

博罗县城乡管理和综合执法局

行政处罚决定书

粤博罗执 A 罚字〔2023〕28-2 号

名称：惠州颐景园置业发展有限公司

统一社会信用代码：914413006178898073

法定代表人：李新棠

地址：博罗县罗阳街道惠博大道 595 号深惠颐景园 39 号楼左侧一层

本机关（单位）于 2023 年 05 月 17 日对你单位建设工程肢解发包案立案调查。经查，博罗县罗阳街道“深惠颐景园”项目现场位于博罗县罗阳街道九村村委会下头塘虎形地段。2017 年 9 月 10 日，建设单位广东鸿辉企业集团有限公司（2018 年 3 月 5 日更名为惠州颐景园置业发展有限公司）将博罗县罗阳街道“深惠颐景园”一期建安工程发包给上海世方建筑工程有限公司，并签订了《建设工程施工承包合同》（惠博工字（2017）24 号），合同价款 343445098.6 元，该合同不包括“深惠颐景园一期首开区【高低配供配电】工程、深惠颐景园”一期首开区消防工程、华南区域惠州金科颐景园 B1-B3、A1、A2、A7 栋公区精装修工程”项目。上海世方建筑工程有限公司于 2017 年开工施工建设，首开期部分及一、二期已竣工交付，2019 年末该公司因资金问题停工，当事人在 2021 年 8 月与其终止合同。当事人与上海世方建筑工程有限公司因开发资金问题解除总包合同后，于 2021 年 10 月将总承包单位更换为江苏汇方建设工程有限公司，双方于 2021 年 10 月 29 日签订《建设工程施工承包合同》。

受送达人：

年 月 日

2018年2月1日，当事人将“深惠颐景园一期首开区的消防工程”建设施工项目发包给深圳恒安消防工程有限公司惠州分公司，并签订了《深惠颐景园一期首开区的消防工程施工合同》（惠博工字【2017】47号），该合同工程总价款为人民币4446046元；2020年12月30日将“金科华南区域深惠颐景园首开区一、二期高低配供配电工程”施工项目发包给广东圣辉电力工程有限公司，并签订《金科华南区域深惠颐景园首开区一、二期高低配供配电》工程合同文件，该合同工程总价款为人民币46000000元，其中本工程表前工程（含土建工程）造价为19166482.76元，属中国南方电网有限责任公司工程，与本案无关联，表后工程价款为26833517.24元；2021年5月26日将“华南区域惠州金科颐景园B1-B3、A1、A2、A7栋公区精装修工程”发包给重庆建源装饰工程有限公司，并签订《华南区域惠州金科颐景园B1-B3、A1、A2、A7栋公区精装修》工程合同文件，该合同工程总价款为人民币3932499元。

当事人在开发涉案项目期间，先后将涉案工程三次肢解发包的总合同价款为35212062.24元人民币（4446046元+26833517.24元+3932499元=35212062.24元），涉案项目现已完工。2024年02月20日，本机关（单位）组织听证会后，决定补充调查，但当事人后续未能提供相关政府部门的证明，且当事人提供的博罗县“问题”楼盘问题专项治理专责小组办公室《会议纪要》内未提及批准当事人将涉案项目的高低配电及精装修工程直接发包给实际施工单位，允许当事人将“深惠颐景园”项目建设工程肢解发包。

以上事实有《惠州市城乡管理和综合执法局关于2022建设工程“双随机、一公开”抽查结果的通报》、《现场检查（勘验）笔录》、《证据复印（提取）单》、《询问调查笔录》、

受送达人：

年 月 日

《建设工程施工承包合同》（2021年10月29日）、《建设工程施工承包合同》（惠博工字（2017）24号）、《深惠颐景园一期首开区的消防工程施工合同》（惠博工字【2017】47号）、《金科华南区域深惠颐景园首开区一、二期高低配供配电工程合同》、《华南区域惠州金科颐景园 B1-B3、A1、A2、A7 栋公区精装修工程合同》、《营业执照》、《会议纪要》、《建筑业企业资质证书》及其他部门的书证等证据材料为证。

本案中，当事人将涉案建筑工程的施工项目发包给总承包单位后，再将“深惠颐景园一期首开区【高低配供配电】工程、深惠颐景园一期首开区消防工程、华南区域惠州金科颐景园 B1-B3、A1、A2、A7 栋公区精装修工程”的施工项目分别发包给其他三个单位，该行为违反了《中华人民共和国建筑法》第二十四条“提倡对建筑工程实行总承包，禁止将建筑工程肢解发包。建筑工程的发包单位可以将建筑工程的勘察、设计、施工、设备采购一并发包给一个工程总承包单位，也可以将建筑工程勘察、设计、施工、设备采购的一项或者多项发包给一个工程总承包单位；但是，不得将应当由一个承包单位完成的建筑工程肢解成若干部分发包给几个承包单位。”和《建设工程质量管理条例》第七条第二款“建设单位不得将建设工程肢解发包。”的规定。

本机关（单位）于 2024 年 01 月 22 日向你单位送达了《行政处罚告知书》、《行政处罚听证告知书》告知了拟作出的行政处罚内容及事实、理由、依据，告知依法享有的陈述、申辩权利，并告知你单位依法享有的要求听证权利，对此，你单位于 2024 年 01 月 25 日提出陈述、申辩，经复核，本机关（单位）认为陈述、申辩意见不成立，不予采纳。你单位于 2024 年 01 月 29 日提出听证申请，我单位于 2024 年 02 月 20 日组织听

受送达人：

年 月 日

证。经过听证后认为你单位的意见不成立，不予采纳。

根据《建设工程质量管理条例》第五十五条“违反本条例规定，建设单位将建设工程肢解发包的，责令改正，处工程合同价款百分之零点五以上百分之一以下的罚款；对全部或者部分使用国有资金的项目，并可以暂停项目执行或者暂停资金拨付。”的规定，按照《广东省住房和城乡建设系统行政处罚自由裁量权的基准》.B301.55，你单位属于一般档次。本机关（单位）决定对你单位作出如下行政处罚：处工程合同价款百分之零点六一的罚款，罚款人民币贰拾壹万肆仟柒佰玖拾肆圆整（¥214794）。

你单位应当自收到本决定书之日起 15 日内将罚款缴纳至广东博罗农村商业银行股份有限公司（详见）。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 日内向博罗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 个月内向惠州市惠城区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，又不履行本决定的，本机关（单位）将依法申请人民法院强制执行。

博罗县城乡管理和综合执法局
(印章)

2024年07月09日

受送达人：

年 月 日