《厦门市城乡规划条例》 （2013年7月1日起施行，2023年修改裁量权基准）

| **序号** | **违法行为** | **定案依据** | **处罚依据** | **违法情节** | | **处罚标准** | **备注** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **情节**  **分类** | **违法情节的详细**  **的描述** |
| 1 | 未取得建设工程规划许可证或者乡村建设规划许可证进行建设的（可以拆除的） | 《厦门市城乡规划条例》第二十三条 各项建设用地和建设工程，应当符合城乡规划和规划管理的技术规定，依法取得相应规划许可后方可进行建设。规划许可包括选址意见书、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、乡村建设规划许可证和相应的临时工程规划许可证。  第三十条：建设单位或者个人应当依法向市城乡规划主管部门申请建设工程规划许可证。 第三十四条第三款 使用原有宅基地建设的住宅项目规划许可，按照有关规定办理。其他的住宅建设项目，镇人民政府、街道办事处应当自受理申请之日起二十日内进行审查；符合规定要求的，由镇人民政府、街道办事处报送市城乡规划主管部门。市城乡规划主管部门应当自收到报送材料之日起十日内核发乡村建设规划许可证。  第三十五条第三款 建设单位或者个人应当依据规划条件向市城乡规划主管部门提交建设工程设计方案。建设工程设计方案符合村庄规划和规划条件的，市城乡规划主管部门应当自收到建设工程设计方案之日起二十日内核发乡村建设规划许可证。 第三十五条第四款 在村庄规划区内国有土地上进行建设的，应当按照城市规划区内建设项目规划许可的程序，依据村庄规划办理规划许可手续。 | 《厦门市城乡规划条例》第五十七条第一款 违反本条例规定，未取得建设工程规划许可证或者乡村建设规划许可证进行建设的，由城市管理行政执法部门责令停止建设，限期拆除，不能拆除的，没收实物或者违法收入，可以并处整体建设工程造价百分之五以上百分之十以下的罚款。 | 轻微 | 违法建设面积100平方米以下的。 | 责令停止建设，限期拆除，可以并处整体建设工程造价百分之五以上百分之六以下的罚款。 |  |
| 一般 | 违法建设面积100平方米以上200平方米以下的。 | 责令停止建设，限期拆除，可以并处整体建设工程造价百分之六以上百分之八以下的罚款。 |
| 严重 | 违法建设面积200平方米以上的。 | 责令停止建设，限期拆除，并处整体建设工程造价百分之八以上百分之十以下的罚款。 |
| 2 | 未取得建设工程规划许可证或者乡村建设规划许可证进行建设的（不能拆除的） | 《厦门市城乡规划条例》第二十三条 各项建设用地和建设工程，应当符合城乡规划和规划管理的技术规定，依法取得相应规划许可后方可进行建设。规划许可包括选址意见书、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、乡村建设规划许可证和相应的临时工程规划许可证。  第三十条：建设单位或者个人应当依法向市城乡规划主管部门申请建设工程规划许可证。  第三十四条第三款 使用原有宅基地建设的住宅项目规划许可，按照有关规定办理。其他的住宅建设项目，镇人民政府、街道办事处应当自受理申请之日起二十日内进行审查；符合规定要求的，由镇人民政府、街道办事处报送市城乡规划主管部门。市城乡规划主管部门应当自收到报送材料之日起十日内核发乡村建设规划许可证。  第三十五条第三款 建设单位或者个人应当依据规划条件向市城乡规划主管部门提交建设工程设计方案。建设工程设计方案符合村庄规划和规划条件的，市城乡规划主管部门应当自收到建设工程设计方案之日起二十日内核发乡村建设规划许可证。 第三十五条第四款 在村庄规划区内国有土地上进行建设的，应当按照城市规划区内建设项目规划许可的程序，依据村庄规划办理规划许可手续。 | 《厦门市城乡规划条例》第五十七条第一款 违反本条例规定，未取得建设工程规划许可证或者乡村建设规划许可证进行建设的，由城市管理行政执法部门责令停止建设，限期拆除，不能拆除的，没收实物或者违法收入，可以并处整体建设工程造价百分之五以上百分之十以下的罚款。 | 轻微 | 违法建设面积100平方米以下的。 | 责令停止建设，没收实物或违法收入，可以并处整体建设工程造价百分之五以上百分之六以下的罚款。 |  |
| 一般 | 违法建设面积100平方米以上200平方米以下的。 | 责令停止建设，没收实物或违法收入，可以并处整体建设工程造价百分之六以上百分之八以下的罚款。 |
| 严重 | 违法建设面积200平方米以上的。 | 责令停止建设，没收实物或违法收入，并处整体建设工程造价百分之八以上百分之十以下的罚款。 |
