

武汉市住房和城乡建设局

行政处罚决定书

(武)住更罚决字〔2025〕第007号

当事人：武汉恒禄置业有限公司。法定代表人（负责人）：曹兴春。住所：武汉市汉阳区江城大道288号招商公园1872项目C1地块怡府11栋1-2层(1)文化设施A116、A216-013。经营范围：许可项目：房地产开发经营；各类工程建设活动（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：物业管理；房地产咨询；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；会议及展览服务；专业设计服务；停车场服务（除许可业务外，可自主依法经营法律法规非禁止或限制的项目）。统一社会信用代码：91420105MA49NCWT15。联系电话：15272496109。

2025年6月11日，武汉市房产交易中心（以下简称“交易中心”）向武汉市房地产市场管理中心（以下简称“市场中心”）来函告知新建商品房预售资金监管违规线索，反映武汉恒禄置业有限公司（以下简称“恒禄置业公司”）开发建设的居住、商务项目（汉阳区芳草西路以东、芳草二街以北的04A15地块）（推

广名：上坤·云启都会）1号楼，2号商业、配套楼项目，开发企业于2022年6月提取的重点监管资金（监管账户名称：武汉恒禄置业有限公司2021监管0779；账号：3202004829201135087）4247万元用于支付给上海仁易建筑工程有限公司（以下简称“仁易建工”）工程款，实际用于偿还银行开发贷。交易中心于2024年11月6日下达《新建商品房预售资金监管整改通知书》，要求恒禄置业公司在规定期限内将提取资金返还至监管账户。截至目前，恒禄置业公司未返还相关款项。

因未能联系到恒禄置业公司相关负责人，市场中心工作人员于2025年7月14日前往恒禄置业公司注册经营地址武汉市汉阳区江城大道288号招商公园1872项目C1地块怡府11栋1-2层（1）文化设施A116、A216-013进行现场勘查，企业未在注册经营地址实际办公，目前为其他企业经营场所。汉阳区四新街道墨南湖畔社区工作人员现场见证。另经查询恒禄置业公司工商登记信息，其已于2024年5月20日因通过登记的住所或经营场所无法联系被列入经营异常名录。我局于2025年7月22日向中国工商银行股份有限公司武汉分行去函，请求协助调查其汉阳支行（上坤·云启都会项目开发贷银行及预售资金监管银行）预售资金监管相关情况，该行于2025年7月28日回函，提供2022年6月恒禄置业公司三笔预售资金拨付情况。我局另于2025年8月1日分别向武汉上坤置业有限公司（恒禄置业公司关联公司）、上

坤置业有限公司（恒禄置业公司关联公司）以及仁易建工去函，请求协助调查恒禄置业公司涉嫌不按规定使用商品房预售款项的违规行为。截至目前，前述三家单位均未回函。

经约谈湖北新天地工程建设监理有限责任公司（以下简称“新天地监理公司”）相关负责人，其表示该公司为上坤·云启都会项目提供工程监理服务，2022年6月恒禄置业公司分3次提取重点资金共计4247万元用于支付仁易建工土方及景观工程、门窗幕墙及栏杆工程、保温及涂料工程的工程款，新天地监理公司于2022年6月1日、6月2日、6月10日在“重点监管资金使用计划表”盖章确认，仅在项目监管资金资料上盖章配合，未对内容进行实质审核，当时上述三项工程均未施工。

因上坤·云启都会项目被纳入汉阳区“重点项目”，后续由武汉博宏建设集团有限公司（以下简称“博宏建设公司”）、湖北天创房地产开发集团有限公司（以下简称“天创地产公司”）进场建设。经约谈天创地产公司相关负责人，其表示天创地产公司负责代建上坤·云启都会项目，该项目后期施工单位为博宏建设公司，于2023年4月进场施工，施工范围为保温、景观及精装修。经现场勘查，进场时施工进度为：土方工程开挖完成，地下室顶板回填未开始，由武汉丰鼎盛建设工程有限公司（以下简称“丰鼎盛公司”）负责施工；景观未进场，后期委托博宏建设公司负责施工；门窗幕墙已完成50%，由湖北世纪深化建设科技有

限公司(以下简称“世纪深化公司”)负责施工;栏杆已完成30%,由湖北国兴浩创建设工程有限公司(以下简称“国兴浩创公司”)负责施工;保温未进场,后期委托博宏建设公司负责施工;涂料已完成50%,由武汉永程廷跃建筑装饰工程有限公司(以下简称“永程廷跃公司”)负责施工。后经约谈丰鼎盛公司、世纪深化公司、国兴浩创公司、永程廷跃公司,四家公司表示均直接与恒禄置业公司签订施工合同,其中土方工程于2021年4月进场施工,门窗幕墙工程于2022年8月进场施工,栏杆工程于2022年6月进场施工,涂料工程于2022年9月进场施工。

综上,恒禄置业公司于2022年6月申请重点资金拨付4247万元用于支付仁易建工土方及景观工程、门窗幕墙及栏杆工程、保温及涂料工程的工程款,实际当时景观、保温工程尚未确定施工单位,土方工程由丰鼎盛公司负责,已于2021年4月进场施工;门窗幕墙由世纪深化公司负责,于2022年8月进场施工;栏杆由国兴浩创公司负责,于2022年6月进场施工;涂料由永程廷跃公司负责,于2022年9月进场施工。仁易建工并未参加实际工程建设,亦未参与实际工程结算,恒禄置业公司于2022年6月申请提取至仁易建工账户的工程款并未用于相关工程建设。截至目前,恒禄置业公司未返还相关款项,其凭借与仁易建工签订的未实际履行的施工合同申请商品房预售监管资金4247万元且未用于对应工程建设的违规行为属实,其违法所得为4247

