

《西安市城乡规划条例行政处罚裁量基准（征求意见稿）》

序号	违法行为	处罚依据		裁量阶次	适用条件	裁量标准	备注
1	未取得建设工程规划许可证，或未按照建设工程规划许可证的规定进行建设的，尚可采取改正措施消除对规划实施影响的	<p>第三十五条 在规划区内的国有土地上进行建筑物、构筑物、道路、管线和其他工程建设的，应当持以下材料向资源规划主管部门申请建设工程规划许可证：</p> <p>（一）使用土地的有关证明文件；</p> <p>（二）建设项目批准、核准、备案文件或者相关文件；</p> <p>（三）建设工程设计方案等材料，重大城乡基础设施项</p>	<p>第六十八条 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，由城市管理综合执法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，并处违法建设工程造价5%以上10%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，没收实物或者违法所得，可以并处违法建设工程造</p>	从重处罚	符合《西安市城管执法行政处罚裁量权适用规定（试行）》（以下简称“《规定》”）第十四条情形的；	<p>1.限期改正：①对正在建设的责令停止建设；不停止建设的，依法查封施工现场。②责令及时取得建设工程规划许可证。</p> <p>2.处建设工程造价10%的罚款。</p>	尚可采取改正措施消除对规划实施影响的情形为：1.未取得建设工程规划许可证即开工建设，但已取得城乡规划主管部门的建设工程设计方案审查文件，且建设内容符合或采取局部拆除等整改措施后能够符合审查文件要求的。
					不按期改正违法建设部分的		
				从轻处罚	无《规定》第十四条情形的	<p>1.限期改正：①对正在建设的责令停止建设；不停止建设的，依法查封施工现场。②责令及时取得建设工程规划许可证。</p> <p>2.处建设工程造价5%的罚款。</p>	
					按期改正违法建设部分的。		

		目应当提交经过审查的建设工程扩大初步设计方案，需要建设单位编制修建性详细规划的建设项目，还应当提交修建性详细规划； (四)按照有关规定应当报送的交通影响评价、环境影响评价等文件； (五)法律、法规规定的其他材料。	价5%以上10%以下的罚款。				2.取得建设工程规划许可证，但未按建设工程规划许可证的规定进行建设，在限期内采取局部拆除等整改措施，能够使建设工程符合建设工程规划许可证要求的。
2	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	第三十五条 在规划区内的国有土地上进行建筑物、构筑物、道路、管线和其他工程建设的，应当持以下材料向资源规划主管部门申请建设工程	第六十八条 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，由城市管理综合执法主管部门责令停止建设，尚可采取改正措施消除对	从重处罚	违反城乡规划事实的建筑物、构筑物能拆除的，但不执行《限期拆除决定书》，逾期不拆除的。	依法强制拆除，并处建设工程造价10%的罚款。	不能拆除的情形，是指拆除违法建设可能影响相邻建筑安全、损害无过错利害关系人合法权益或者对公共利益
					违反城乡规划事实的建筑物、构筑物不能拆除的，且存在《规	没收实物或者违法收入，可以并处建设工程造价8.5%至10%以下的	

行建设，无法采取改正措施消除对规划实施影响的	<p>规划许可证：</p> <p>（一）使用土地的有关证明文件；</p> <p>（二）建设项目批准、核准、备案文件或者相关文件；</p> <p>（三）建设工程设计方案等材料，重大城乡基础设施项目应当提交经过审查的建设工程扩大初步设计方案，需要建设单位编制修建性详细规划的建设项目，还应当提交修建性详细规划；</p> <p>（四）按照有关规定应当报送的交通影响评价、环境影响评价等文件；</p> <p>（五）法律、法规</p>	<p>规划实施的影响的，限期改正，并处违法建设工程造价5%以上10%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，没收实物或者违法所得，可以并处违法建设工程造价5%以上10%以下的罚款。</p>		定》第十四条情形的。	罚款	<p>造成重大损害的情形。</p> <p>没收实物，是指没收新建、扩建、改建的存在违反城乡事实的建筑物、构筑物。</p> <p>违法收入，按照新建、扩建、改建的存在违反城乡事实的建筑物、构筑物单体出售所得价款计算；出售所得价款明显低于同类房地产市场价格，处罚机关应当委托有资质的房地产评估机构</p>
			一般处罚	违反城乡规划事实的建筑物、构筑物不能拆除的，且无《规定》第十一条、第十三条、第十四条情形的。	没收实物或者违法收入，可以并处建设工程造价6.5%至8.5%以下的罚款	
			从轻处罚	违反城乡规划事实的建筑物、构筑物不能拆除的，且有《规定》第十三条情形的。	没收实物或者违法收入，可以并处建设工程造价6.5%以下罚款	
				违反城乡规划事实的建筑物、构筑物能拆除，且执行《限期拆除决定书》，按期拆除的。	不予罚款。	

