

行政处罚决定书

神城罚决字（2025）第01029号

陕西恒辉置业投资有限公司：

依据《中华人民共和国行政处罚法》第五十四条、第五十五条的规定，本机关于2025年7月16日对你公司未按照建设工程规划许可证规定建设融和家园住宅小区A区项目予以立案调查。

经查明，你公司建设融和家园住宅小区A区项目以下部分未按照建设工程规划许可证进行建设：一是附属用房、门房、地下车库出入口原规划许可证未审批，其中附属用房1增建19.84m²、附属用房2增建145.30m²、附属用房3增建242.28m²、门房增建40.60m²、地下车库出入口增建126.40m²，共计超修574.42m²；二是地下车库面积超修704.83m²；三是1#楼少修97.54m²、2#楼超修3.50m²、3#楼超修3.50m²、4#楼超修3.50m²。

上述违法事实，由以下证据证实：

证据一：《神木市自然资源和规划局关于移送陕西恒辉置业投资有限公司融和家园住宅小区A区规划核实有关问题线索的函》（神资规函〔2025〕252号）。

证据二：调查（询问）笔录一份；

证据三：现场勘验（检查）笔录一份；

证据四：现场勘验图一份；

证据五：现场照片及说明一份；

证据六：陕西恒辉置业投资有限公司营业执照复印件一份；

证据七：法定代表人身份证复印件一份；

证据八：授权委托书原件一份；

证据九：受委托人身份证复印件一份；

证据十：国有土地使用证复印件一份；

证据十一：建设用地规划许可证复印件一份；

证据十二：城镇住宅用地不动产权证复印件一份；

证据十三：建设工程规划许可证复印件一份；

证据十四：建筑工程施工许可证复印件一份；



证据十五：融和家园住宅小区A区平面图复印件一份；

证据十六：建设工程施工合同复印件一份；

证据十七：商品房预售许可证原件及复印件一份；

证据十八：建设工程竣工规划验收测量成果资料复印件一份；

证据十九：神木县天仪测绘有限责任公司营业执照复印件一份；

证据二十：神木县天仪测绘有限责任公司法定代表人身份证复印件一份；

证据二十一：神木县天仪测绘有限责任公司资质复印件一份；

证据二十二：神木县天仪测绘有限责任公司测绘人员身份证复印件一份；

证据二十三：神木县天仪测绘有限责任公司测绘人员资质证书复印件一份；

证据二十四：融和家园住宅小区A区项目附属用房3处、门房1处、地下车库出入口建设工程造价评估报告原件一份；

证据二十五：融和家园住宅小区A区项目地下车库建设工程造价评估报告原件一份；

证据二十六：陕西欣永源项目管理有限公司资质证书复印件一份。

本机关认为，你公司的上述行为违反《中华人民共和国城乡规划法》第四十三条第一款之规定。

根据《榆林市自然资源和规划局关于印发〈市本级建设工程土地核验与规划核实管理暂行办法〉》（榆政资规发〔2025〕227号）第四条第五项的规定，1#、2#、3#、4#楼未按照建设工程规划许可证建设的建筑面积属于土地核验核实允许误差范围内；我局依据《中华人民共和国行政处罚法》第三十三条、第五十七条第二款之规定，对你公司建设1#、2#、3#、4#楼实际修建建筑面积与审批建筑面积存在差值的行为，不予行政处罚。

对于未经审批修建附属用房3处、门房1处、地下车库出入口1处（共超修574.42m²）、地下车库超修704.83m²的行为，鉴于市自然资源和规划局函告认定不影响城市规划，无矛盾纠纷予以保留，依据《中华人民共和国城乡规划法》第六十四条之规定，责令你公司限期改正，并处附属用房3处、门



房、地下车库出入口以及地下车库超出部分建设工程造价1235235.01元6%人民币柒万肆仟壹佰壹拾肆圆壹角（74114.1元）的罚款。

上述罚款，你公司应当自收到本处罚决定书之日起15日内，持本决定书，到神木市城市管理执法局财务部门办理相关缴费手续，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》第七十二条第一款的规定，每日按罚款数额的百分之三加处罚款。

如不服本处罚决定，可以在收到本决定书之日起60日内向神木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个月内直接向人民法院起诉，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或依照有关规定强制执行。



联系人： 刘忠林 联系地址： 神木市城市管理综合执法大队
联系电话： 0912-8022042 邮政编码： 719399

