

# 三亚市综合行政执法局崖州分局

## 三亚市综合行政执法局崖州分局 限期拆除决定书

三亚崖州综执（一队）限拆决字〔2024〕第1号

当事人基本情况	<input checked="" type="checkbox"/> 自然人 <input type="checkbox"/> 法人 <input type="checkbox"/> 非法人组织	姓名或名称	李春友
		[Redacted]	
当事人基本情况	<input checked="" type="checkbox"/> 自然人 <input type="checkbox"/> 法人 <input type="checkbox"/> 非法人组织	姓名或名称	潘明杰
		[Redacted]	

本单位于2024年5月9日对三亚市崖州区深海科技城创新路崖州湾壹号小区1栋1309房李春友、潘明杰未取得建设工程规划许可证建设一案立案调查。经调查，你们未取得建设工程规划许可证擅自拆除原户内阳台护栏并向外延伸，将楼体原镂空部分用钢筋混凝土封天花板及地板，在原外墙上用玻璃窗封闭，扩充房屋使用面积（加建面积6.24平方米），经三亚市自然资源和规划局认定，该建筑物属于无法采取改正措施消除对规划实施影响的违法建设，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。”以及住房和城乡建设部《关于规范城乡规划行政处罚裁量权的指导意见》第四条、第七条的规定，以上事实有《现场检查/勘验笔录》、《证据照片（图片）登记表》、《现场勘验图》、询问笔录、《房屋测绘技术说明书》、《三亚市自然资源和规划局关于协助认定违法建设行为的复函》（三自然资监〔2024〕145号）等证据证实。

本机关于2024年7月21日向你们送达了三亚崖州综执（一队）限拆告字〔2024〕第1号《限期拆除告知书》，告知了拟作出的限期拆除决定的内容、事实、理由、依据，并告知你们依法享有的陈述申辩和申请听证等权利。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。”规定，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《海南省自然资源领域行政处罚裁量标准（规划类）》序号6的酌定裁量因素：违法建设面积在1000平方米以下，尚未造成其他危害后果的，裁量阶次为一般违法，裁量基准为尚可采取改正措施消除影响的，限期改正，处建设工程造价百分之五以上百分之六以下的罚款；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，可处建设工程造价百分之三以下的罚款，现责令你们：自收到本决定书之日起7日内拆除将楼体原镂空部分用钢筋混凝土封天花板及地板，在原外墙上用玻璃窗封闭，扩充房屋使用面积（加建面积6.24平方米）的违法建筑物。

如不服本决定，你们可以自收到本决定书之日起60日内向三亚市崖州区人民政府申请行政复议，也可以自收到本决定书之日起6个月内依法向三亚市城郊人民法院提起行政诉讼。申请行政复议或提起行政诉讼期间，本决定不停止执行，法律另有规定的除外。

你们可以直接向行政复议承办机构三亚市崖州区司法局（地址：三亚市崖州区崖州大道1号）提交行政复议申请书及证据。

三亚市综合行政执法局崖州分局

2024年8月1日