

苏州工业园区综合行政执法局 行政处罚告知书

苏园城法罚告字（2021）第(6)-003号：

高云碧（身份证号码 511525198309042041）：

本机关于 2020 年 6 月 5 日，根据苏州工业园区规划建设委员会关于双湖湾花园 57 幢 105 室涉嫌违法建设报送表的回函，对你双湖湾花园 57 幢 105 室未取得建设工程规划许可证进行建设的行为予以立案、并开展了执法检查。现已查明 双湖湾花园 57 幢 105 室业主的违法建设行为是在其房屋一层西侧用砖混搭建并上以铝合金玻璃封闭的建筑物，经苏州工业园区测绘公司测绘涉嫌违法建设总面积为 21.16 平方米。

以上事实有以下主要证据证明：

1. 苏州工业园区规划建设委员会认定回函（2020 第 38 号）一份；
2. 苏州工业园区测绘地理信息有限公司面积测量成果、营业执照副本复印件及工作人员郑浩工作证复印件各一份；
3. 现场取证照片一份；
4. 双湖湾花园 57 幢 105 室的不动产登记簿一份；
5. 苏州商品房买卖合同复印件四页；
6. 双湖湾社区工作人员庄昊的调查询问笔录（旁证）、庄昊的身份证复印件、工作证明和社区工作证复印件各一份；
7. 双湖湾花园 3 期项目经理马水芬的调查询问笔录（旁证）、马水芬的身份证复印件和工作证明各一份。

本机关认为你违反了《中华人民共和国城乡规划法》第四十条“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”；《江苏省城乡规划条例》第三十八条第一款“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乡规划主管部门申请办理建设工程规划许可证；未取得建设工程规划许可证的，有关部门不得办理建设项目施工许可、商品房预（销）售许可等手续”的有关规定，本机关认为：当事人高云碧在未取得建设工程规划许可证的情况下，对其位于双湖湾花园 57 幢 105 室的房屋进行搭建建设，具体表现在房屋一层西侧用砖混搭建并上以铝合金玻璃封闭。经苏州工业园区测绘公司测绘涉嫌违法建设总面积为 21.16 平方米，已构成违法建设行为。

依据《中华人民共和国规划法》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。”；《江苏省城乡规划条例》第六十二条第一款的规定，“在城市、镇规划区内，未取得建设工程规划许可证进行建设，或者未按照建设工程规划许可



证确定的内容进行建设，或者利用失效的建设工程规划许可证进行建设的，由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，处以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五以上百分之十以下的罚款。”；《江苏省城乡规划条例》第六十二条第二款第四项的规定，“前款所称无法采取改正措施消除影响应当限期拆除的情形，包括擅自在建筑物楼顶、退层平台、住宅底层院内以及配建的停车场地进行建设”。

本机关认为：依据《中华人民共和国城乡规划法》第六十四条、《江苏省城乡规划条例》第六十二条第二款第四项的规定，你在双湖湾花园 57 幢 105 室房屋一层西侧用砖混搭建并上以铝合金玻璃封闭的建筑物，属于无法采取改正措施消除影响应当限期拆除的情形。

你以上违法事实清楚，证据确凿，本机关拟对你作出如下行政处罚：责令你在十五日内自行拆除双湖湾花园 57 幢 105 室房屋一层西侧用砖混搭建并上以铝合金玻璃封闭的建筑物。

依据《中华人民共和国行政处罚法》第三十一条、第三十二条的规定，你有权进行陈述和申辩。自收到本告知书之日起三日内向苏州工业园区湖东社区工作委员会综合执法大队进行陈述、申辩。（联系地址：华池街与西沈浒路交叉口东南侧，联系电话：0512-62876315）

逾期视为放弃上述权利。



(以下无正文)

(行政机关印章)
二〇二一年三月四日



(本告知书一式两联，第一联留存行政执法案卷，第二联交当事人。使用《送达回证》送达)