规划许可证进行建设，但已取得用地等前期许可手续的；2、未按建设工程规划许可证内容进行建设，超过的面积不超过许可建设面积的 30%，或与许可建设的其他内容相差不大的；3、被责令停工后，未擅自继续建设；4、配合执法部门调查处理的；5、违法建设未对他人、社会造成影响、后果的；6、无相邻纠纷的。” 经查，你（单位）具有 4、5、6 共三项从轻处罚情形。经集体会审讨论，决定按照工程造价 6%的罚款。本机关于 2025 年 12 月 15 日依法送达行政处罚事先告知书。你（单位）自收到行政处罚事先告知书后，主动提出放弃陈述、申辩及听证权利。

依据《中华人民共和国城乡规划法》第六十四条规定，按照《泰州市城管系统行政处罚裁量基准》，我局决定对你（单位）作出如下行政处罚：责令当事人泰州市鑫海投资有限公司 60 日内补办案涉建筑物建设工程规划许可证，并处罚款人民币 894060.00 元。

罚款的履行期限与方式：请你（单位）于接到本处罚决定书之日起 15 日内到银行缴纳罚款（缴款方式：先到泰州市海陵区城市管理局开具江苏省非税收入一般缴款书，再缴纳罚款。地址：泰州市海陵区税务桥西街 49 号，联系电话：0523-89993911），到期不缴纳罚款的，我局将依据《中华人民共和国行政处罚法》第七十二条的规定，每日按罚款数额的 3%加处罚款。

如不服本决定，可自收到本决定书之日起六十日内，向

泰州市海陵区人民政府申请行政复议，也可在收到本决定书之日起六个月内直接向江苏省泰州医药高新技术产业开发区人民法院提起行政诉讼。

逾期不申请复议，也不向人民法院提起诉讼，又不履行本处罚决定的，依据《中华人民共和国行政处罚法》第七十二条的规定，将依法向法院申请强制执行。

泰州市海陵区城市管理局
二〇二五年十二月十七日



泰州市非税收入缴款通知书

(仅具备缴款通知功能, 不作报销凭证)



执收单位代码: 321202032001

缴款码: 32120225000042792262

执收单位名称: 泰州市海陵区城市管理局

填制日期: 2025-12-18

付款人	全 称	泰州市鑫海投资有限公司		收款人	全 称	泰州市海陵区财政局
	账 号				账 号	470258222728
	开户银行				开户银行	中国银行泰州城中支行
项目编码	项 目 名 称		单 位	数 量	收 缴 标 准	金 额
103050199	其他一般罚没收入		次	1.0	0.00-0.00	894060.00
合计(大写):	捌拾玖万肆仟零陆拾元整				合计(小写):	894060.00
备注					校验码	6428

缴款方式: 可通过支付宝、微信、银联云闪付扫描二维码缴款, 也可至代理银行办理。

电子票据获取: 可通过注册登录“江苏省财政电子票据查验平台 (<http://einvoice.jsczt.cn>)”或“江苏政务服务APP”查验、下载, 也可向执收单位申请提供。