

昆明市东川区综合行政执法局

行政处罚决定书

(东)综执罚决(2025)003号

当事人：晏朝云

身份证号码：53011319781219****

联系电话：139****0096

地址：东川区紫玉湖畔小区*****

东川区综合行政执法局(以下简称本机关)于2025年6月10日对当事人(晏朝云)涉嫌未取得《建设工程规划许可证》进行违法建设一案立案调查。

2025年4月23日,本机关执法一大队执法人员巡查过程中,发现东川区铜都街道龙东格公路东侧(入城口)地块、紫玉湖畔小区3栋5单元101室旁空地正在进行房屋地基基础建设,执法人员核验核查建房审批手续,施工人员未能提供建房审批手续,执法人员要求施工人员停止施工建设、联系该房屋业主并向执法人员出示建房审批手续。因业主未到现场且施工人员未能向执法人员出示相关审批许可手续,执法人员当场下达《责令停止违法行为通知书》,要求立即停止违法施工建设行为,并责令自行拆除违章建筑、恢复原状。

同年5月9日,本机关收到市长热线办12345交办群众

举报（东川湿地公园北侧紫玉湖畔小区3栋5单元101室房屋后面搭建小平房，还未完工，希望拆除违建）的办理事项。同日10时59分本机关工作人员接到电话举报，自称李某的人员举报有关“紫玉湖畔小区3栋5单元101室旁进行违法建设，请求依法查处”。

随后，本机关针对市长热线办12345交办及电话举报事项，对该小区业主进行调查询问，在收到昆明市东川区自然资源局《关于东川区铜都街道龙东格公路东侧（入城口）地块疑似违规占用土地线索回复的函》（东自然资函〔2025〕286号）后，即进行立案调查。

经调查，当事人晏朝云于2025年4月期间，在东川区铜都街道龙东格公路东侧（入城口）地块、紫玉湖畔小区3栋5单元101室西侧空地进行违规建设活动，所建设45平方米砖混结构平房（主体已完工）未取得《建设工程规划许可证》或相关审批建设手续，按照《中华人民共和国城乡规划法》第四十条第一款之规定，属违法行为。

调查询问过程中，当事人补充陈述：其系紫玉湖畔小区3栋5单元101室业主，位于龙东格公路东侧（入城口）地块、101室房屋西侧的空地已经被围栏在小区内，该空地是购买该房屋时开发商配套赠送的，房屋不动产证已经办理，按照自规部门认定红线，小区的其他房屋也存在占用国有土地的情况，土地权属划分是否调过规等。

根据昆明市东川区自然资源局《关于东川区铜都街道龙东格公路东侧（入城口）地块新增私搭乱建甄别认定回复的

函》（东自然资函〔2025〕296号）认定，在龙东格公路东侧（入城口）地块、紫玉湖畔小区3栋5单元101室空地旁的违法建设房屋，无法采取措施消除对规划实施的影响。

以上事实，有以下证据为证：现场勘验笔录、询问笔录、现场照片、昆明市东川区自然资源局回复函及其他证据材料等证据予以证实。

当事人（晏朝云）的上述建设行为违反了《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。

本机关于2025年6月19日向当事人（晏朝云）送达了《行政处罚事先告知书》，告知了拟作出的行政处罚内容及事实、理由、依据，并告知其依法享有的陈述、申辩、要求听证等权利，对此，当事人（晏朝云）未作陈述、申辩，2025年6月19日，当事人（晏朝云）提出听证申请，本机关于2025年7月31日上午公开组织听证。听证过程中，当事人（晏朝云）对在未取得《建设工程规划许可证》或相关审批建设手续的情况下，于2025年4月在东川区铜都街道龙东格公路东侧（入城口）、紫玉湖畔小区3栋5单元101室西侧空地私自建设的行为，以及已建成长10米，宽4.5米，面积45平方米的砖混主体结构平房的建筑物的事实，予以认可。同时，当事人提出：该土地属于国有土地，其不

