

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〕9号

姓名：刘上志

居民身份证：3621331976

住址：广东省中山市沙溪镇

本机关于2026年3月30日对你涉嫌未取得建设工程规划许可证进行建设案进行立案调查。经调查，中山市南区圣都路1号中山清华坊东篱一巷22号已取得《不动产权证书》〔粤（2024）中山市不动产权第0439395号〕，权利人：刘上志，座落：中山市南区圣都路1号中山清华坊东篱一巷22号，住宅为一幢二层钢筋混凝土结构，建筑面积251.38平方米，专有建筑面积251.38平方米，第一层面积147.93平方米，第二层面积103.45平方米。



你在未取得《建设工程规划许可证》的情况下，2025年6月，对中山市南区圣都路1号中山清华坊东篱一巷22号的房屋进行加、改建。本机关于2026年3月5日对上述房屋现场勘验和测绘，发现中山市南区圣都路1号中山清华坊东篱一巷22号加、改建总建筑面积188.47平方米，加、改位置有10处（A1、A2、A3、A4、A5、A6、A7、A8、A9、A10）。A1为住宅负一层，建筑面积48.58平方米；A2、A3、A4、A5在住宅第一层，A2现

受送达人（签名或者盖章）：

年 月 日

是封闭阳台，增加建筑面积 1.02 平方米，A3 建筑面积 18.8 平方米，A4 建筑面积 19.54 平方米，A5 建筑面积 1.2 平方米；A6、A7、A8、A9 在住宅第二层，A6 建筑面积 8.04 平方米，A7 建筑面积 18.8 平方米，A8 建筑面积 52.24 平方米，A9（扩建成阳台）增加建筑面积 1.43 平方米，A10（建在天面层）建筑面积 18.82 平方米。

根据《中山市建设项目监督审查意见书》（业务编号：284022026040003）审查意见，未取得建设工程规划许可证，在统一规划建设的居住小区内擅自进行加改建，属于无法采取改正措施消除对规划实施的影响的情形。

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、测量图纸（编号：F26ZJA20260048）、《中山市建设项目监督审查意见书》（业务编号：284022026040003）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。

受送达人（签名或者盖章）：

年 月 日

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，本机关拟对你作出如下行政处罚：

责令你自收到本单位《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影响的 10 处建筑物（A1、A2、A3、A4、A5、A6、A7、A8、A9、A10）。

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，或到中山市南区城南一路 218-226 号第六幢

受送达人（签名或者盖章）：_____ 年 ____ 月 ____ 日

(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提出申请。逾期不申请听证的,视为你放弃听证权利。

联系人: 胡健文(19120496684)、潘志宏(19120496008)

联系电话: 0760-88893291

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)

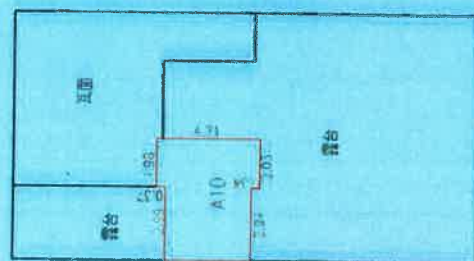
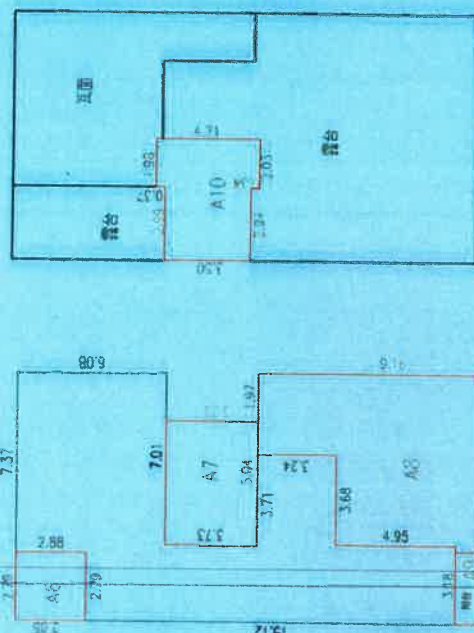
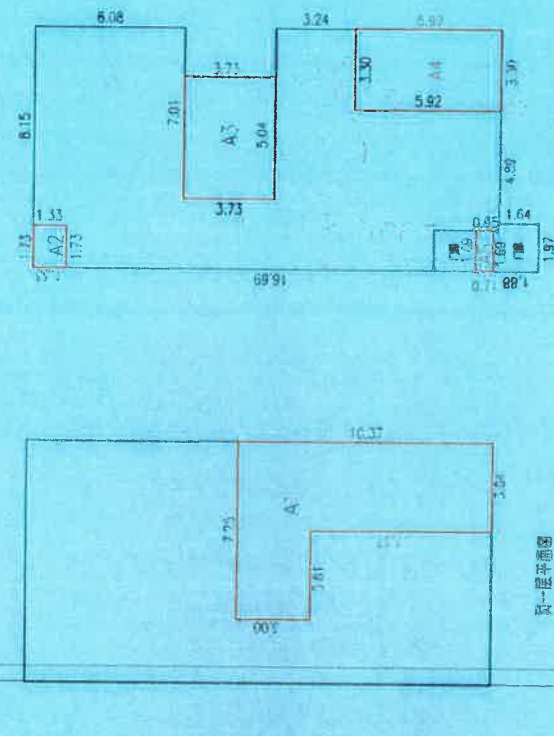
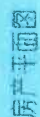
附件: 测量图纸(编号: F26ZJA20260048)

