

行政处罚决定书

北住建罚决字〔2026〕第 002 号

被处罚人：藩鲜艳，性别：女，年龄 45 岁，职业：个体工商户，政治面貌：群众，族别：汉，文化程度：初中，身份证号 341221198102031560，工作单位：北屯市安佳木业装饰材料店，地址：北屯市御岱雅居 10 号楼 2 单元 201 室，联系电话：18999799828

经查实：你于 2025 年 12 月 22 日 11 时 20 分，未经批准在北屯市建材市场 1 期物业管理区域内擅自堆放物料及搭建简易棚，共计 500 平方米。上述事实，由以下证据证实：

证据一：北屯市安佳木业装饰材料店营业执照复印件 1 份，藩鲜艳身份证复印件 1 份，证明行政相对人藩鲜艳主体资格；

证据二：行政执法现场勘察（检查）记录 1 份、北屯市胜丰物业管理有限责任公司法定代表人杨云鹏调查询问笔录 1 份、执法记录视频 2 份、现场照片及说明 5 份、广美建材市场业主委员会给北屯市胜丰物业管理有限责任公司出具的授权委托书 1 份，物业租赁合同及停止租赁通知书 1 份，证明安佳木业装饰材料店在物业管理区域内擅自堆积物料及搭建简易棚的事实；

证据三：《责令整改通知书》（北住建责改通字〔2025〕第 289 号）1 份，责令改正情况复查记录 1 份，证明安佳木业装饰材料店在限期内未完成整改的事实；

证据四：北屯市胜丰物业管理有限责任公司物业合同，证明该区域属于物业管理管辖的公共区域；

证据五：北屯市广美建材市场 1 期业主委员会主任贾治兵调查询问笔录 1 份、执法记录视频 1 份，证明广美建材市场 1 期业主委员会未允许北屯市安佳木业装饰材料店在该区域进行占用。

被处罚人上述行为，违反了《物业管理条例》第五十条：“业主、物业服务企业不得擅自占用、挖掘物业管理区域内的道路、场地，损害业主的共同利益。因维修物业或者公共利益，业主确需临时占用、挖掘道路、场地的，应当征得业主委员会和物业服务企业的同意；物业服务企业确需临时占用、挖掘道路、场地的，应当征得业主委员会的同意。业主、物业服务企业应当将临时占用、挖掘的道路、场地，在约定期限内恢复原状。”的规定。

依据《物业管理条例》第六十三条第一款第二项：“违反本条例的规定，有下列行为之一的，由县级以上地方人民政府房地产行政主管部门责令限期改

正，给予警告，并按照本条第二款的规定处以罚款；所得收益，用于物业管理区域内物业共用部位、共用设施设备的维修、养护，剩余部分按照业主大会的决定使用：（二）擅自占用、挖掘物业管理区域内道路、场地，损害业主共同利益的，处以1000元以上1万元以下的罚款。”的规定，参照《自治区住房和城乡建设行政处罚裁量基准（房地产领域）》第6.8条：“有上述行为2项，能按时纠正已经造成危害后果；或者有上述行为1项，未按时改正危害后果的，属较重违法行为，对个人处以5000元的罚款”的规定，北屯市安家木业装饰材料店（个体工商户）经营者藩鲜艳未按时改正，系较重违法行为，本机关决定对北屯市安家木业装饰材料店（个体工商户）经营者藩鲜艳作出罚款5000元（大写：伍仟元整）的行政处罚决定。

[罚款的履行方式和期限：被处罚人在接到本处罚决定书之日起十五日内，到北屯市住房和城乡建设局领取《新疆生产建设兵团非税收入缴款通知书（电子）》，持缴款通知书，缴纳处罚金（1.线上缴费渠道：微信、支付宝、云闪付；2.线下缴费渠道：中国农业银行阿勒泰兵团分行营业室柜台）]。

[其他种类行政处罚的履行方式和期限：法律、法规、规章有明确规定的，按规定作出；无明确规定的，由行政处罚机关决定履行方式和期限]。

被处罚人逾期不履行本处罚决定的，本机关将依据《中华人民共和国行政处罚法》第七十二条规定执行：（一）到期不缴纳罚款的，每日按罚款数额的百分之三加处罚款，加处罚款的数额不得超出罚款的数额；（二）根据法律规定，将查封、扣押的财务拍卖、依法处理或者将冻结的存款、汇款划拨抵缴罚款；（三）根据法律规定，采取其他行政强制执行方式；（四）依照《中华人民共和国行政强制法》的规定申请人民法院强制执行。

如不服本处罚决定，可以在收到本处罚决定书之日起六十日内（法律规定的申请期限超出六十日的从其规定）向北屯市人民政府申请行政复议，也可以在收到本处罚决定书之日起六个月内直接向北屯垦区人民法院提起行政诉讼。

联系人：何俊豪、阿克朱力·木拉力

联系电话：0906-3318196

邮编：836000

联系地址：北屯市博望东街1575号

北屯市住房和城乡建设局

2026年11月28日

