

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〕16号

当事人：韦芷汀

居民身份证：4420001999

住址：广东省深圳市福田区莲花路

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号清华坊云雅苑120幢2号已取得《不动产权证书》〔粤（2023）中山市不动产权第0032919号〕，权利人：韦芷汀，坐落：中山市南区圣都路1号清华坊云雅苑120幢2号，住宅为一幢三层钢筋混凝土结构，建筑面积231.07平方米，专有建筑面积221.53平方米，分摊建筑面积9.54平方米，分摊土地面积105.6平方米。



你在未取得《建设工程规划许可证》的情况下，于2024年对中山市南区圣都路1号清华坊云雅苑120幢2号的房屋进行加、改建。本机关于2026年4月8日对上述房屋现场勘验和测绘，发现中山市南区圣都路1号清华坊云雅苑120幢2号加、改建总建筑面积204.53平方米，加、改建位置有6处（A1、A2、A3、A4、A5、A6）。A1在住宅第一层，建筑面积8.98平方米。A2、A3在住宅第二层，A2建筑面积3.97平方米，A3建筑面积41.95平方米。A4、A5在住宅第三层，A4建筑面积3.97平方米，A5建筑面积46.8平方米。A6在住宅第四层，建筑面积98.86平方米。

受送达人（签名或者盖章）：

年 月 日

根据《中山市建设项目监督审查意见书》（业务编号：284022026040018）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，且部分加建建筑超出其宗地用地范围，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：Z26ZJA20260110SC）、《中山市建设项目监督审查意见书》（业务编号：284022026040018）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。

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受送达人（签名或者盖章）：年 月 日

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 6 处建筑物（A1、A2、A3、A4、A5、A6）。

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（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。

受送达人（签名或者盖章）：

年 月 日

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：Z26ZJA20260110SC）

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



处理时间	备注
A1	8.98
A2	3.97
A3	41.95
A4	3.97
A5	46.80
A6	98.86

房屋座落	
建筑总面积	m^2
一层建筑面积	m^2
二层建筑面积	m^2
三层建筑面积	m^2
四层建筑面积	m^2
房屋竣工日期	

中山南南区圣都路1号滨华坊公寓苑120幢02层			西至墙体归属	
435.60			东至	1号
115.90	六层建筑面积 m ²	/	南至	东
116.00	七层建筑面积 m ²		西至	东
104.84	八层建筑面积 m ²		北至	东
98.86				
结构层次			钢筋混凝土结构4层	

负责人	李玉卿	李利人	
技术负责	李洪	李洪占	217.80 m ²
测绘	蔡子良	蔡洪编号	Z26ZJA20260110SC
测量日期	2026-04-08	比例尺	1: 300
坐落系统	中山所统一坐标系	高程系统	1985国家高程基准
备注			

座号	X	Y	座号	X	Y
J1	2484439.477	494888.616	J11	2484435.272	494908.642
J2	2484439.273	494891.008	J12	2484435.317	494908.114
J3	2484440.788	494891.137	J13	2484427.807	494907.438
J4	2484440.457	494895.023	J14	2484427.320	494907.359
J5	2484440.168	494894.998	J15	2484429.398	494902.441
J6	2484439.559	494902.152	J16	2484429.537	494900.807
J7	2484439.848	494902.177	J17	2484430.244	494900.888
J8	2484439.517	494902.063	J18	2484430.507	494887.759
J9	2484438.100	494905.942	J19	2484428.375	494887.587
J10	2484437.852	494908.861	J20	2484428.214	494887.743



