

# 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〕29号

莫卫怡、陈海：

经查，你们于清远市清新区太和镇望湖路1号中海阅湖花园6号楼204原有阳台外飘出的公共平台上加建一个护栏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，上述护栏的建筑面积约4.08 m<sup>2</sup>。

以上事实，主要有以下证据证实：

一、《现场检查笔录》、《现场勘验记录》、《现场照片》各一份，证明了你们未经批准擅自加建的护栏的现场检查情况；

二、清远市自然资源局清新分局《复函》，证明了你们未经批准，擅自在清远市清新区太和镇望湖路1号中海阅湖花园6号楼204原有阳台外飘出的公共平台上加建护栏，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；

三、《清远市不动产登记资料查询结果证明》一份，证明了清远市清新区太和镇望湖路1号中海阅湖花园6号楼204的权属情况；

四、《业主个人信息》一份，证明了清远市清新区太和镇望湖路1号中海阅湖花园6号楼204的业主及联系电话。

你们的上述行为违反了《广东省城乡规划条例》第四十

三条第一款“建设单位或者个人应当按照建设工程规划许可的内容进行建设，不得擅自变更；需要变更的，应当经原许可机关批准。”的规定，构成未经批准擅自建设的违法行为。

根据你们违法行为的事实、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》（《广东省城乡规划条例》102.80.2：违法建筑面积在三百平方米以下的，违法情节属于轻微）规定，你们的违法行为为轻微情节。

根据《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，本机关拟对你们作出限期三日内自行拆除清远市清新区太和镇望湖路1号中海阅湖花园6号楼204加建的护栏的决定。

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，你们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，视为你们放弃陈述（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、第六十四条第一款规定，你们享有要求举行听证的权利。如你们要求听证的，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 12 月 6 日