

昆山高新技术产业开发区管理委员会 限期拆除事先告知书

昆高综案字 GX (2024) 0826-00482 号

当事人：吕璐

身份证号码：422322198605080041

地址：江苏省昆山市玉山镇崂山路 9 号

联系电话：13776300075

经查，你（单位）于 2024 年在昆山市晨丰路 288 号印象花园 115 幢 301、401 室房屋南侧搭建的 44 平方米建筑物、构筑物，未取得建设工程规划许可证，属违法建设。

上述违法事实有以下证据证明：

证据一：《不动产登记簿查询记录》及吴淞江派出所《回函》各一份，证明其身份信息及具备独立承担法律责任的主体资格；

证据二：《违法建设认定函》（昆高规移【2024】385 号），证明位于晨丰路 288 号印象花园 115 幢 301 室、401 室房屋南侧的建筑物未取得规划主管部门的审批许可，且被认定为无法采取改正措施消除影响的违法建设；

证据三：《现场检查记录》一份，现场照片 1 张，《调查询问笔录》一份，物业工作人员身份证复印件一份，《电话记录》三份及执法视频四份，证明涉案建筑物的所有人、面积和未取得建设工程规划许可证的事实。

你（单位）于 2024 年在昆山市晨丰路 288 号印象花园 115 幢 301、401 室房屋南侧搭建的 44 平方米建筑物、构筑物，未依法取得建设工程规划许可，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”和《江苏省城乡规划条例》第三十八条第一款“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乡规划主管部门申请办理建设工程规划许可证；未取得建设工程规划许可证的，有关部门不得办理建设项目施工许可、商品房预（销）售许可等手续”的规定，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；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”和《江苏省城乡规划条例》第六十二条第一款“在城市、镇规划区内，未取得建设工程规划许可证进行建设，或者未按照建设工程规划许可证确定的内容进行建设，或者利用失效的建设工程规划许可证进行建设的，由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，处以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五以上百分之十以下的罚款”的规定，本机关拟对你（单位）作出限期7日内拆除的行政处罚决定（拆除范围见附件）。

依据《中华人民共和国行政处罚法》第四十四条、第四十五条、



第六十三条的规定，你（单位）自收到本告知书之日起五个工作日内有权向本机关（地址：昆山市锦淞路 398 号，电话：0512-57993062）进行陈述申辩和申请听证。

逾期视为放弃上述权利。

附件：限期拆除建筑物的位置范围

昆山高新技术产业开发区管理委员会

2026 年 1 月 23 日

综合行政执法专用章
(1)

业开发区
★
行政执法专用
(1)

附件：限期拆除建筑物的位置范围

违法建设 1



违法建设 2

