

实务辅导：城市规划务实（四）09城市规划师考试 PDF转换  
可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/590/2021\\_2022\\_\\_E5\\_AE\\_9E\\_E5\\_8A\\_A1\\_E8\\_BE\\_85\\_E5\\_c61\\_590160.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/590/2021_2022__E5_AE_9E_E5_8A_A1_E8_BE_85_E5_c61_590160.htm) 实例 1992年8月2日

，xx电子康乐公司为了在xx市主干道瑞金北路南端西面修建一幢娱乐城，向市城市管理委员会提出申请。8月5日城管委分别签署了“原则同意，请规划局给予支持，审定方案，办理手续”的意见。8月7日，电子康乐公司将修建计划报送市城市规划局审批。但电子康乐公司在规划局尚未审批、没有取得建设工程规划许可证的情况下，于8月23日擅自动工兴建娱乐城大楼。同年12月9日，城管委和规划局有关负责人到施工现场，责令xx电子康乐公司立即停工，并写出书面检查。电子联合康乐公司于当日向规划局做出书面检查，表示愿意停止施工，接受处理。但实际上电子康乐公司并未停止施工。1993年2月20日，规划局根据《中华人民共和国城市规划法》第三十二条、第四十条，《xx省 中华人民共和国城市规划法 实施办法》第三十五条，以及《xx市城市建设规划管理办法》第二十三条、第二十四条的规定，做出违法建筑拆除决定书，限令电子康乐公司在1993年3月7日前自行拆除违法修建的娱乐城大楼。公司不服，向省城市建设环境保护厅申请行政复议。省城市建设环境保护厅于1993年4月7日做出维持市规划局的违法建筑拆除决定。在复议期间，电子康乐公司仍继续施工，致使建筑面积为1730平方米的六层大楼主体工程基本完工。为了使违法建筑合法化，电子康乐公司于1993年5月3日向xx市人民法院提起诉讼。公司诉称：市规划局做出的令其限期拆除违法建筑的决定所依据的事实不清

，适用法律、法规错误。其所修建的娱乐城大楼曾经市城市管理委员会同意，且报送给规划局审批。该工程虽然修建手续不全，但不属于“严重”违反城市规划的情形，请求法院撤销市规划局限期拆除房屋的决定，改成罚款并保留房屋。

把城市规划师站点加入收藏夹 评析：xx电子联合康乐公司新建娱乐城大楼虽经城管部门原则同意，并向市城市规划局办理有关建设规划手续，但在尚未取得建设规划许可证的情况下，即动工修建，违反了《中华人民共和国城市规划法》第三十二条“建设单位或者个人在取得建设工程规划许可证件和其他有关批准文件后，方可办理开工手续”的规定，属违法建筑。市规划局据此做出限期拆除违法建筑的处罚决定并无不当。该违法建筑位于市区主干道一侧，属城市规划区的重要地段，未经规划部门批准即擅自动工修建永久性建筑物，其行为本身就严重影响了该地区的规划控制。且xx电子联合康乐公司在规划局责令其停止施工并做出处罚决定后仍继续施工，企图以单方面使整个工程造成既成事实的错误做法来迫使市规划局对其迁就让步，以致造成数百万元的损失。依照《中华人民共和国城市规划法》和《xx市城市规划管理办法》的有关规定，属从重处罚情节，因此，违法建筑应无条件立即拆除。百考试题城市规划师 100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 [www.100test.com](http://www.100test.com)