

南京市江宁区综合行政执法局

限期拆除告知书

宁综法江〔2025〕00286号

当事人：倪■峰、臧■娟

身份证号码：320■■■■■■■■■■15、321■■■■■■■■■■85

联系电话：1358535■■■■

地址：南京市江宁区秣陵街道湖滨路18号9幢3■■室

本机关于2025年11月26日，对你在南京市江宁区秣陵街道湖滨路18号百家湖西苑9幢3■■室楼顶未取得建设工程规划许可证进行建设的行为予以立案并开展了执法调查。经调查，该房屋产权人为倪■峰、臧■娟，你于2022年购房后在9幢2单元楼顶东侧建设金属材质顶棚，面积达82平方米；于2023年在楼顶东南侧顶棚上架设了分布式光伏，面积达72平方米。

上述顶棚和分布式光伏经南京市规划和自然资源局认定，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。

以上事实有以下主要证据证明：

1. 2025年11月20日，制作《现场检查（勘验）笔录》1份，证明违法建设现状；
2. 2025年12月2日，收集《电费结算协议》1份、《消息》1份，证明分布式光伏建设人；
3. 2025年12月25日，南京市规划和自然资源局《关于对百家湖西苑9栋2单元3■■楼顶相关问题的规划意见函》，证明上述顶棚、分布式光伏属于无法采取改正措施消除对规划实施影响的情形；
4. 2026年2月3日，南京市规划和自然资源局江宁分局《复函》，证明上述房屋产权人为倪■峰、臧■娟；
5. 2026年3月5日，南京市公安局江宁分局《人口信息查询》2份，证明当事人身份信息；
6. 2026年3月5日，南京市江宁区秣陵街道违建管控办公室《百家湖西苑9幢3■■室楼顶违法建设的情况说明》1份，证明上述顶棚、分布式光伏建设人和所有人为倪■峰、臧■娟；
7. 2026年3月6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；

8. 2026年3月11日，制作《责令改正（停止）违法行为情况复查记录》1份，证明你未在限期内进行改正；

9. 2025年11月20日，现场拍摄照片10张，证明违法建设相关情况。

你的上述建设行为违反了《中华人民共和国城乡规划法》第四十条第一款之规定：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。

依据《中华人民共和国城乡规划法》第六十四条的规定：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。我局拟对你作出限期拆除决定：责令你在收到《限期拆除决定书》之日起七日内自行拆除上述违法建设。

依据《中华人民共和国行政处罚法》第四十四条、第四十五条的规定，你自收到本告知书之日起五个工作日内有权向本机关（地址：江宁区天印大道669号，电话：025-52756328）进行陈述和申辩。

本机关对你拟作出的行政决定，符合法定听证条件，依据《中华人民共和国行政处罚法》第六十三条规定，你有要求举行听证的权利。如你要求听证，应当在收到本告知书之日起五个工作日内向本机关（地址：江宁区天印大道669号，电话：025-52756328）提出。

逾期视为放弃上述权利。

特此告知。

南京市江宁区综合行政执法局

2026年3月13日