

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〔2025〕7号

林海云：

经查，你于清远市清新区太和镇 107 国道清新路段 598 号保利花园 6 号楼 103 西面搭建的一个木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，该木屋的建筑面积为 23.5 m²。

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，证明了你未经批准擅自搭建木屋的现场检查情况；
- 二、清远市自然资源局清新分局《关于请求协助调查清远市清新区太和镇 107 国道清新路段 598 号保利花园 6 号楼 103 涉嫌违法建设的复函》一份，证明了你未经批准擅自搭建且该行为属于无法采取措施消除对规划影响的违法事实；
- 三、清远市不动产登记中心提供的《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 107 国道清新路段 598 号保利花园 6 号楼 103 的不动产权属情况。

你的上述行为违反了《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，本机关拟对你作出限期七日内自行拆除清远市清新区太和镇107国道清新路段598号保利花园6号楼103西面木屋的决定。

依据《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，视为你放弃陈述（申辩）权利。

依据《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，你享有要求举行听证的权利。如你要求听证的，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

2025 年 6 月 9 日