| 3 | 已取得批准的建设工程设计方案但未办理建设工程规划许可证的 | 《厦门市城乡规划条例》第二十三条 各项建设用地和建设工程，应当符合城乡规划和规划管理的技术规定，依法取得相应规划许可后方可进行建设。规划许可包括选址意见书、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、乡村建设规划许可证和相应的临时工程规划许可证。  第三十条：建设单位或者个人应当依法向市城乡规划主管部门申请建设工程规划许可证。  第三十四条第三款 使用原有宅基地建设的住宅项目规划许可，按照有关规定办理。其他的住宅建设项目，镇人民政府、街道办事处应当自受理申请之日起二十日内进行审查；符合规定要求的，由镇人民政府、街道办事处报送市城乡规划主管部门。市城乡规划主管部门应当自收到报送材料之日起十日内核发乡村建设规划许可证。  第三十五条第三款 建设单位或者个人应当依据规划条件向市城乡规划主管部门提交建设工程设计方案。建设工程设计方案符合村庄规划和规划条件的，市城乡规划主管部门应当自收到建设工程设计方案之日起二十日内核发乡村建设规划许可证。 第三十五条第四款 在村庄规划区内国有土地上进行建设的，应当按照城市规划区内建设项目规划许可的程序，依据村庄规划办理规划许可手续。 | 《厦门市城乡规划条例》第五十七条第二款 已取得批准的建设工程设计方案但未办理建设工程规划许可证的，责令限期补办建设工程规划许可证，并处整体建设工程造价百分之五的罚款。 |  | 已取得批准的建设工程设计方案但未办理建设工程规划许可证的 | 责令限期补办建设工程规划许可证，并处整体建设工程造价百分之五的罚款 | 本条不涉及裁量权修改 |
| 4 | 未按照建设工程规划许可证或者乡村建设规划许可证的规定进行建设，尚可采取改正措施消除影响的 | 《厦门市城乡规划条例》第四十二条 建设单位或者个人需要变更建设工程规划许可进行建设的，应当报经原发证机关批准后，方可实施。变更的内容涉及利害关系人合法权益的，市城乡规划主管部门应当采取听证等形式听取利害关系人意见。 | 《厦门市城乡规划条例》第五十八条 违反本条例规定，未按照建设工程规划许可证或者乡村建设规划许可证的规定进行建设的，由城市管理行政执法部门责令停止建设；尚可采取改正措施消除对规划实施的影响的，限期改正，处以违法部分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，没收实物或者没收违法收入，可以并处违法部分建设工程造价百分之十以下的罚款。 | 轻微 | 违法部分的建筑面积占审批面积百分之五以下的 | 责令停止建设；限期改正，处以违法部分建设工程造价百分之五以上百分之六以下的罚款 |  |
| 一般 | 违法部分的建筑面积占审批面积百分之五以上百分之十以下的 | 责令停止建设；限期改正，处以违法部分建设工程造价百分之六以上百分之八以下的罚款 |  |
| 严重 | 违法部分的建筑面积占审批面积百分之十以上的 | 责令停止建设；限期改正，处以违法部分建设工程造价百分之八以上百分之十以下的罚款 |  |
| 5 | 未按照建设工程规划许可证或者乡村建设规划许可证的规定进行建设，无法采取改正措施消除影响的（不能拆除的） | 《厦门市城乡规划条例》第四十二条 建设单位或者个人需要变更建设工程规划许可进行建设的，应当报经原发证机关批准后，方可实施。变更的内容涉及利害关系人合法权益的，市城乡规划主管部门应当采取听证等形式听取利害关系人意见。 | 《厦门市城乡规划条例》第五十八条 违反本条例规定，未按照建设工程规划许可证或者乡村建设规划许可证的规定进行建设的，由城市管理行政执法部门责令停止建设；尚可采取改正措施消除对规划实施的影响的，限期改正，处以违法部分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，没收实物或者没收违法收入，可以并处违法部分建设工程造价百分之十以下的罚款。 | 轻微 | 违法部分的建筑面积占审批面积百分之五以下。 | 责令停止建设，没收实物或者没收违法收入，可以并处违法部分建设工程造价百分之五以上百分之六以下罚款 |  |
| 一般 | 违法部分的建筑面积占审批面积百分之五以上百分之十以下。 | 责令停止建设，没收实物或者没收违法收入，可以并处违法部分建设工程造价百分之六以上百分之八以下的罚款 |  |
| 严重 | 违法部分的建筑面积占审批面积百分之十以上的。 | 责令停止建设，没收实物或者没收违法收入，并处处违法部分建设工程造价百分之八以上百分之十以下的罚款 |  |
