

南通市城市管理综合行政执法局 责令限期拆除决定书送达公告

江景瑞园 37 号楼 106 室 刘宏华：

经查，你（身份号码为：654125 XXXXXXXXXX 1839）存在违法建设行为，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的规定，对你作出如下行政决定：责令限期三十日内拆除违法建设，并恢复原状（恢复原状过程中涉及承重墙等房屋结构的，恢复原状方案须报行业主管部门审核）。

因其他法定方式无法送达，现依法向你公告送达《南通市城市管理综合行政执法局责令限期拆除决定书》（苏通园城执拆决〔2023〕39号），自公告之日起满三十日视为送达。

南通市城市管理综合行政执法局

2024年法专用章日

(6)
3206020118329

联系地址：江海街道江成路 1088 号苏锡通科技产业园区管委会 1 号楼 1486 室

联系电话：0513-89196638

南通市城市管理综合行政执法局 责令限期拆除决定书

苏通园城执拆决〔2023〕39号

江景瑞园 37 号楼 106 室 刘宏华：

本机关于 2023 年 11 月 7 日对你涉嫌未取得建设工程规划许可证擅自进行违法建设的行为予以立案调查。

现已查明，你在江苏南通苏锡通科技产业园区江景瑞园 37 号楼 106 室地下负一楼朝南开挖深坑，深坑东侧、南侧、西侧浇筑水泥，形成隔断，东西长约 9.5 米，南北长约 5.4 米，深坑面积约为 51.3 平方米，该建设行为未取得建设工程规划许可证，属于无法采取改正措施消除影响的违法建设行为。

以上事实有以下主要证据证明：

一、现场检查笔录壹份、现场证物照片壹张，证明现场违法事实；

二、南通市自然资源和规划局苏锡通园区分局《复函》一份，证明当事人行为属于“无法采取改正措施消除影响”的情形。

上述违法行为违反《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。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。”的规定。本机关于2023年12月5日依法留置送达《责令拆除事先告知书》（苏锡通执法拆告【2023】39号），你收到《责令拆除事先告知书》（苏锡通执法拆告【2023】39号）后向本机关进行陈述、申辩，辩称案涉区域是开发商先建造完成，再交付给业主，开发商是违法建设的行为人。本机关认为违法行为既包括行为违法，也包括状态违法，无论房屋交付时违法建设是否已经存在，当前你作为房屋的实际占有人，具有确保房屋没有违反行政管理秩序的一般性义务，若由此造成了损失，可以按照民法规则向开发商追偿，故对你的陈述、申辩不予采纳。本机关决定对你作出如下行政决定：

责令限期三十日内拆除违法建设，并恢复原状（恢复原状过程中涉及承重墙等房屋结构的，恢复原状方案须报行业主管部门审核）。

如不服本决定，可自收到本决定书之日起六十日内，向南通市人民政府（地址：南通市崇文路一号启瑞广场裙楼2楼南通市司法局，联系电话：0513-59000696）申请行政复议，也可在收到本决定书之日起六个月内（法律另有规定除外）直接向南通经济技术开发区人民法院（地址：南通经济技术开发区通富南路31号，联系电话：0513-85986209）提起行政诉讼。行政复议和行政诉讼期间，本决定不停止执行。

逾期不申请复议，也不向人民法院提起诉讼，又不履行本行政决定的，依据《中华人民共和国行政强制法》第四十四条的规定，本机关将组织强制拆除。

南通市城市管理综合行政执法局（印章）

2024年1月30日

(6)
3205020118329