

桐柏县城市管理局（桐柏县城市综合执法局）

桐柏县城市管理局（桐柏县城市综合执法局） 2025 年典型案例以案释法资源库

南阳 XX 置业有限公司未按照《建设工程规划许可证》批准的规划条件擅自建设桐柏县书香世家项目商场楼行政处罚案

（一）基本案情

2024 年 03 月 12 日，南阳 XX 置业有限公司未按照《建设工程规划许可证》批准的规划条件，在桐柏县盘古大道与太白路交叉口东南角建设桐柏县书香世家项目商场楼。该项目取得的《建设工程规划许可证》，规划批准设计内容为地面下一层，建筑面积为 1762.73 平方米；地面上主体 2 层，每层建筑面积为 1774.5 平方米，总建筑面积为 5311.73 平方米。实际建设为地下一层，地面以上四层，现四层已封顶。该房屋为框架结构，地下一层建筑面积为 1762.73 平方米，地面以上第一层至第四层建筑面积为 6498.54 平方米，共计面积 8273.04 平方米，超出原规划面积 2961.31 平方米。

（二）法律适用及处理决定

南阳 XX 置业有限公司未按照《建设工程规划许可证》

批准的规划条件进行建设，上诉行为违反了《中华人民共和国城乡规划法》第四十三条：“建设单位应当按照规划条件进行建设；确需变更的，必须向城市、县人民政府城乡规划主管部门提出申请。变更内容不符合控制性详细规划的，城乡规划主管部门不得批准。城市、县人民政府城乡规划主管部门应当及时将依法变更后的规划条件通报同级土地主管部门并公示。”的规定。根据《中华人民共和国城乡规划法》第六十四条“未取得建设工程规划许可证或者未按照建设工程规划许可证的规定进行建设的，由县级以上地方人民政府城乡规划主管部门责令停止建设；尚可采取改正措施消除对规划实施的影响的，限期改正，处建设工程造价百分之五以上百分之十以下的罚款；无法采取改正措施消除影响的，限期拆除，不能拆除的，没收实物或者违法收入，可以并处建设工程造价百分之十以下的罚款。”的规定，对南阳 XX 置业有限公司处建设工程造价 10% 的罚款，即罚款人民币捌拾叁万贰仟伍佰玖拾元整（¥832590.00）。

（三）典型案例意义

在城市建设进程中，部分建设主体未按规划法律、法规要求进行建设，不仅破坏城市的整体规划布局，影响城市的美观与形象，更损害了广大群众的合法权益。城市管理行政执法部门将加大执法力度，保持对在建工程违法建设的高压态势，维护城市规划的权威性和严肃性，同时采取“执法+服务”的方式，主动对接、靠前服务，为项目建设

排忧解难，保驾护航。本案例也为项目建设各方敲响了警钟，广大建设单位和个人务必增强法律意识，依法依规办理相关规划许可手续，并严格按照许可内容进行建设，共同营造和谐有序的城市建设环境。

桐柏城市管理局
(桐柏县城市综合执法局)

2025年8月1日

