

运城市城市管理综合行政执法局
行政处罚听证告知书

运市城管执（建）听告字〔2024〕28-2号

当事人：刘建军

职务：总经理

联系方式：15536273777

身份证或其他有效证件号：142701197207170018

住址：运城市盐湖区府西街东坛五巷1号

根据《中华人民共和国行政处罚法》第五十四条的规定，本机关于2024年12月18日对你单位涉嫌风景桐城项目未批先建的行为予以立案调查。

你单位在风景桐城项目建设中存在未组织竣工验收擅自交付使用的行为。你作为该公司的总经理，对以上行为负有直接责任。

2023年4月19日，本机关依据《中华人民共和国建筑法》第六十四条，“未取得施工许可证或者开工报告未经批准擅自施工的，责令改正，对不符合开工条件的责令停止施工，可以处以罚款。”《建设工程质量管理条例》第五十七条，“违反本条例规定，建设单位未取得施工许可证或者开工报告未经批准，擅自施工的，责令停止施工，限期改正，处工程合同价款1%以上2%以下的罚款。”、第五十八条第一项，“违反本条例规定，建设单位有下列行为之一的，责令改正，处工程合同价款百分之二以上百

分之四以下的罚款;造成损失的,依法承担赔偿责任:(一)未组织竣工验收,擅自交付使用的;”的规定,对你在该项目中未取得建筑施工许可证擅自施工、未组织竣工验收擅自交付使用负有直接责任的行为作出了行政处罚决定(运市城管执(清)罚决字〔2022〕第9-2号)。因对你作出的行政处罚决定是以单位处罚为基础,2024年8月9日法院作出判决((2024)晋0802行初13号)一并予以撤销,要求在判决生效后法定期限内重新作出相应的行政处理决定。

法院判决生效后,你单位补充提供了与宙宏建设集团有限公司签订的施工合同。经查,宙宏建设集团有限公司成立于2012年07月11日,而风景桐城项目于2007年12月至2009年6月期间建成,故本机关对该合同的真实性不予采信。2024年10月,本机关委托山西鑫光工程项目管理有限公司对该项目工程造价进行评估,经评估后认定该项目1#楼工程单价为1240.03元/平方米、2#住宅楼的工程单价为1227.72元/平方米。根据你公司2024年12月14日提供的风景桐城项目设计文件,推定该项目的工程造价为22692728.57元,以此作为对未组织竣工验收擅自交付使用的处罚基数,参考《运城市城市管理综合行政执法局行政处罚裁量基准》,拟对你作出如下行政处罚:

对你单位未组织竣工验收擅自交付使用负有直接责任的行为,罚款人民币24781元。

根据《中华人民共和国行政处罚法》第四十四条、四十五条

的规定，你对本机关上述认定的违法事实、处罚依据及处罚内容等有异议的，可在收到本告知书起5个工作日内提出书面陈述、申辩意见，或到本机关进行口头陈述、申辩。逾期不提供陈述、申辩意见，本机关将依法作出行政处罚决定。

根据《中华人民共和国行政处罚法》第六十三条、第六十四条的规定，你有要求举行听证的权利。如你要求举行听证，应当在收到本告知书后5个工作日内提出，逾期视为放弃听证权利。如你认为相关事项涉及商业秘密或个人隐私，不宜公开进行听证的，应当在听证申请中向本机关提出并说明理由。

逾期不提供陈述、申辩意见，又不要求举行听证的，本机关将依法作出行政处罚决定。


运城市城市管理综合行政执法局

2025年3月24日

联系人：薛峰

联系电话：13333590025

联系地址：运城市圣惠南路甲200号规划和建筑执法分队办公室

(本文书一式二份：一份送达当事人，一份附卷存档)