| 6 | 未按照建设工程规划许可证或者乡村建设规划许可证的规定进行建设的，无法采取改正措施消除对规划实施的影响（可以拆除的） | 《厦门市城乡规划条例》第四十二条 建设单位或者个人需要变更建设工程规划许可进行建设的，应当报经原发证机关批准后，方可实施。变更的内容涉及利害关系人合法权益的，市城乡规划主管部门应当采取听证等形式听取利害关系人意见。 | 《厦门市城乡规划条例》第五十八条 违反本条例规定，未按照建设工程规划许可证或者乡村建设规划许可证的规定进行建设的，由城市管理行政执法部门责令停止建设；尚可采取改正措施消除对规划实施的影响的，限期改正，处以违法部分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，没收实物或者没收违法收入，可以并处违法部分建设工程造价百分之十以下的罚款。 | 轻微 | 违法的建筑面积占审批面积百分之五以下的； | 限期拆除,可以并处建设工程造价百分之五以上百分之六以下的罚款 |  |
| 一般 | 违法的建筑面积占审批面积百分之五到百分之十的； | 限期拆除,可以并处建设工程造价百分之六以上百分之八以下的罚款 |  |
| 严重 | 违法的建筑面积占审批面积百分之十以上的。 | 限期拆除,并处建设工程造价百分之八以上百分之十以下的罚款 |  |
| 7 | 未在施工现场设立建设工程规划许可公告牌以及建设工程设计方案总平面图的 | 《厦门市城乡规划条例》第三十八条 建设单位或者个人在建设工程开工前，应当在施工现场设立建设工程规划许可公告牌，对外公示建设工程规划许可证及建设工程设计方案总平面图，并在建设工程竣工验收前，保持公告牌及其内容的完整。 | 《厦门市城乡规划条例》第五十九条 违反本条例第三十八条规定，未在施工现场设立建设工程规划许可公告牌，对外公示建设工程规划许可证以及建设工程设计方案总平面图的，由城市管理行政执法部门责令限期改正；逾期未改正的，处以一万元罚款。 | 不予处罚 | 初次违法并及时改正，没有造成危害后果 | 责令限期改正 | 本条未涉及自由裁量权 |
| 处罚 | 逾期未改正的 | 责令限期改正；逾期未改正的，处以一万元罚款 |
| 8 | 未经建设工程复测，擅自继续建设的 | 《厦门市城乡规划条例》第三十九条第二款 建筑工程的基础施工达到设计标高时，建设单位或者个人应当通知原放线单位进行复测，经市规划主管部门验线合格后方可继续建设。 | 《厦门市城乡规划条例》第六十条 违反本条例第三十九条第二款规定，未经建设工程复测，擅自继续建设的，由城市管理行政执法部门责令改正，处以一万元以上五万元以下罚款。 | 一般 | 有通知原放线单位进行复测，而未经规划主管部门验线合格继续建设的 | 责令改正，处以一万元以上三万元以下罚款 |  |
| 严重 | 未通知原放线单位进行复测，继续建设的 | 责令改正，处以三万元以上五万元以下罚款 |  |
| 9 | 未按照临时建设工程规划许可证进行建设的 | 《厦门市城乡规划条例》第三十三条第一款 建设单位或者个人依法进行临时建设的，应当持使用土地的有关证明文件、建设项目相关批准文件、施工图等材料向市城乡规划主管部门申请临时建设工程规划许可证。 | 《厦门市城乡规划条例》第六十一条  违反本条例规定，建设单位未按照临时建设工程规划许可证进行建设的，由城市管理行政执法部门责令限期改正;逾期不改正的，予以拆除，可以并处临时建设工程造价一倍以下的罚款。 | 轻微 | 超建面积占审批面积的百分之五以下 | 责令限期拆除，可并处临时建设工程造价零点五倍以下罚款 |  |
| 一般 | 超建面积占审批面积的百分之五以上百分之十以下的 | 责令限期拆除,可以并处临时建设工程造价零点五倍以上零点八倍以下的罚款 |  |
| 严重 | 超建面积占审批面积的百分之十以上的 | 责令限期拆除,并处临时建设工程造价零点八倍以上一倍以下的罚款 |  |
| 10 | 擅自改变建筑物、构筑物和其他设施使用功能影响城乡规划实施的 | 《厦门市城乡规划条例》第四十三条 建设工程竣工验收后，未经市城乡规划主管部门规划许可，任何单位和个人不得擅自改建、扩建或者改变建筑物、构筑物和其他设施使用功能。确需改建、扩建或者改变使用功能的，应当按照本条例第二十八条、第三十条的规定重新申办规划许可。 | 《厦门市城乡规划条例》第六十二条 违反本条例第四十三条规定，建设工程竣工验收后，擅自改变建筑物、构筑物和其他设施使用功能影响城乡规划实施的，由城市管理行政执法部门责令限期改正，处以每平方米五十元以上二百元以下的罚款。 | 轻微 | 擅自改变建筑物、构筑物和其他设施使用功能影响城乡规划实施，改变面积占总建筑面积百分之五以下的 | 责令限期改正，处以每平方米五十元以上一百元以下的罚款 |  |
| 一般 | 擅自改变建筑物、构筑物和其他设施使用功能影响城乡规划实施，改变面积占总建筑面积百分之五以上百分之十以下的 | 责令限期改正，处以每平方米一百元以上一百五十元以下的罚款 |  |
| 严重 | 擅自改变建筑物、构筑物和其他设施使用功能影响城乡规划实施，改变面积总建筑面积百分之十以上的 | 责令限期改正，处以每平方米一百五十元以上二百元以下的罚款 |  |