

龙川县城市管理和综合执法局

行政处罚决定书

龙城执罚决字〔2024〕019号

当事人名称、身份证号及住址：袁*明（442529*****
**5772、广东省龙川县老隆镇市北居委会中山路114号）；
叶*青（441622*****6510、广东省龙川县岩镇镇山池村
委会一村66号）；叶*青（441622*****6495、广东省龙
川县岩镇镇山池村委会一村66号）；叶*青（442529*****
*0613、广东省龙川县老隆镇市南居委会水上新村66号）；
谢*勇（442529*****5179、广东省龙川县老隆镇水坑居
委会进修新村1号）

本机关于2024年6月17日再次对龙川县山水明珠项目
未组织竣工验收擅自交付使用的行为立案调查。经查明，山
水明珠项目建设单位为：袁*明、叶*青、叶*青、叶*青、谢
*勇，该项目位于龙川县老隆镇水上新村下坑段（维嘉小学
旁），工程合同价款为1969万元，建设规模为17503 m²，总
户数为163套住宅，根据你单位2016年9月21日与广东龙
飞建筑集团有限公司签订的《建筑工程施工合同》显示，该
项目于2016年12月1日开始施工建设。自2019年4月起，
该项目在未组织竣工验收的情况下，已擅自向购房业主交付
房屋使用。

以上事实，有《关于对龙川县鸿景花园、山水明珠项目
消防违法违规行移交处罚的函》（龙住建函〔2021〕82号）、

《关于请求对龙川县山水明珠项目违法行为协助办案的复函》（龙川县住建局）、《关于请求对龙川县山水明珠项目违法行为协助办案的复函》（龙川县供电局）、《关于请求对龙川县山水明珠项目违法行为协助办案的复函》（水上新村社区居民委员会）、《建筑工程施工许可证》编号：441622201612220102（复印件）、《山水明珠业主入住情况说明》共24份、《行政执法调查询问笔录》《现场检查笔录》、视听资料等为证。

上述行为违反了《中华人民共和国建筑法》第六十一条第二款之规定：建筑工程竣工验收合格后，方可交付使用；未经验收或者验收不合格的，不得交付使用；《建设工程质量管理条例》第十六条第三款之规定：建设工程经验收合格的，方可交付使用。

本机关依法通过邮寄于2024年10月31日向袁*明、叶*青送达了《行政处罚告知书》；2024年11月1日向谢*勇送达了《行政处罚告知书》；于2024年12月5日向叶*青、叶*青在广东龙川政府门户网站公告送达了《行政处罚告知书》，告知了拟作出的行政处罚内容及事实、理由、依据，并告知依法享有的陈述、申辩等权利，对此，你单位未作陈述、申辩，且未提出听证申请。

依据《建设工程质量管理条例》第五十八条第（一）项之规定：建设单位未组织竣工验收，擅自交付使用的，责令改正，处工程合同价款百分之二以上百分之四以下的罚款。按照《广东省住房和城乡建设系统行政处罚自由裁量权基准》B301.58.1，你单位的违法行为未造成危害后果，属于从轻处

罚裁量档次，处工程合同价款百分之二以上百分之二点五以下的罚款。本机关决定如下：

一、责令你单位改正违法行为；

二、对你单位处工程合同价款百分之二点三的行政罚款，合计人民币肆拾伍万贰仟捌佰柒拾元整（¥：452870 元），算式：19690000 元*2.3%=452870 元。

你单位应当自收到本决定书之日起 15 日内到龙川县老隆镇东风东路龙川县政务服务数据管理局（龙川一中初中部正对面）二楼县城市管理和综合执法局行政服务窗口缴纳罚款。到期不缴纳罚款的，依据《中华人民共和国行政处罚法》第七十二条第一款第一项的规定，每日按罚款数额的 3%加处罚款，加处罚款的数额不超出罚款的数额。

如你单位不服本行政处罚决定，可以自收到本决定书之日起 60 日内向龙川县人民政府申请行政复议，也可以自收到本决定书之日起 6 个月内依法向东源县人民法院提起行政诉讼。逾期不申请行政复议，也不提起行政诉讼，又不履行本处罚决定的，本单位将依法申请人民法院强制执行。

龙川县城市管理和综合执法局

2024 年 12 月 10 日



共 3 页

