《厦门市城市规划条例》（1995年4月22日通过；

经2002年7月4日、2003年8月1日、2005年6月2日三次修订）

（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 | 严重影响城市规划 | 《厦门市城市规划条例》第三十四条第二款 任何单位或者个人在城市规划区内新建、扩建和改建各类建设工程，都必须向规划部门申请办理《建设项目选址意见书》、《建设用地规划许可证》和《建设工程规划许可证》。其中需由省规划部门核发选址意见书的建设项目由市规划部门提出审核意见后，报省规划部门核发选址意见书。  第四十一条第三款 建设单位或者个人和施工单位应当严格按《建设工程规划许可证》核准的设计图纸施工，不得擅自改动。 | 《厦门市城市规划条例》第五十五条 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，有下列严重影响城市规划行为之一的，由城市管理行政执法部门责令停止建设并限期拆除，或者没收违法建筑物、构筑物及其他设施： |  | 1、严重影响城市规划确定的用地结构、空间布局的； 2、占用城市公共设施、基础设施用地的； 3、压占建筑退让红线、道路或者在地下管线安全范围内进行建设的； 4、影响城市消防、防洪、抗震、供电、供水、供气、有线电视网络安全的； 5、影响机场净空控制、微波通讯通道及高压供电走廊的； 6、污染城市环境、影响城市市容观瞻的； 7、占用岸线和公共绿地、防护林带的； 8、破坏或影响公园、风景名胜和文物保护的； 9、占用廊道、屋顶等及其他公用部分搭建建（构）筑物的； 10、妨碍国防设施、测量标志进行建设的；  11、擅自在近期建设规划控制区进行建设的； 12、擅自在建成的新区或者旧城改造片区内插建的； 13、临时建（构）筑物以及拆迁红线范围内应当拆除的建（构）筑物逾期不拆除的； 14、其他严重影响城市规划进行建设的。 | 责令停止建设并限期拆除，或者没收违法建筑物、构筑物及其他设施 | 此项处罚不涉及裁量权基准 |
|
|
| 2 | 违法建设尚可消除影响的 | 《厦门市城市规划条例》第三十四条第二款 任何单位或者个人在城市规划区内新建、扩建和改建各类建设工程，都必须向规划部门申请办理《建设项目选址意见书》、《建设用地规划许可证》和《建设工程规划许可证》。其中需由省规划部门核发选址意见书的建设项目由市规划部门提出审核意见后，报省规划部门核发选址意见书。  第四十一条第三款 建设单位或者个人和施工单位应当严格按《建设工程规划许可证》核准的设计图纸施工，不得擅自改动。 | 《厦门市城市规划条例》第五十六条 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，对城市规划有影响但尚可采取措施消除的，由城市管理行政执法部门责令停止建设，限期改正，并处以建设工程土建造价的百分之五至三十的罚款；对城市规划建设尚无不良影响的，处以建设工程土建造价百分之二至二十的罚款，并责令改正或补办《建设工程规划许可证》。 | 轻微 | 超建面积占审批面积5%以下的；违法建设面积100平方米以下的。 | 责令停止建设，限期改正，并处以建设工程土建造价的5%以上10%以下的罚款 |  |
| 一般 | 超建面积占审批面积5%以上10%以下的；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，限期改正，并处以建设工程土建造价的10%以上20%以下的罚款 |
| 严重 | 超建面积占审批面积10%以上的；违法建设面积200平方米以上的。 | 责令停止建设，限期改正，并处以建设工程土建造价的20%以上30%以下的罚款 |
| 3 | 违法建设尚无不良影响的 | 《厦门市城市规划条例》第三十四条第二款 任何单位或个人在城市规划区内新建、扩建和改建各类建设工程，都必须向规划部门申请办理《建设项目选址意见书》、《建设用地规划许可证》和《建设工程规划许可证》。其中需由省规划部门核发选址意见书的建设项目由市规划部门提出审核意见后，报省规划部门核发选址意见书。  第四十一条第三款 建设单位或个人和施工单位应严格按《建设工程规划许可证》核准的设计图纸施工，不得擅自改动。 | 《厦门市城市规划条例》第五十六条 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，对城市规划有影响但尚可采取措施消除的，由城市管理行政执法部门责令停止建设，限期改正，并处以建设工程土建造价的百分之五至三十的罚款；对城市规划建设尚无不良影响的，处以建设工程土建造价百分之二至二十的罚款，并责令改正或补办《建设工程规划许可证》。 | 轻微 | 超建面积占审批面积5%以下的；违法建设面积100平方米以下的。 | 处以建设工程土建造价2%以上5%以下的罚款，并责令改正或补办《建设工程规划许可证》 |  |
| 一般 | 超建面积占审批面积5%以上10%以下的；违法建设面积100平方米以上200平方米以下的。 | 处以建设工程土建造价5%以上10%以下的罚款，并责令改正或补办《建设工程规划许可证》 |
| 严重 | 超建面积占审批面积10%以上的；违法建设面积200平方米以上的。 | 处以建设工程土建造价10%以上20%以下的罚款，并责令改正或补办《建设工程规划许可证》 |