是侵占土地的主体，收回国有土地的执法主体不是东川区综合行政执法局，东川区综合行政执法局无执法权；且该小区及东川区其他小区存在多起违建违法情形，为何未进行执法处置，本次的执法活动存在未公平公正执法、选择性执法、执法过度，和适用法规错误、执法处置措施不当等问题。针对当事人提出的申辩及问题，执法人员从法律依据、市城市管理局文件要求和自规部门认定意见，对违法建设行为分类分区分步处置的执法原则等方面进行了回复说明。

本案中，当事人晏朝云在未经有关部门批准或许可、未取得《建设工程规划许可证》的情况下，于2025年4月在东川区铜都街道龙东格公路东侧（入城口）地块、紫玉湖畔小区3栋5单元101室西侧空地进行违法建设（建成长10米，宽4.5米，面积45平方米的砖混结构建筑物）的违法事实确实、清楚；当事人晏朝云的违法建设有第三人投诉举报，并经市长热线办12345交办，社会影响恶劣。按照昆明市下发的《昆明市住宅小区私搭乱建专项整治工作方案》文件要求，对群众反映强烈的有安全隐患的新增违法建设，按照发现一起查处一起的原则，做到综合施策、分类整治、逐步推进；且《中华人民共和国行政处罚法》第十八条规定：“国家在城市管理、市场监管、生态环境、文化市场、交通运输、应急管理、农业等领域推行建立综合行政执法制度，相对集中行政处罚权。”另遵照《昆明市人民政府关于公布城市管理相对集中行使行政处罚权范围的通告》（昆政规[2020]2号）关于“城乡规划领域法律法规规章规定的行政

处罚权及有关行政强制集中由城市管理行政执法部门实施”的要求、以及《昆明市 2021 年城镇居住小区违法违规建筑专项治理工作方案》（昆违建办[2021]2 号）第四条规定：“市城市管理局负责统筹全市城镇居住小区违法违规建筑的治理工作”。昆明市东川区综合行政执法局依法具有行政处罚及有关行政强制的权力。因此，本机关认为当事人晏朝云在听证过程中提出的申辩意见不成立，不予采纳。

按照昆明市东川区自然资源局回函认定“在龙东格公路东侧（入城口）地块、紫玉湖畔小区 3 栋 5 单元 101 室旁的违法建设房屋无法采取措施消除对规划实施的影响”的结论，根据《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进行建设的，无法采取改正措施消除影响的，限期拆除，可以并处建设工程造价百分之十以下的罚款”的规定，对当事人晏朝云违法建设的建筑物应依法限期拆除。另，因当事人晏朝云委托雇用不具备施工资质施工人员进行建盖，主体未达到竣工状态，不易确定其工程造价，且对违法建设的处置目的主要是拆除违法建筑物、消除违法状态，因此对当事人（晏朝云）不再处以罚款的处罚。

根据《中华人民共和国行政处罚法》第二十八条的规定，现责令当事人（晏朝云）：立即停止违法建设后续行为。

根据《中华人民共和国城乡规划法》第六十四条、《云南省违法建筑处置规定》第十五条第一款、《昆明市违法建筑处置办法》第十七条第一款的规定，本机关决定对你作出以下行政处罚：

限当事人（晏朝云）于 2025 年 8 月 26 日前拆除违法建设建筑物（同步清理建筑材料及建筑废弃物）。

如不服本处罚决定，可根据《中华人民共和国行政复议法》的规定，在收到本决定之日起 60 日向东川区人民政府申请行政复议，也可依据《中华人民共和国行政诉讼法》的规定，在收到本决定之日 6 个月内直接向昆明铁路运输法院提起行政诉讼。

昆明市东川区综合行政执法局

(印章)

2025 年 8 月 22 日

当事人（签字）：_____日期：____年____月____日

（本文书一式两份，一份交当事人，一份存卷。）