

# 巨鹿县住房和城乡建设局 行政处罚决定书

巨住建罚决字[2026]第 03 号

当事人：河北恒冠房地产开发有限公司，法人代表人：张路峰，统一社会信用代码：91130100MA07UJXX3，单位地址：河北省石家庄市新华区东焦街道中华北大街 198 号中储广场 E 座 604。

现已查明，2026 年 3 月 31 日我局执法人员检查发现你单位开发的清华园·华福锦庭，于 2025 年 12 月 25 日、1 月 24 日分别收取张会燕、孙树萌房屋诚意金各贰万元整，清华园·华福锦庭尚未取得《商品房预售许可证》，销售人员向客户宣传，并开始收取客户预订款性质费用，属于不符合销售条件，向买受人违规收取预订款性质费用的违规预售行为，本机关认为上述行为违反了《商品房销售管理办法》第二十二条第一款“不符合商品房销售条件的，房地产开发企业不得销售商品房，不得向买受人收取任何预订款性质费用”的规定。有关事实留有施工现场照片、勘验（检查）笔录、调查（询问）笔录等为证据。2026 年 4 月 7 日向你单位下达了《行政处罚事先告知书》巨住建罚告字[2026]第 03 号，拟给予你单位：处贰万伍仟元罚款的行政处罚，你单位签收后，于 2026 年 4 月 7 日向我局提交了《放弃权利申请书》，表示已确认无异议，放弃陈述、申辩、听证权利，申请立即作出行政处罚。又于 2026 年 4 月 14 日向你单位下达了《行政处罚听证告知书》巨住建罚听告字 [2026]第 03 号，你单位签收后，于 2026 年 4 月 14 日向我局提交了《放弃权利申请书》，表示已确认无异议，放弃陈述、申辩、听证权利，申请立即作出行政处罚。

现依据《中华人民共和国行政处罚法》第五十七条第一款“确有应受行政处罚的违法行为的，根据情节轻重及具体情况，作出行政处罚决定”和《商品房销售管理办法》第四十二条第六项“房地产开发企业在销售商品房中有下列行为之一的，处以警告，责令限期改正，并可处以 1 万元以上 3 万元以下罚款：（六）不符合商品房销售条件，向买受人收取预订款性质费用的”规定；比照《河北省住房和城乡建设系统行政处罚裁量权基准》（试行）对《商品房销售管理办法》第四十二条进行裁量“不符合商品房销售条件，向买受人收取预订款性质费用的：一是及时改正，没有造成危害后果的处以警告责令限期改正；二是主动报告违法行为承担责任的处以警告，并处以 1 万元以上 2 万元以下罚款；三是较重在受理投诉举报或执法检查、资质核查等过程中发现违法行为的处以警告，并处以 2

万元以上3万元以下罚款”的规定；鉴于你单位的违法行为是在执法检查过程中发现的，你单位能够积极配合我局查处违法行为，综合判定你单位的违法行为符合按照情节较重的情形进行裁量，本机关决定对你单位做出如下行政处罚：

处以警告，并处贰万伍仟元罚款。

上述处罚，限你单位自收到本处罚决定书之日起15日内，将罚款缴至巨鹿县收费管理局账号内。逾期不缴纳罚款，依据《中华人民共和国行政处罚法》第七十二条的规定每日按罚款数额的3%加处罚款。

你单位如不服本处罚决定，可在收到本处罚决定书之日起60日内向巨鹿县人民政府申请行政复议，也可以在收到本决定书之日起6个月内直接向巨鹿县人民法院起诉。

逾期不申请行政复议，也不提起行政诉讼，又不履行行政处罚决定的，本机关将依法申请人民法院强制执行。

罚没许可证编号：E13040001

巨鹿县住房和城乡建设局

2026年4月28日

