

行政处罚决定书

桐城执罚决字（2025）第 003 号

单位姓名：河 泽置业有限公司 法定代表人：陈云
统一社会信用代码：914 A 7U 地 址 河南省南阳市桐柏县城
郊乡淮安街北段北 话：13523 1006

本机关于 2025 年 09 月 02 日对你公司未按照规定办理《建筑工程施工许可证》便擅自施工的行为进行立案调查。经调查，你公司在桐柏县北环路与淮安街交叉口西南角建设的淮安街农贸（二期）项目工程未按照规定办理《建筑工程施工许可证》便擅自施工。经勘验，该项目工程于 2022 年 5 月开始施工建设，你提供的《建设工程规划许可证》显示，该项目规划有三栋建筑物，目前，该项目 1A#楼、1B#楼和 13#楼均已建好，其中 1A#楼基地长 30.6 米，宽 18 米，北侧部分为地上四层，南侧部分为地上二层，总建筑面积为 1751.79 平方米；1B#楼基地长 23.5 米，宽 18 米，北侧部分为地上四层，南侧部分为地上二层，总建筑面积为 1352.85 平方米；13#楼基地长 47.99 米，宽 8.1 米，为地上二层，总建筑面积为 768.4 平方米，三栋楼建筑面积共计为 3873.04 平方米，该数据和你公司提供的《建设工程规划许可证》数据一致，根据你公司提供的建设工程施工合同显示该项目合同价款为人民币叁佰零玖万捌仟肆佰肆拾元整（¥3098440）。你公司建设的淮安街农贸商城 S1 地块（二期）项目工程未按照规定办理《建筑工程施工许可证》便擅自施工的行为涉嫌违反了《中华人民共和国建筑法》第二章第七条“建筑工程开工前，建设单位应当按照国家有关规定向工程所在地县级以上人民政府建设行政主管部门申请领取施工许可证；但是，国务院建设行政主管部门确定的限额以下的小型工程除外。按照国务院规定的权限和程序批准开工报告的建筑工程，不再领取施工许可证”的规定，已经构成违法。证据一：现场（检查）勘验笔录及现场照片和《建设工程规划许可证》，证明：项目已经施工和已建好的违法建筑面积；证据二：建设工程施工合同，证明：农贸（二期）项目工程施工合同价款；证据三：询问笔录和桐柏县住房和城乡建设局违法违规行为认定意见书，证明：该项目由你公司出资建设，在开工前未按照规定办理《建筑工程施工许可证》。依据你公司未按照规定办理《建筑工程施工许可证》便擅自施工

淮安街农贸商城 S1 地块（二期）项目工程的违法事实，参照 2022 年 12 月 16 日颁布的《河南省住房和城乡建设局厅〈建设工程质量管理条例〉行政处罚裁量基准》：“违反本条例规定，建设单位未取得施工许可证或者开工报告未经批准，擅自施工的，责令停止施工，限期改正，处工程合同价款百分之一以上百分之二以下的罚款。违法行为情形和处罚基准：轻微违法行为的表现情形：市政工程属于小型工程的；其他涉案工程面积在 20000 m² 以下的。处罚基准：责令停止施工，限期改正，处工程合同价款 1% 以上 1.3% 以下的罚款。由于你公司建设的项目涉案工程面积为 3873.04 平方米，确定你公司违法行为的表现情形为轻微违法行为，责令你公司限期三十日内改正违法行为。

根据《建设工程质量管理条例》第五十七条：“违反本条例规定，建设单位未取得施工许可证或者开工报告未经批准，擅自施工的，责令停止施工，限期改正，处工程合同价款百分之一以上百分之二以下的罚款”的规定，本机关拟对你（单位）作出如下行政处罚：

处建设工程合同价款 1.1% 的罚款，即罚款人民币叁万肆仟零捌拾贰元捌角肆分（RMB¥34082.84）。

你（单位）应当自收到本处罚决定书之日起 15 日内将罚款缴纳至桐柏县工业路市民之家农商银行（账号 00000023069118702012）或者通过电子支付系统缴纳罚款。逾期不缴纳罚款的，每日按罚款数额的百分之三加处罚款。

你（单位）如不服本决定，可以自收到本决定书之日起六十日内依法向桐柏县人民政府申请行政复议，也可以自收到本决定书之日起六个月内依法向桐柏县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，又不履行本行政处罚决定的，本机关将依法申请人民法院强制执行。

桐柏县城市管理局
（桐柏县城市综合执法局）
2025 年 09 月 17 日

行政机联系：秦 帅 行政机电话：0377-60111750
行政机地址：桐柏县城市管理执法大队（桐柏县货站路东段路北）