



江苏常州经济开发区管理委员会

行政处罚决定书

常经罚字（2025）第0008号

案由：擅自改变房屋建筑主体和承重结构

当事人：刘小峰 性别：男 出生年月：1979年10月

身份证号码：321085197910264031 联系电话：；

住址：

委托代理权限：接受调查询问；代收各类法律文书；行使和放弃行政处罚陈述、申辩权和听证权。

一、立案及调查情况：

2025年11月18日，江苏常州经济开发区建设和交通局移送案件线索反映，刘小峰涉嫌在君开花园小区20幢乙单元102室擅自改变房屋建筑主体和承重结构。本机关受理后依法立案进一步查处。

经查明确认：你（刘小峰）为君开花园小区20幢乙单元102室业主。在2023年9月前后，你在未委托原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出设计方案的情况下，擅自在上述地点的地下一层顶梁侧面开2处窗洞，开洞处位于梁侧面，贯穿梁身。经鉴定，该处位置属房屋建筑承重结构且存在安全隐患。

上述事实由以下主要证据予以证明：

综合行政执法案件线索移送表及移送清单各壹份；现场查勘记录壹份；调查询问笔录贰份；当事人、证人、执法人员身份证明各壹份；证据提取单壹份；不动产信息摘录壹份；建筑工程施工许可证壹份；装修

第二联
当事人

指引和服务单壹份；原始施工图壹份；20#楼地下室顶板梁配筋图壹份；
检察建议书及安全排查报告壹份；核查通知书及送达回证叁份；资料证
据叁份；管委会调查询问笔录（含资料）叁份；案件协作调查函及回函
各壹份、听证笔录壹份、听证意见书壹份、视听资料证据贰份等证据材
料予以佐证。

你的行为违反了《建设工程质量管理条例》第十五条第二款“房屋
建筑使用者在装修过程中，不得擅自变动房屋建筑主体和承重结构。”
根据《建设工程质量管理条例》第六十九条第一款“违反本条例规定，
涉及建筑主体或者承重结构变动的装修工程，没有设计方案擅自施工的，
责令改正，处 50 万元以上 100 万元以下的罚款；房屋建筑使用者在装修
过程中擅自变动房屋建筑主体和承重结构的，责令改正，处 5 万元以上
10 万元以下的罚款。”的规定，可给予你相应行政处罚。

本机关于 2026 年 3 月 31 日制发了《听证告知书》（常经告字（2025）
第 0008 号），依法告知拟给予你罚款人民币柒万元整的行政处罚的初步
处理意见、处罚的依据和相关证据，并告知你依法享有的陈述、申辩和
听证权利、途径和期限。随后，你提出听证申请，本机关依法组织并于
2026 年 4 月 22 日依法组织召开听证会。

你提出的意见包括四项：1、施工期间物业和行政部门未制止，且销
售方曾表示“可开采光井”，因此你的行为合法。2、其他住户有类似的
违法行为，行政机关在处罚内容、处罚时间上不一致。3、三份证据有异
议且本人不存在不配合调查情形：第一，2025 年 8 月 12 日落款建设和
交通局李志滨拍摄的现场照片真实性存疑；第二，三份邮寄送达文书（核
查通知书）的签收记录太接近，真实性存疑；第三，2025 年 8 月 8 日建

设和交通局开具的整改通知书本人没收到。4、本人目前完成整改，行政机关处罚太重。

经本机关复核及集体讨论，现对你做如下答复：1、本机关于2025年11月18日第一次受理你案件违法线索并于2025年12月8日立案，程序合法且在行政处罚追溯期内。另判定行为人行为是否违法的唯一标准是该行为有无违反相关法律法规，故该项你的主张于法无据。2、本案违法事实清晰、适用法律准确、程序正当，符合《中华人民共和国行政处罚法》《建设工程质量管理条例》等法律法规及规章制度的规定。他人违法行为本机关在另案处理中，该项你的主张于法无据。3、三项证据中第一项：落款“8月12日李志滨”拍摄的“20乙102负一层南侧承重墙开窗洞”照片因无法溯源，故对该张照片在后期予以排除，不再采纳为案件证据。第二项：根据《中华人民共和国行政处罚法》第六十一条、《中华人民共和国民事诉讼法》第九十一条、《中华人民共和国邮政法》第五十五条，行政执法文书通过EMS邮寄送达并无不妥，符合法定送达方式要求。第三项：建设和交通局开具的《整改通知书》本机关在作出拟处罚意见之前已予以剔除，不再作为证据使用。同时，本机关前期裁量并没有将你“是否配合调查”作为裁量因子，未有从重或加重处罚，故你第三项主张本机关部分采纳。4、鉴于你日前刚完成整改并经鉴定排查对象的地下结构危险程度为暂无危险，同时《省住房和城乡建设厅关于公布2025年度第三批行政规范性文件清理结果的通知》（苏建规字〔2025〕14号）对案涉违法行为的自由裁量基准作出了修改，现变更为“对涉及建筑主体或者承重结构变动的装修工程没有设计方案擅自施工的处罚，房屋建筑使用者，按照要求整改并消除安全隐患的，5万元以上6.5万元以下罚款”，本行政机关出于“坚持处罚与教育相结合”原则，决定采纳你第四条主张意见。

经集体讨论，本机关决定给予你罚款人民币伍万元整（¥50000）的行政处罚。

履行期限与方式：请你于接到本处罚决定书之日起十五日内按一并送达的《江苏省统一公共支付平台缴费通知单》上的方式缴纳罚款或者到中国农业银行常州经济开发区支行（地址：常州市延陵东路157-159号）柜台缴纳罚款。到期不缴纳罚款的，本机关将根据《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，加处罚款不超过本金。

如果不服本处罚决定，可以依法在60日内向常州市人民政府申请行政复议，或者在6个月内依法向常州市武进区人民法院提起行政诉讼，但本决定不停止执行，法律另有规定的除外。逾期不申请行政复议、不提起行政诉讼又不履行的，本机关将依法申请人民法院强制执行。

根据《国务院关于全面推行行政执法公示制度执法全过程记录制度重大执法决定法制审核制度的指导意见》（国办发〔2018〕118号）相关规定，本机关将通过信用中国（常州）网站公示该行政处罚信息，特此告知。

第二联
当事人

