

南京市江宁区综合行政执法局

行政强制拆除决定书

宁综法江〔2024〕00031号

当事人：陆■华

身份证号码：321023■■■■■■■■■■40

联系电话：18061738■■■■

地址：南京市江宁区秣陵街道清水亭西路188号九龙湖别墅小区67幢10■■室

2023年12月11日，我局接南京市规划和自然资源局江宁分局来函反映南京市江宁区秣陵街道清水亭西路188号九龙湖别墅小区67幢10■■室存在改扩建等情形，未办理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的情形，属违法建设。

经查，南京市江宁区秣陵街道清水亭西路188号九龙湖别墅小区67幢10■■室产权人为陆■华，陆■华在购房后对上述房屋进行改扩建，其中一层改扩建面积18.53 m²；二层改扩建面积13.92 m²；三层改扩建面积44.84 m²；总改扩建面积77.29 m²，现均已完工。我局于2024年1月31日立案。

以上事实有以下主要证据证明：

1.2023年12月11日，南京市规划和自然资源局江宁分局《关于九龙湖别墅45户相关问题的规划意见函》（江宁规划资源函〔2023〕165号），证明上述房屋属于违法建设且属于无法采取改正措施消除对规划实施影响的情形；

2.2024年1月18日，南京市规划和自然资源局江宁分局《关于江宁区综合行政执法局案件处理协助函的回复》，证明南京市江宁区秣陵街道九龙湖别墅小区67幢10■■室产权人为陆■华；

3.2024年1月25日，制作《责令改正（停止）违法行为通知书》1份，证明我局执法人员对你进行调查时，你未能提供相关审

批手续；

4.2024年2月23日，制作《责令改正（停止）违法行为情况复查记录》1份，证明你在规定期限内未进行整改的事实；

5.2024年3月22日，江苏国衡中测土地房地产资产评估咨询有限公司《测绘报告》1份，证明违法建设具体位置和面积；

6.2024年3月23日，制作《现场检查（勘验）笔录》1份，现场拍摄照片1张，证明违法建设现状；

7.2024年3月25日，现场拍摄照片4张，证明违法建设现状。

本机关于2024年7月28日向你送达了《限期拆除决定书》（宁综法江〔2024〕00031号），于2024年10月28日向你送达了《催告书》（宁综法江〔2024〕00031号），于2024年11月12日进行了公告。你仍拒不履行行政决定规定的义务。

依据《中华人民共和国城乡规划法》第六十八条和《中华人民共和国行政强制法》第三十七条、第四十四条的规定，现决定：对你在南京市江宁区秣陵街道清水亭西路188号九龙湖别墅小区67幢10室改扩建面积为77.29 m²的违法建设实施强制拆除。

请你自收到本决定书之日起三日内，自行清理存放于该建筑物内的各类财物。

如不服本决定，可自收到本决定书之日起六十日内向江宁区人民政府申请行政复议，也可在收到本决定书之日起六个月内直接向南京江北新区人民法院提起行政诉讼。

南京市江宁区综合行政执法局

2025年2月10日

