

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]38 号

姓名：李俐

居民身份证：3624271984

住址：广东省中山市南区城南一路 5 号万科城市风景花园

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一案进行立案调查。经调查，中山市南区圣都路 1 号清华坊云雅苑 116 幢 2 号已取得《不动产权证书》（粤（2023）中山市不动产权第 0015254 号），权利人：李俐，坐落：中山市南区圣都路 1 号清华坊云雅苑 116 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。依据中山市龙基测绘工程有限公司现场测绘，提供的测绘的图纸（图纸编号：F26ZJA20260103）和本单位执法人员现场对房产勘验，中山市南区圣都路 1 号清华坊云雅苑 116 幢 2 号原住宅为一幢三层钢筋混凝土结构建筑物，建筑面积 231.07 平方米，第一层建筑面积 105.6 平方米，第二层建筑面积 70.68 平方米，第三层建筑面积 54.79 平方米。现住宅为一幢四层钢筋混凝土结构建筑物，建筑面积 549.46 平方米，负一层建筑面积 156.05 平方米，第一受送达人：

年 月 日



层建筑面积 133.41 平方米，第二层建筑面积 116.95 平方米，第三层建筑面积 98.62 平方米，第四层建筑面积 44.43 平方米。增加住宅面积是由于中山市南区圣都路 1 号清华坊云雅苑 116 幢 2 号存在加、改建行为，加、改建总建筑面积 318.39 平方米，其中负一层面积 156.05 平方米，一层 27.81 平方米，二层 46.27 平方米，三层 43.83 平方米，四层 44.43 平方米。加、改建位置有 9 处（J1、J2、J3、J4、J5、J6、J7、J8、J9）。J1 在住宅负一层，建筑面积 156.05 平方米。J2 在住宅第一层，建筑面积 27.81 平方米。J3、J4、J5 在住宅第二层，J3 建筑面积 3.68 平方米，J4 建筑面积 3.97 平方米，J5 建筑面积 38.62 平方米。J6、J7、J8 在住宅第三层，J6 建筑面积 3.97 平方米，J7 建筑面积 37.66 平方米，J8 建筑面积 2.2 平方米。J9 在住宅第四层，建筑面积 44.43 平方米。经调查，上述建设工程约于 2022 年 10 月开始建设的，现在主体工程已经基本完工，由你出资并实施建设。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：284022026040013）：建设单位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，建议按《中华人民共和国城乡规划法》第六十四条，《广东省城乡规划条例》第八十条处罚。

受送达人：

年 月 日

以上事实有《现场勘验笔录》、《现场照片》、对杨杰东、黄添养、张国贤的《询问笔录》、《中山市建设项目监督审查意见书》（业务编号：284022026040013）、中山市龙基测绘工程有限公司提供的测绘图纸（图纸编号：F26ZJA20260103）、张国贤身份证复印件、杨杰东身份证复印件及参保证明、黄添养身份证复印件及参保证明、《中山市不动产登记资料查询结果》及图纸、李俐身份证复印件、协助调查通知书（粤中南区执城协调字[2026]26号）及送达回证、责令改正通知书（粤中南区执城责字[2026]40号）及送达回证、公示送达的公告等证据证实。

你的上述行为违反了《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。

本机关（单位）于2026年08月15日向你送达了《行政处罚听证告知书》（粤中南区执城罚听告字[2026]17号）告受送达人：

年 月 日

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影响的 9 处钢筋混凝土建
受送达人： 年 月 日

筑物（ J1、J2、J3、J4、J5、J6、J7、J8、J9）。

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。

附件：测绘图纸（图纸编号：F26ZJA20260103）

中山市人民政府南区街道办事处

（印章）

2026 年 08 月 27 日



受送达人：

年 月 日

受送达人:

年 月 日

