

南京市江宁区综合行政执法局

限期拆除决定书

宁综法江〔2025〕00286号

当事人：倪峰、臧娟

身份证号码：32015、32185

联系电话：1358535

地址：南京市江宁区秣陵街道湖滨路18号9幢室

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检查。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单元室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。

我局于2026年4月16日以公告方式送达了限期拆除告知书。你自收到限期拆除告知书后，未在规定的权利期限内提出陈述、申辩和听证。现对你作出如下决定：责令你在收到本决定书之日起七日内自行拆除上述违法建设。

你如不服本决定，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

2026年4月28日

