

佛山市南海区城市管理和综合执法局 责令限期拆除决定书

南城管拆决[2021]0043668号

当事人：苏凯乐，男，身份证号码为 441XXXXXXXXXXXX011，身份证地址为广东省佛山市南海区桂城街道丽景花园 x 栋 xxx 房。

上述当事人为佛山市南海区桂城街道南平西路 26 号依云天汇花苑 3 座 3902 房业主。

案由：未取得建设工程规划许可证进行建设案

经调查核实，我局于 2018 年 10 月 9 日接到群众投诉，发现当事人苏凯乐在未取得《建设工程规划许可证》的情况下，在佛山市南海区桂城街道南平西路 26 号依云天汇花苑 3 座 3902 房楼顶，违法建设了总建筑面积为 143.39 平方米的建筑物（具体详见附件）。

经规划部门认定该建设行为未取得《建设工程规划许可证》，属于无法采取改正措施消除对规划实施影响。按照《佛山市住房和城乡建设管理局行政处罚自由裁量权标准》的规定，无法采取改正措施消除影响、违法建筑面积在 300 平方米以下的，属违法情节轻微。

以上事实有现场照片、检查笔录、调查笔录、规划部门所作的复函、不动产登记信息、测绘报告等证据证实。

综上所述，本局认为当事人苏凯乐的上述行为违反了《中华

《中华人民共和国城乡规划法》第四十条第一款、《佛山市违法建设查处办法》第二十二的规定，根据《中华人民共和国城乡规划法》第六十四条、《佛山市违法建设查处办法》第三十七条的规定，
本局决定：

责令当事人苏凯乐自本决定书送达之日起三十日内，自行拆除在佛山市南海区桂城街道南平西路 26 号依云天汇花苑 3 座 3902 房楼顶，违法建设的总建筑面积为 143.39 平方米的建筑物。

如当事人拒不履行自行拆除义务，根据《广东省城乡规划条例》第八十七条的规定，违反《中华人民共和国城乡规划法》第四十条、《广东省城乡规划条例》第四十条规定的行为，行政机关依法实施强制拆除，强制拆除的费用将由违法行为人承担。

如不服本决定，当事人苏凯乐可以自本决定书送达之日起六十日内向佛山市南海区人民政府提出行政复议申请（地址：佛山市南海区桂城天佑北路 4 号南海区公共法律服务中心，联系电话：86238325），也可以自本决定书送达之日起六个月内直接向佛山市顺德区人民法院起诉。

佛山市南海区城市管理和综合执法局

2021 年 5 月 21 日





南城管拆决[2021]0043668号附件一:

苏凯乐未取得建设工程规划许可证
进行建设的建(构)筑物明细表

表1 建筑物情况明细表

佛山市南海区桂城南平西路26号依云天汇3座3902建筑物情况明细表								
序号	编号	房屋结构	实测占地面积(m ²)	实测建筑面积(m ²)	实际层数	建筑物长(m)	建筑物宽(m)	建筑物高(m)
1	A	砼房		131.22	2.00	11.19	7.24	5.13
2	B	玻璃棚		10.76	1.00	3.33	3.23	2.47
3	C	围墙		1.41		4.71	0.30	9.26
建筑物总占地面积(m ²)	/	/	/	/	/	/	/	/
建筑物总建筑面积(m ²)	143.39	/	/	/	/	/	/	/

注：房屋占地面积计算方法：阳台、飘楼不计算房屋占地面积；房屋建筑面积：飘楼计算全建筑面积、阳台计算半建筑面积。



南城管拆决[2021]0043668号附件二:

苏凯乐未取得建设工程规划许可证
进行建设的建(构)筑物现场图片

