# 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〕48号

当事人：[redacted]

居民身份证：[redacted]

住址：广东省深圳市福田区莲花路[redacted]

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

受送达人：　　年　月　日

在住宅第四层，建筑面积98.86平方米。

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。

本机关于2026年10月1日通过公告送达向你送达了《行政处罚听证告知书》（粤中南区执城罚听告字〔2026〕16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

受送达人：　　年　月　日

的陈述、申辩以及申请听证权利，对此，你未作陈述、申辩，且未提出听证申请。

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。”《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。”本机关决定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）。**

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

受送达人：　　年　月　日

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

（印章）

2026年10月15日

受送达人：　　年　月　日