

三亚市综合行政执法局天涯分局

责令限期拆除违法建筑告知书

三综执天（一队）罚告字[2020]第 020-1 号

王英文：

本单位于 2020 年 12 月 29 日对三亚市天涯区金鸡岭路 17-19 号风华海月 24A 王英文涉嫌未取得建设工程规划许可证擅自建设立案调查。经调查，你于 2020 年 6 月对三亚市天涯区金鸡岭路 17-19 号风华海月 24A 复式房加建钢结构楼板和封闭露台玻璃窗，其中加建楼板阳台面积 78.78 平方米，封闭露台外墙玻璃窗面积 71.76 平方米，合计总面积 150.54 平方米，我分局于 2021 年 1 月 29 日对王英文作出三综执天（一队）罚决字[2020]第 020 号《行政处罚决定书》，后经海南省三亚市中级人民法院（2021）琼 02 行终 161 号《行政判决书》，认定王英文对其房屋擅自改建、加建面积 150.54 平方米依据不足，其房屋改建、加建面积为 54.34 平方米。

以上事实三亚市自然资源和规划局《房产分户图》、《建筑面积测量资料》、三综执天涯函[2023]89 号《三亚市综合行政执法局天涯分局关于核实王英文房屋改建、加建面积的函》、三自然资监[2023]60 号《三亚市自然资源和规划局关于核实王英文房屋改建、加建面积的复函》、海南省三亚市中级人民法院（2021）琼 02 行终 161 号《行政判决书》、海南司南测绘科技有限公司《技术说明报告》、当事人身份证复印件等证据证实。

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”、《海南省城乡规划条例》第三十九条第一款：“在城市和县、自治县人民政府所在地镇、旅游度假区、产业园区开发边界内新建、扩建和改建建筑物、构筑物、道路、管线和其他工程设施的，建设单位或者个人应当向市、县、自治县人民政府规划主管部门申请办理建设工程规划许可证”的规定。

依据《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。”、《海南省城乡规划条例》第七十六条：“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，由县级以上人民政府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”的规定，经集体会审，本单位拟对你作出《责令限期拆除违法建筑决定书》，责令你自收到该决定书之日起7日内拆除三亚市天涯区金鸡岭路17-19号风华海月24A违法建设的54.34平方米违法建筑。

根据《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、第六十三条、第六十四条第一项的规定，你可在收到本告知书之日起5个工作日内向本单位提出陈述、申辩意见，或要求举行听证，逾期未陈述、申辩或申请听证的，视为你放弃陈述、申辩或听证的权利。

三亚市综合行政执法局天涯分局

2023年6月21日



联系人：林鸿杰

联系电话：0898-88911059

单位地址：三亚市天涯区金水路第二行政执法大队四中队岗亭办公室