《厦门市城市规划条例》（1995年7月1日起施行，2024年修改自由裁量权）

| **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》第三十五条 凡在城市规划区内新建、扩建、改建各项建筑物、构筑物或其他设施，必须向规划部门申请取得建设工程规划许可证后，方可办理开工手续。 第五十条 在城市规划区范围内，有下列情形之一者，均属违反规划建设行为：（一）未取得规划部门核发的建设工程规划许可证而进行建设的； | 《厦门市城市规划条例》第五十二条 凡未取得建设工程规划许可证而进行建设的，视违法建设对城市规划影响的程度分别处理：(一)对严重影响城市规划的，由规划部门责令停止建设，限期拆除，造成公用设施和市政设施损坏、损失的，当事人应负责修复、赔偿，并承担相应的法律责任。 |  | 严重影响城市总体规划、详细规划的用地结构及空间布局、重要工程规划、占建城市公共设施、基础设施用地，压占建筑退缩红线、道路或地下管线，影响城市消防安全，影响机场净空控制和经规划部门批准的微波通讯道，污染城市环境、影响城市景观，占用岸线和公共绿地、防护林带，破坏或影响风景名胜区和文物保护等严重影响城市规划建设的行为 | 责令停止建设，限期拆除，造成公用设施和市政设施损坏、损失的，当事人应负责修复、赔偿，并承担相应的法律责任 | 此项处罚不涉及  修改裁量权  基准 |
|
|
| 2 | 无证建设尚可改正 | 《厦门市城市规划条例》第三十五条 凡在城市规划区内新建、扩建、改建各项建筑物、构筑物或其他设施，必须向规划部门申请取得建设工程规划许可证后，方可办理开工手续。 第五十条 在城市规划区范围内，有下列情形之一者，均属违反规划建设行为：（一）未取得规划部门核发的建设工程规划许可证而进行建设的； | 《厦门市城市规划条例》第五十二条 凡未取得建设工程规划许可证而进行建设的，视违法建设对城市规划影响的程度分别处理：(二)对影响城市规划，尚可采取纠正措施的，由规划部门责令限期改正，并处以违法建设土建工程总造价60%至80%的罚款；逾期不改正或不接受处理的，予以没收或拆除。已接受处理，经审查符合申请条件的，可以补办建设工程规划许可证。 | 轻微 | 违法建设建筑面积200平方米以下； | 责令限期改正，并处以违法建设土建工程总造价60%的罚款，逾期不改正或不接受处理的，予以没收或拆除。已接受处理，经审查符合申请条件的，可以补办建设工程规划许可证 |  |
|
| 一般 | 违法建设建筑面积200平方米以上500平方米以下； | 责令限期改正，并处以违法建设土建工程总造价60%至70%的罚款，逾期不改正或不接受处理的，予以没收或拆除。已接受处理，经审查符合申请条件的，可以补办建设工程规划许可证 |
| 严重 | 违法建设建筑面积500平方米以上； | 责令限期改正，并处以违法建设土建工程总造价70%至80%的罚款，逾期不改正或不接受处理的，予以没收或拆除。已接受处理，经审查符合申请条件的，可以补办建设工程规划许可证 |
| 3 | 无证不影响规划 | 《厦门市城市规划条例》第三十五条 凡在城市规划区内新建、扩建、改建各项建筑物、构筑物或其他设施，必须向规划部门申请取得建设工程规划许可证后，方可办理开工手续。 第五十条 在城市规划区范围内，有下列情形之一者，均属违反规划建设行为：（一）未取得规划部门核发的建设工程规划许可证而进行建设的； | 《厦门市城市规划条例》第五十二条 凡未取得建设工程规划许可证而进行建设的，视违法建设对城市规划影响的程度分别处理：(三)对不影响城市规划的，由规划部门责令停止建设，并处以违法建设土建工程总造价40%至60%的罚款，逾期不接受处理的，予以没收或拆除。已接受处理，经审查符合申请条件的，可以补办建设工程规划许可证。 | 轻微 | 违法建设建筑面积200平方米以下； | 责令停止建设，并处以违法建设土建工程总造价40%的罚款，逾期不接受处理的，予以没收或拆除。已接受处理，经审查符合申请条件的，可以补办建设工程规划许可证 |  |
| 一般 | 违法建设建筑面积200平方米以上500平方米以下； | 责令停止建设，并处以违法建设土建工程总造价40%至50%以下的罚款，逾期不接受处理的，予以没收或拆除。已接受处理，经审查符合申请条件的，可以补办建设工程规划许可证 |