万元。故恒禄置业公司相关行为违反《城市商品房预售管理办法》第十一条第一款“开发企业预售商品房所得款项应当用于有关的工程建设”的规定。

上述事实，由以下证据证实：1. 《新建商品房预售资金监管违规线索告知函》；2. 《关于居住、商务项目 1#楼、2#楼商业、配套楼项目重点监管资金使用监理批复的说明》；3. 《居住、商务项目（汉阳区芳草西路以东、芳草二街以北的 04A15 地块）重点监管资金使用计划表（合同类）》；4. 《新建商品房预售资金监管整改通知书》；5. 《调查（询问）笔录》（湖北新天地工程建设监理有限责任公司）；6. 《调查（询问）笔录》（湖北天创房地产开发集团有限公司）；7. 《调查（询问）笔录》（武汉丰鼎盛建设工程有限公司）；8. 《武汉上坤汉阳四新项目土方工程施工合同》；9. 《汉阳上坤四新-明细表》；10. 《关于“上坤云启都会项目土方工程”结算审核的咨询报告》；11. 《调查（询问）笔录》（湖北世纪深化建设科技有限公司）；12. 《上坤·云启都会项目铝合金、塑钢门窗工程施工合同》；13. 《上坤·云启都会项目幕墙施工合同》；14. 《网上银行电子回单》；15. 《国内支付业务付款回单》；16. 《关于“上坤云启都会项目门窗工程”结算审核的咨询报告》；17. 《关于“上坤云启都会项目外幕墙工程”结算审核的咨询报告》；18. 《调查（询问）笔录》（湖北国兴浩建设工程有限公司）；19. 《湖北区域上坤·云启都会项目栏杆工程施工合

同》; 20. 《业务回单》; 21. 《建设工程造价审核确认表》; 22. 《调查(询问)笔录》(武汉永程廷跃建筑装饰工程有限公司); 23. 《上坤云启都会项目外墙涂料及 EPS 线条供货及安装工程施
工合同》; 24. 《关于“上坤云启都会项目外墙涂料及 EPS 线条供
货及安装施工工程”结算审核的咨询报告》; 25. 《上坤云启都会
项目土方及景观工程施工合同》; 26. 《上坤云启都会项目门窗幕
墙及栏杆工程施工合同》; 27. 《上坤云启都会项目保温及涂料工
程施工合同》; 28. 《在建在售商品房项目巡查情况表》; 29. 国家
企业信用信息公示系统查询截图; 30. 《关于协助调查预售资金
监管相关情况的函》; 31. 《关于对<关于协助调查预售资金监管
相关情况的函>的回函》; 32. 《武汉市住房和城乡建设局协助调
查函》([2025] 001 号) 及邮件投递记录; 33. 《武汉市住房和
城市更新局协助调查函》([2025] 002 号) 及邮件投递记录; 34.
《武汉市住房和城乡建设局协助调查函》([2025] 003 号) 及邮
件投递记录。

因先后通过直接送达、邮寄送达等方式均无法送达, 2026
年 1 月 6 日, 本机关通过局政务网公告送达的方式向恒禄置业公
司送达行政处罚事先告知书((武)住更罚先告字[2025]第 007
号)及行政处罚听证告知书((武)住更罚听告字[2025]第 007
号)。截至 2026 年 2 月 5 日, 公告满 30 天, 视为送达。恒禄置
业公司在规定期限内未提出陈述、申辩和听证要求。

本机关认为，恒禄置业公司不按规定使用商品房预售款项的行为，违反了《城市商品房预售管理办法》第十一条第一款“开发企业预售商品房所得款项应当用于有关的工程建设”的规定，应当依法对恒禄置业公司上述行为予以行政处罚。

依据《城市商品房预售管理办法》第十四条“开发企业不按规定使用商品房预售款项的，由房地产管理部门责令限期纠正，并可处以违法所得3倍以下但不超过3万元的罚款”规定，鉴于恒禄置业公司违法所得4247万元远超过3万元，同时适用《市房管局关于印发武汉市住房保障和房屋管理局行政处罚裁量基准的通知》（武房规〔2022〕9号）“房地产开发管理”类“违法行为名称：房地产开发企业不按规定使用商品房预售款项”“情节与危害后果：逃避或不配合改正的”“处罚幅度：处以违法所得3倍以下但不超过3万元的罚款”规定，对恒禄置业公司作出如下行政处罚：处以3万元罚款。

上述罚款，恒禄置业公司应当自收到本处罚决定书之日起15日内与本机关联系，凭本机关开具的电子《非税收入一般缴款书》，通过湖北省财政非税收入收缴代理银行，将罚款缴入国库。逾期不缴纳罚款的，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“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”的规定，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。

如不服本处罚决定，可以在收到本决定书之日起 60 日内向武汉市人民政府申请行政复议；也可以在收到本决定书之日起 6 个月内直接向江岸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。

武汉市住房和城乡建设局
2026年5月7日