中山市人民政府南区街道办事处

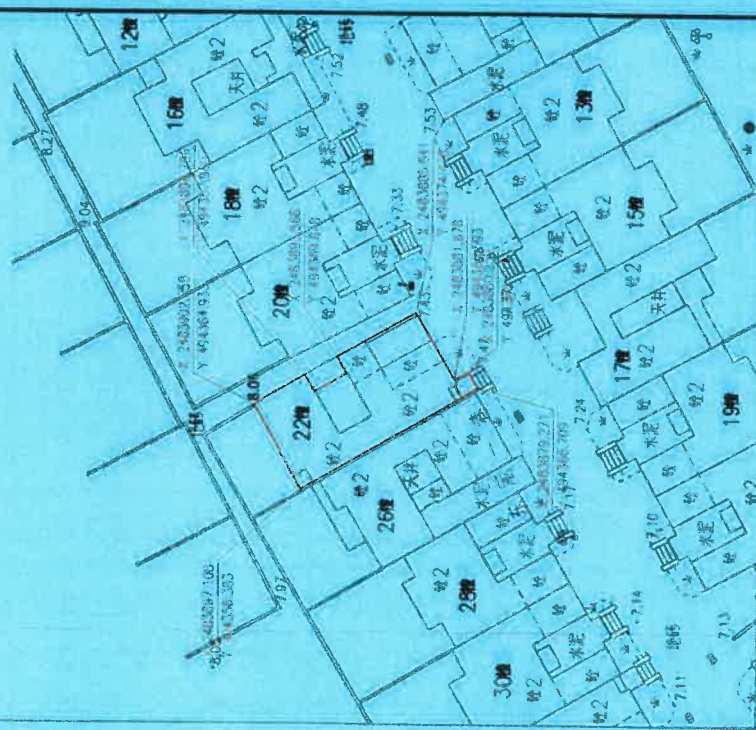


受送达人(签名或者盖章):

年 月 日



编号	測量面积	道路面积
A1	48.58	48.58
A2	2.03	1.02
A3	18.80	18.80
A4	19.54	19.54
A5	1.20	1.20
A6	8.04	8.04
A7	18.80	18.80
A8	52.24	52.24
A9	2.86	1.43
A10	18.82	18.82



房屋座落	中山市南区宝都路1号中山清华苑一巷22幢										中山市龙基测绘工程有限公司		
建筑面积 m ²	439.85										负责人	李玉峰	
一层建筑面积 m ²	48.58	五层建筑面积 m ²		东至	48.58	南至	48.58	西至	48.58	北至	48.58	技术负责人	李成
一层建筑面积 m ²	188.49	六层建筑面积 m ²		东至	188.49	南至	188.49	西至	188.49	北至	188.49	测量日期	2026-02-06
二层建筑面积 m ²	183.96	七层建筑面积 m ²		东至	183.96	南至	183.96	西至	183.96	北至	183.96	测量日期	2026-02-06
天面层建筑面积 m ²	18.82	八层建筑面积 m ²		东至	18.82	南至	18.82	西至	18.82	北至	18.82	测量日期	2026-02-06
房屋竣工日期	结构层次										备注	1985国家高程基准	

	加建部分面积	总建筑面积	合计面积
负一层面积	48.58		48.58
一层面积	40.56	147.93	188.49
二层面积	80.51	103.45	183.96
三层面积	18.82		18.82
合计面积	188.47	251.38	439.85

