

中山市人民政府南区街道办事处

行政处罚听证告知书

粤中南区执城罚听告字[2026]13 号

姓名：陈大由

居民身份证：4417211971*****

住址：广东省阳西县新圩镇古井村村委会长坑村 61 号

本机关（单位）于 2026 年 3 月 30 日对你（单位）未取得建设工程规划许可证进行建设进行立案调查。经调查，中山市南区圣都路 1 号中山清华坊凤雅苑凤雅七巷 99 幢 1 号已取得《不动产权证书》（粤（2024）中山市不动产权第 0622591 号），权利人：陈大由，座落：中山市南区圣都路 1 号中山清华坊凤雅苑凤雅七巷 99 幢 1 号。住宅为一幢三层钢筋混凝土结构，建筑面积 222.97 平方米，第一层建筑面积 104.64 平方米，第二层建筑面积 84.14 平方米，第三层建筑面积 34.19 平方米。

陈大由约于 2025 年 6 月至 2026 年 1 月未取得建设工程规划许可证，对中山市南区圣都路 1 号中山清华坊凤雅苑凤雅七巷 99 幢 1 号进行加、改建行为。现住宅为一幢三层钢筋混凝土结构，建筑面积 305.04 平方米，第一层建筑面积 114 平方米，第二层建筑面积 108.04 平方米，第三层建筑面积 83 平方米。

中山市南区圣都路 1 号中山清华坊凤雅苑凤雅七巷 99 幢 1

受送达人（签名或者盖章）：

年 月 日

号加、改建总建筑面积 82.07 平方米，加、改建位置有 10 处(A1、A2、A3、A4、A5、A6、A7、A8、A9、A10)。A1、A2 在住宅第一层，A1 建筑面积 4.98 平方米，A2 建筑面积 4.38 平方米。A3、A4、A5、A6、A7 在住宅第二层，A3 建筑面积 5.83 平方米，A4（扩建阳台）增加建筑面积 0.32 平方米，A5（封闭阳台）增加建筑面积 3.79 平方米，A6 建筑面积 9.16 平方米，A7 建筑面积 4.8 平方米。A8、A9、A10 在住宅第三层，A8（扩建阳台）增加建筑面积 5.23 平方米，A9 建筑面积 41.78 平方米，A10（封闭阳台）增加建筑面积 1.8 平方米。

上述建设工程经中山市自然资源局审查并出具意见《中山市建设项目监督审查意见书》（业务编号：284022026040001），上述工程属于无法采取改正措施消除对规划实施影响的情形。

以上事实有现场勘验笔录、现场照片、询问笔录、中山市不动产登记资料查询结果、中山市南区圣都路 1 号中山清华坊凤雅苑凤雅七巷 99 幢 1 号房产平面图-房屋位置座落图（图纸编号 F26ZJA20250370）、袁道远身份证复印件、林国允身份证复印件、黄烈鹏身份证复印件、中山市建设项目监督审查意见书（业务编号：284022026040001）等证据证实。

上述行为违反了《中华人民共和国城乡规划法》第四十条第一款“在城市、镇规划区内进行建筑物、构筑物、道路、管线和受送达人（签名或者盖章）： 年 月 日

其他工程建设的，建设单位或者个人应当向城市、县人民政府城乡规划主管部门或者省、自治区、直辖市人民政府确定的镇人民政府申请办理建设工程规划许可证”和《广东省城乡规划条例》第四十条第一款“在城市、镇规划区内进行建筑物、构筑物、道路、管线和其他工程建设的，建设单位或者个人应当向城市、县人民政府城乡规划主管部门或者省、自治区、直辖市人民政府确定的镇人民政府申请办理建设工程规划许可证”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。”和《广东省城乡规划条例》第八十条第一款“建设单位或者个人违反本条例第四十条规定，未依法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，由当地城市、县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，责令限期改正，并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，责令限期拆

受送达人（签名或者盖章）：_____年 月 日

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，本机关（单位）拟对你（单位）作出如下行政处罚：责令自收到本单位《行政处罚决定书》之日起 30 日内自行拆除无法采取改正措施消除对规划实施影响的 10 处（A1、A2、A3、A4、A5、A6、A7、A8、A9、A10）加、改建建筑物，建筑面积 82.07 平方米。

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（单位）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，或到中山市南区城南一路 218-226 号第六幢（中山市南区街道综合行政执法局）进行陈述、申辩，逾期未陈述、申辩，视为你（单位）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（单位）有权要求举行听证。如你（单位）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（单位）放弃听证权利。

联系人：胡健文（19120496684）、罗婷（19120496001）

联系电话：0760-88918999

单位地址：广东省中山市南区城南一路 218-226 号第六幢（中山市南区街道综合行政执法局）

受送达人（签名或者盖章）：_____ 年 月 日

(此页无正文)

中山市人民政府南区街道办事处



2026年6月30日

受送达人(签名或者盖章):

年 月 日