

中山市人民政府南区街道办事处

行政处罚决定书

粤中南区执城罚字[2026]39 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。

你约于 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
受送达人：年 月 日

幢1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、对林国允、黄烈鹏、袁道远的询问笔录、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、

受送达人： 年 月 日

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。

本机关于 2026 年 7 月 10 日向你公告送达了《行政处罚告知书》（粤中南区执城罚听告字[2026]13 号）告知了拟作出的行政处罚内容及事实、理由、依据，并告知依法享有的陈述、申辩以及申请听证权利，对此，你未作陈述申辩，也未申请听证。

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，未依法受送达人：

年 月 日

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，本机关决定对你作出如下行政处罚：

1. 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。

如不服本行政处罚决定，可以自收到本决定书之日起 60 日内向中山市人民政府行政复议办公室申请行政复议，也可以自收到本决定书之日起 6 个月内向中山市第一人民法院提起行政诉讼。

逾期不申请行政复议，也不提起行政诉讼，又不履行本决定的，本机关将依法强制执行。

中山市人民政府南区街道办事处

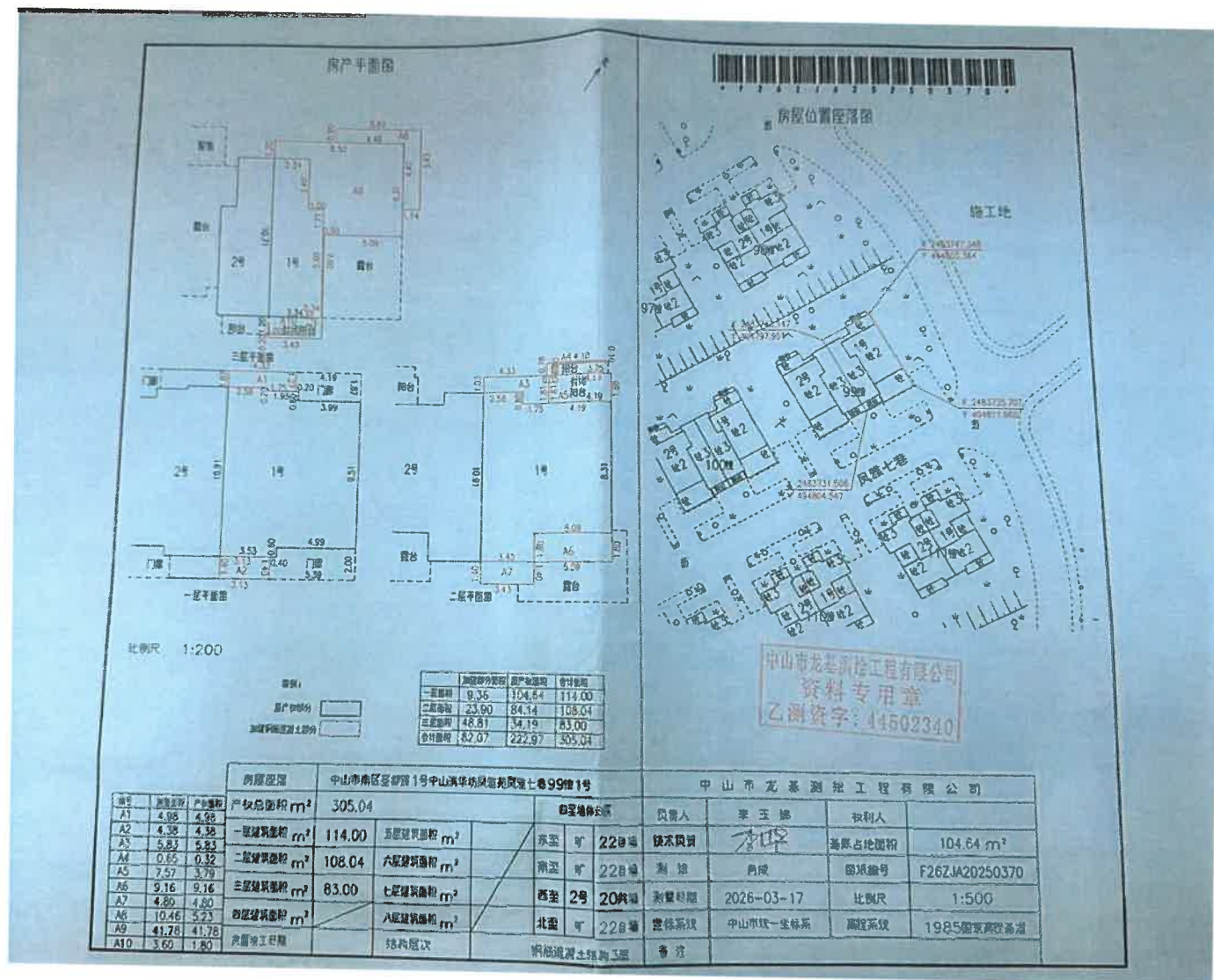


2026 年 08 月 27 日

受送达人：

年 月 日

附件:



受送达人:

年 月 日