

中山市黄圃镇人民政府行政处罚听证告知书

粤中圃听告〔2026〕88号

姓名：朱德兴

居民身份证：442000*****9

住址：广东省中山市黄圃镇*****

案由：朱德兴未经批准擅自建设临时建筑物案

经调查查明，2001年5月至7月，朱德兴未经城乡规划主管部门批准，擅自在中山市黄圃镇镇一村土名“飞鼠山路7号”实施建设行为，建成简易结构厂房一幢。涉案地块于2011年方才完成集体土地使用权确权登记，共核发三本《土地使用证》，具体权属登记信息为：中府集用（2011）第0100495号（登记使用权人：朱顺兴）、中府集用（2011）第0101023号（登记使用权人：陈月铭）、中府集用（2011）第0100543号（登记使用权人：朱伟涛）。三个地块的土地地类（用途）均为住宅。朱德兴和上述土地证权利人于2011年6月15日签定《宅基地使用权确认协议》，约定地块实际占有、使用、收益及处分权利均归朱德兴享有；朱顺兴及其配偶、子女仅为名义登记人，未实际出资、参与建设，亦自愿放弃案涉地块全部权属及相关权益。根据该厂房的房产平面图（图纸编号：Z01ZPB20260199-1）的数据所示：上述厂房现竣工测量为一幢1层简易结构厂房，竣工面积为792.03平方米，首层基底占地面积为792.03平方米。

受送达人（签名或者盖章）：

年 月 日

根据中山市自然资源局第三分局出具的《关于朱德兴违法建设案件相关情况的复函》所示：上述土地在《中山市黄圃镇总体规划（2002-2020年）》中规划为林地；在《中山市黄圃镇土地利用总体规划（1997-2010）》用途分区为未利用地；2000-2002年未编制控制性详细规划；上述土地查无相关规划报建及历史产权情况；上述用地证载地类（用途）为住宅，且建筑物已超出已有权属用地红线，为简易结构建筑，根据《关于进一步明确处理违法建设案件有关问题的通知》（中城执〔2007〕14号），星铁棚等简易结构的临时建（构）筑物，不符合相关法律规定，若无任何规划报建手续，属影响城市规划又不能采取改正措施的违法建设，建议限期拆除。

以上事实有《现场检查笔录》、《询问笔录》、《行政处罚案件证据资料》（视听资料）、《责令改正通知书》（粤中黄圃执责字〔2026〕第4-01286号）、《协助调查通知书》（粤中黄圃执协询字〔2026〕第4-01021号）、《关于朱德兴违法建设案件的协助调查函》、《关于朱德兴违法建设案件相关情况的复函》、《土地使用证》（证号：中府集用（2011）第0100495号、中府集用（2011）第0101023号、中府集用（2011）第0100543号）、宅基地使用权确认协议、朱德兴身份证复印件、黎浩锋身份证复印件、朱德兴测量总平面图等证据证实。

上述行为违反了《中华人民共和国城乡规划法》第四十四条

受送达人（签名或者盖章）：

年 月 日

“在城市、镇规划区内进行临时建设的，应当经城市、县人民政府城乡规划主管部门批准。临时建设影响近期建设规划或者控制性详细规划的实施以及交通、市容、安全等的，不得批准。”的规定。

根据《中华人民共和国城乡规划法》第六十六条“建设单位或者个人有下列行为之一的，由所在地城市、县人民政府城乡规划主管部门责令限期拆除，可以并处临时建设工程造价一倍以下的罚款：（一）未经批准进行临时建设的；”的规定，本机关（单位）拟对你作出如下行政处罚：

责令你自收到行政处罚决定书之日起十日内自行拆除位于中山市黄圃镇镇一村土名“飞鼠山路7号”的厂房。

逾期不拆除的，本机关（单位）将依法强制拆除。

依据《中华人民共和国行政处罚法》第七条、第四十四条、第四十五条的规定，你可在收到本告知书之日起5个工作日内提出陈述、申辩意见，或到中山市黄圃镇综合行政执法局301室进行陈述、申辩。逾期未陈述、申辩的，视为你放弃陈述、申辩权利。

依据《中华人民共和国行政处罚法》第四十四条、第六十三条、第六十四条第一项的规定，你有权要求举行听证。如你要求听证，应当自收到本告知书之日起5个工作日内向本机关（单位）提出申请。逾期不申请听证的，视为你放弃听证权利。

受送达人（签名或者盖章）：

年 月 日

联系人：郑堂盛（19121597007）、苏文炜（19121597581）

联系电话：0760-23226676

单位地址：广东省中山市黄圃镇新柳东路 70 号综合行政执法局

中山市黄圃镇人民政府

(印章)

2026 年 5 月 29 日

受送达人（签名或者盖章）：

年 月 日