

清远市清新区城市管理和综合执法局

限期拆除事先告知书

清新综执拆先告字〔2024〕6号

清远市清新区太和镇龙苑路金龙苑A栋乙梯802砖屋权属人：

经查，你（单位）于清远市清新区太和镇龙苑路金龙苑A栋乙梯802楼顶搭建的一个砖屋未取得规划行政主管部门核发的《建设工程规划许可证》，属违法建设，砖屋的建筑面积约47.58 m²。

以上事实，主要有以下证据证实：

一、清远市自然资源局清新分局《关于请求协助调查清新区太和镇侨苑街3号清晖豪苑D幢B梯801单元楼顶等四处涉嫌违法建设的复函》，证明了你（单位）未经批准擅自搭建且该建设行为属无法采取改正措施消除对规划实施影响的情形；

二、《现场检查笔录》、《现场勘验记录》、《现场照片》各一份，证明了你（单位）未经批准擅自搭建砖屋的违法行为的现场检查情况；

三、清远市清新区城市管理和综合执法局的《通告》一份，证明了上述砖屋无法确定权属人，本局已依法告知权属人在规定期内接受处理。

你（单位）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。”的规定，构成未经批准擅自搭建的违法行为。根据你（单位）违法行为的事实、性质、情节、社会危害程度和相关证据，按照《广东省住房和城乡建设厅关于住房和城乡建设系统行政处罚自由裁量权的基准》（〈中华人民共和国城乡规划法〉C101.64.2）“违法建筑面积在三百平方米以下的，违法情节属轻微，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三以下的罚款，责令停止建设；限期拆除”规定，你（单位）的违法行为为轻微情节。

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；……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，本机关拟对你（单位）作出限期七日内自行拆除清远市清新区太和镇龙苑路金龙苑A栋乙梯802楼顶砖屋的决定。

根据《中华人民共和国行政处罚法》第七条、第四十四条、第四十五条的规定，你（单位）可在收到本告知书之日起五日内提出书面陈述（申辩）意见，或到清远市清新区城市管理和综合执法局进行陈述（申辩）。逾期未陈述（申辩）的，视为你（单位）放弃陈述（申辩）权利。

根据《中华人民共和国行政处罚法》第四十四条、第六十三条、第六十四条第（一）项规定，你（单位）享有要求举行听证的权利。如你（单位）要求听证的，应当在收到本告知书之日起五日内（如邮寄送达，则以邮戳为准）提出听证要求，逾期视为放弃听证。

电 话：0763-5810019

地 址：清远市清新区太和镇清和大道中 88 号

清远市清新区城市管理和综合执法局

2024 年 3 月 12 日