| 严重 | 违法建设建筑面积500平方米以上； | 责令停止建设，并处以违法建设土建工程总造价50%至60%的罚款，逾期不接受处理的，予以没收或拆除。已接受处理，经审查符合申请条件的，可以补办建设工程规划许可证 |
| 4 | 擅自改变使用性质 | 《厦门市城市规划条例》第五十条：在城市规划区范围内，有下列情形之一者，均属违反规划建设行为 （二）擅自改变建设工程规划许可证规定的性质、内容、设计图而进行建设的； | 《厦门市城市规划条例》第五十三条 对违反建设工程规划许可证规定的建设，按下列情况分别处理：(一)未经批准擅自改变建设工程使用性质和规模的，由规划部门责令其限期改正，并处以违法建设部分土建工程造价60%至80%的罚款； | 轻微 | 改变使用性质的面积占总建筑面积的5%以下 | 责令其限期改正，并处以违法建设部分土建工程造价60%的罚款。 |  |
| 一般 | 改变使用性质的面积占总建筑面积的5%以上15%以下 | 责令其限期改正，并处以违法建设部分土建工程造价60%至70%的罚款。 |
| 严重 | 改变使用性质的面积占总建筑面积的15%以上的 | 责令其限期改正，并处以违法建设部分土建工程造价70%至80%的罚款。 |
| 5 | 擅自改变建设规模 | 《厦门市城市规划条例》第五十条 在城市规划区范围内，有下列情形之一者，均属违反规划建设行为：（二）擅自改变建设工程规划许可证规定的性质、内容、设计图而进行建设的； | 《厦门市城市规划条例》第五十三条 对违反建设工程规划许可证规定的建设，按下列情况分别处理：(一)未经批准擅自改变建设工程使用性质和规模的，由规划部门责令其限期改正，并处以违法建设部分土建工程造价60%至80%的罚款； | 轻微 | 超过《建设工程规划许可证》审批面积5%以下 | 责令其限期改正，并处以违法建设部分土建工程造价60%的罚款 |  |
| 一般 | 超过《建设工程规划许可证》审批面积5%以上15%以下 | 责令其限期改正，并处以违法建设部分土建工程造价60%至70%的罚款 |
| 严重 | 超过《建设工程规划许可证》审批面积15%以上 | 责令其限期改正，并处以违法建设部分土建工程造价70%至80%的罚款 |
| 6 | 未经放样定位 | 《厦门市城市规划条例》第五十条在城市规划区范围内，有下列情形之一者，均属违反规划建设行为：（四）未经规划部门检查放样定位而擅自施工的或擅自移动建设工程位置的； | 《厦门市城市规划条例》第五十三条 对违反建设工程规划许可证规定的建设，按下列情况分别处理：(二)未经规划部门检查放样定位擅自开工的，处以5000元以上10000元以下罚款； | 轻微 | 有放样，但未经规划部门验线的 | 处以5000元以上6000元以下罚款 | 要注意取证建设项目的开工时间 |
| 一般 | 未经放样擅自开工，未造成位移的 | 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。 | 处以8000元以上10000元以下罚款 |
| 7 | 擅自改变临时建筑性质 | 《厦门市城市规划条例》第五十条在城市规划区范围内，有下列情形之一者，均属违反规划建设行为：（三）擅自改变经批准的临时性建筑物性质、规模、高度的，临时性建设工程批准使用期满不拆除的； | 《厦门市城市规划条例》第五十三条 对违反建设工程规划许可证规定的建设，按下列情况分别处理：(三)擅自改变临时建筑性质、规模的，临时建设工程逾期未拆的，责令拆除并处以该违法建设土建工程总造价40%至60%的罚款。 | 轻微 | 改变临时建筑性质的面积占总建筑面积的5%以下的 | 责令拆除，并处以该违法建设土建工程总造价40%的罚款 |  |
| 一般 | 改变临时建筑性质的面积占总建筑面积的5%以上15%以下 | 处以该违法建设土建工程总造价40%至50%的罚款 |
| 严重 | 改变临时建筑性质的面积占总建筑面积的15%以上的 | 处以该违法建设土建工程总造价50%至60%的罚款 |