		规定的其他材料。				评估确定。
3	<p>未经批准进行临时建设的；</p> <p>未按照批准内容进行临时建设的；</p> <p>临时建筑物、构筑物超过许可期限不自行拆除的</p>	<p>第三十二条 在城市、镇规划区内，严格控制临时建设用地。确需临时使用的，应当向资源规划主管部门申请临时建设用地规划许可证。</p> <p>临时建设用地区限一般不得超过两年。确需延期的，应当在期满三十日前向资源规划主管部门提出书面申请。临时用地延期不得超过一年。</p>	<p>第六十九条 建设单位或者个人有下列行为之一的，由城市管理综合执法主管部门责令限期拆除，可以并处临时建设工程造价一倍以下的罚款：</p> <p>（一）未经批准进行临时建设的；</p> <p>（二）未按照批准内容进行临时建设的；</p> <p>（三）临时建筑物、构筑物超过许可期限不自行拆除的。</p>	从重处罚	符合《规定》第十四条情形的；	责令限期拆除，可以并处临时建设工程造价70%以上100%以下的罚款
				一般处罚	无《规定》第十一条、第十三条、第十四条情形的；	责令限期拆除，可以并处临时建设工程造价30%以上70%以下的罚款
				从轻处罚	符合《规定》第十三条情形的；	责令限期拆除，并处临时建设工程造价30%以下的罚款
4	<p>施工单位为违法建设项目进行施工</p>	<p>第四十四条 对未取得建设工程规划许可证的建设项目，有关部门不得</p>	<p>第七十四条 施工单位为违法建设项目进行施工的，或者未按规划审批要求和设计</p>	从重处罚	符合《规定》第十四条情形的；	责令停止施工，并可按施工标准取费处以44%以上50%以下的罚款

	的，或者未按规定审批要求和设计进行施工的	核发施工许可证，设计单位不得进行施工图设计，施工单位不得承揽施工建设。	进行施工的，由城市管理综合执法主管部门责令停止施工，并按施工标准取费处以30%以上50%以下的罚款。拒不停止施工的，由住房城乡建设行政主管部门决定取消其两年以内在本市参与施工投标的资格。	一般处罚	无《规定》第十一条、第十三条、第十四条情形的；	责令停止施工，并按施工标准取费处以36%以上44%以下的罚款
				从轻处罚	符合《规定》第十三条情形的；	责令停止施工，并按施工标准取费处以30%以上36%以下的罚款

按照2022年11月1日实施的《自然资源违法行为立案查处工作规程（试行）》，对《中华人民共和国城乡规划法》规定的违法建设行为处以罚款，应当以新建、扩建、改建的存在违反城乡规划事实的建筑物、构筑物违法部分造价作为罚款基数。已经完成竣工结算的违法建设，应当以竣工结算价作为罚款基数；尚未完成竣工结算的违法建设，可以根据工程已完工部分的施工合同价确定罚款基数；未依法签订施工合同或者当事人提供的施工合同价明显低于市场价格的，应当委托有资质的造价咨询机构评估确定。

说明：

- 1、表中数量表述“xx以上xx以下”均不含本数，“xx以上”或“xx以下”均含本数。
- 2、造成损失，依法承担赔偿责任的，执法人员应当指引当事人履行赔偿责任。
- 3、同一个违法行为违反多个法律规范应当给予罚款处罚的，按照罚款数额高的规定处罚。同一主体不同行为违反同一条款中三项以上行为的，按该条处罚标准从重处罚。

附录：《西安市城管行政处罚裁量权适用规定（试行）》

第十一条【不予和可以不予处罚情形】 当事人有下列情形之一的，不予处罚：

- （一）违法事实不能成立，或者违法事实不清、证据不足的；
- （二）不满十四周岁的未成年人有违法行为的；
- （三）精神病人、智力残疾人在不能辨认或者不能控制自己行为时有违法行为的；
- （四）违法行为轻微并及时改正，没有造成危害后果的；
- （五）当事人有充分证据足以证明没有主观过错的；

（六）违法行为在两年内未被发现，或者涉及公民生命健康安全、金融安全且有危害后果的违法行为在五年内未被发现，法律未作其他规定的。

有下列情形之一的，可以不予行政处罚：

- （一）初次违法且危害后果轻微并及时改正的；
- （二）其他违法行为轻微，依法可以不予行政处罚的；
- （三）法律、法规、规章规定其他可以不予处罚的情形。

第十三条【从轻或减轻处罚情形】 当事人有下列情形之一的，应当从轻或减轻处罚：

- （一）已满十四周岁不满十八周岁有违法行为的；
- （二）主动消除或者减轻违法行为危害后果的；
- （三）受他人胁迫或者诱骗实施违法行为的；
- （四）主动供述行政机关尚未掌握的违法行为的；
- （五）配合查处违法行为有立功表现的；
- （六）法律、法规、规章规定的其他应当从轻或减轻处罚情形的。

尚未完全丧失辨认或者控制自己行为能力的精神病人、智力残疾人有违法行为的，可以从轻或者减轻行政处罚。

第十四条【从重处罚情形】 当事人有下列情形之一的，从重处罚：

- (一) 违法行为造成重大社会影响的；
- (二) 违法行为造成国家、集体或者他人重大经济损失的；
- (三) 违法行为情节恶劣或造成较严重后果的；
- (四) 违法行为涉及公共安全、生态环境保护以及直接关系人身健康、生命财产安全的；
- (五) 一年内因三次或三次以上同类违法行为受到行政处罚，屡教不改的；
- (六) 经告诫、劝阻或者责令整改之后继续实施违法行为的；
- (七) 妨碍、逃避或者抗拒执法人员检查的；拒不提供相关证明材料，作虚假陈述的以及销毁、篡改有关证据材料的；
- (八) 胁迫、诱骗或者教唆他人实施违法行为的；
- (九) 对证人、举报人或者执法人员打击报复的；
- (十) 共同实施违法行为中起主要作用的；
- (十一) 实施违反重大传染病疫情等突发事件应对措施的行为的；
- (十二) 其他依法应当从重给予行政处罚的。