| 4 | 违法临时建设 | 《厦门市城市规划条例》第四十四条 在城市规划区内进行临时建设需申请临时用地的,必须向规划部门申办《临时建设用地规划许可证》和《临时建设工程规划许可证》。在已有用地红线内进行临时建设的,必须向规划部门申办《临时建设工程规划许可证》。 　　临时用地和临时建筑使用年限不得超过二年；确需延期的，可以申请延期一次，延长期不得超过二年。临时建筑层数不得超过两层，总高度不得超过七米。 　　建设单位或个人应严格按照批准的临时建筑规模、使用期限和使用性质建设和使用，不得改变使用性质或者出租、转让。临时建设使用期满或国家建设需要，建设单位或个人应负责无偿自行拆除。 | 《厦门市城市规划条例》第五十七条 未取得《临时建设规划许可证》或者未按照《临时建设规划许可证》的规定进行建设，由城市管理行政执法部门责令停止建设，限期改正，并处以建设工程土建造价的百分之五至三十的罚款。 | 轻微 | 超建面积占审批面积5%以下的；违法建设面积100平方米以下的。 | 责令停止建设，限期改正，并处以建设工程土建造价的5%以上10%以下的罚款 |  |
| 一般 | 超建面积占审批面积5%以上10%以下的；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，限期改正，并处以建设工程土建造价的10%以上20%以下的罚款 |
| 严重 | 超建面积占审批面积10%以下的；违法建设面积200平方米以上的。 | 责令停止建设，限期改正，并处以建设工程土建造价的20%以上30%以下的罚款 |
| 5 | 擅自改变使用性质影响规划的 |  | 《厦门市城市规划条例》第五十八条 擅自改变建筑物、构筑物和其他设施使用性质影响城市规划的，由城市管理行政执法部门责令限期改正；逾期不改正的，处以当年重置价的百分之二至二十的罚款。 | 轻微 | 擅自改变建筑物、构筑物和其他设施使用性质的面积占总建筑面积的5%以下 | 责令限期改正；逾期不改正的，处以当年重置价的2%的罚款 |  |
| 一般 | 擅自改变建筑物、构筑物和其他设施使用性质的面积占总建筑面积的5%以上10%以下的 | 责令限期改正；逾期不改正的，处以当年重置价的2%以上10%以下的罚款 |
| 严重 | 擅自改变建筑物、构筑物和其他设施使用性质的面积占总建筑面积的10%以上的 | 责令限期改正；逾期不改正的，处以当年重置价的10%以上20%以下的罚款 |
| 6 | 未经验线、放样检查开工 | 《厦门市城市规划条例》第四十二条 建设工程必须经有资质的测绘单位放样定位，并经规划部门验线及检查合格后方可开工；规划部门应在接到建设单位或个人报检后五日内组织检查。 | 《厦门市城市规划条例》第六十条 未经规划部门验线、放样检查或经检查不合格擅自开工的，由城市管理行政执法部门责令改正，并处以五千元以上一万元以下罚款。 | 轻微 | 有放样，但未经规划部门验线的 | 责令改正，并处以5000元以上6000元以下罚款 |  |
| 一般 | 未经放样擅自开工，未造成位移的 | 责令改正，并处以6000元以上8000元以下罚款 |  |
| 严重 | 未经放样擅自开工，造成建设工程位置移动的。 | 责令改正，并处以8000元以上10000元以下罚款 |
| 7 | 违反规划条件设计 | 《厦门市城市规划条例》第四十一条第一款 设计单位必须按照规划部门提供的规划设计条件，进行工程设计。 | 《厦门市城市规划条例》第六十三条第一款 设计单位没有按照规划部门提供的规划设计条件，编制建设工程的设计方案或者进行工程设计的，由城市管理行政执法部门没收该项目的全部设计费；情节严重的，应提请有关行政管理部门取消其设计资质。 |  | 没有按照规划部门提供的规划设计条件，编制建设工程的设计方案或者进行工程设计的 | 没收该项目的全部设计费；情节严重的，应提请有关行政管理部门取消其设计资质 | 此项处罚不涉及裁量权基准 |
|
|
| 8 | 无证或未按图施工 | 《厦门市城市规划条例》第四十一条第二款 施工单位必须在建设单位或个人取得《建设工程规划许可证》后方可施工。  第三款 建设单位或个人和施工单位应严格按《建设工程规划许可证》核准的设计图纸施工，不得擅自改动。 | 《厦门市城市规划条例》第六十三条第二款 施工单位承接无《建设工程规划许可证》的建设工程的施工任务或者擅自改动《建设工程规划许可证》核准的设计图纸进行施工的，没收该项目的全部管理费；情节严重的，应提请有关行政管理部门取消其施工资质。 |  | 施工单位承接无《建设工程规划许可证》的建设工程的施工任务或者擅自改动《建设工程规划许可证》核准的设计图纸进行施工的 | 没收该项目的全部管理费；情节严重的，应提请有关行政管理部门取消其施工资质 | 此项处罚不涉及裁量权基准 |
|
|
| 9 | 对责任人的处罚 |  | 《厦门市城市规划条例》第六十四条 对违反规划用地和违反规划建设的建设、设计、施工单位，除按上述有关规定进行处理外，还可对其主要负责人或直接责任人处以一千五百元以下的罚款；情节严重的，应追究其法律责任。 | 轻微 | 违反规划用地和违反规划建设的建设、设计、施工的行为对城市规划尚无不良影响的 | 可处以500元以下的罚款 |  |
| 一般 | 违反规划用地和违反规划建设的建设、设计、施工的行为对城市规划有影响但可采取有措施消除的 | 可处以500元以上1000元以下的罚款 |
| 严重 | 违反规划用地和违反规划建设的建设、设计、施工的行为严重影响城市规划的 | 可处以1000元以上1500元以下的罚款；情节严重的，应追究其法律责任 |