| 8 | 擅自改变临时建设规模 | 《厦门市城市规划条例》第五十条在城市规划区范围内，有下列情形之一者，均属违反规划建设行为：（三）擅自改变经批准的临时性建筑物性质、规模、高度的，临时性建设工程批准使用期满不拆除的； | 《厦门市城市规划条例》第五十三条 对违反建设工程规划许可证规定的建设，按下列情况分别处理：(三)擅自改变临时建筑性质、规模的，临时建设工程逾期未拆的，责令拆除并处以该违法建设土建工程总造价40%至60%的罚款。 | 轻微 | 总建筑面积超过审批面积5%以下 | 处以该违法建设土建工程总造价40%的罚款 |  |
| 一般 | 总建筑面积超过审批面积5%以上15%以下 | 处以该违法建设土建工程总造价40%至50%的罚款 |  |
| 严重 | 总建筑面积超过审批面积15%以上的 | 处以该违法建设土建工程总造价50%至60%的罚款 |
| 9 | 临时建设逾期未拆 | 《厦门市城市规划条例》第五十条在城市规划区范围内，有下列情形之一者，均属违反规划建设行为：（三）擅自改变经批准的临时性建筑物性质、规模、高度的，临时性建设工程批准使用期满不拆除的； | 《厦门市城市规划条例》第五十三条 对违反建设工程规划许可证规定的建设，按下列情况分别处理：(三)擅自改变临时建筑性质、规模的，临时建设工程逾期未拆的，责令拆除并处以该违法建设土建工程总造价40%至60%的罚款。 | 轻微 | 逾期1年以内未拆的 | 责令拆除并处以该违法建设土建工程总造价40%的罚款 |  |
| 一般 | 逾期1-2年未拆的 | 责令拆除并处以该违法建设土建工程总造价40%至50%的罚款 |  |
| 严重 | 逾期2年以上未拆的 | 责令拆除并处以该违法建设土建工程总造价50%至60%的罚款 |  |
| 10 | 违反规划条件设计 | 《厦门市城市规划条例》第三十八条第一款 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》第五十五条 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，由规划部门没收该项目的全部设计费；情节严重的，还须提请城市建设主管部门取消其在厦门的设计资质。 | 一般 | 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，在规定期限整改到位。 | 没收该项目的全部设计费； | 此项处罚不涉及裁量权基准 |
| 严重 | 未按规定期限整改到位的或两次以上未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 | 没收该项目的全部设计费；并须提请城市建设主管部门取消其在厦门的设计资质 |
| 11 | 无证或未按图施工 | 《厦门市城市规划条例》第三十八条第二款 施工单位必须在建设单位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》第五十五条 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，还须提请城市建设主管部门取消其在厦门的施工资质。 | 一般 | 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，在规定期限内整改到位。 | 没收该项目的全部管理费 |  |
| 严重 | 未按规定期限进行整改的或2次以上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，并提请城市建设主管部门取消其在厦门的施工资质 | 此项处罚不涉及裁量权基准 |
| 12 | 对责任人的处罚 |  | 《厦门市城市规划条例》第五十六条 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1500元以下的罚款；情节严重的，应追究其行政责任。 | 轻微 | 当事人主动认识到违法行为，积极配合行政执法机关调查处理 | 可处以500元以下的罚款 |  |
| 一般 | 当事人经教育认识到违法行为，能够配合行政执法机关调查 | 可处以500元以上1000元以下的罚款 |
| 严重 | 当事人拒不配合行政执法机关调查、故意隐瞒违法事实，销毁证据 | 可处以1000元以上1500元以下的罚款；情节严重的，应追究其行政责任。 |