

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）00322 号

当事人：司[REDACTED]
身份证号：32010419[REDACTED]0863
联系电话：138[REDACTED]7481
住址：南京市秦淮区边营 5[REDACTED]

我局于 2025 年 12 月 23 日对你在南京市江宁区江宁街道牧龙原墅 11 栋 1[REDACTED]室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。

2025 年 12 月 03 日，我局收到南京市规划和自然资源局江宁分局《关于 11 个小区专项整治工作的复函》（江宁规划资源函（2025）80 号），显示江宁区江宁街道牧龙原墅 11 栋 1[REDACTED]室存在改、扩建未办理相关建设审批手续。

现已查明，你在南京市江宁区江宁街道牧龙原墅 11 栋 1[REDACTED]室进行改扩建，改扩建位置为第 2 层西北角，改扩建面积为 23.96 平方米。2026 年 03 月 17 日我局执法人员制作《责令改正（停止）违法行为通知书》，要求你自行拆除违法建设，2026 年 04 月 27 日现场复核，你未按照要求改正。经城市规划部门认定，牧龙原墅 11 栋 1[REDACTED]室改、扩建未办理相关建设审批手续，并明确其属于无法采取改正措施消除对规划实施影响的情形，故你的上述行为属于未取得建设工程规划许可证进行建设。

以上事实有以下主要证据证明：

1.2025 年 12 月 3 日南京市规划和自然资源局江宁分局《关于 11 个小区专项整治工作的复函》（江宁规划资源函（2025）80 号）1 份，证明你存在未取得建设工程规划许可证进行建设的

违法行为；

2.2025 年 12 月 25 日执法人员制作的《现场检查（勘验）笔录》1 份、现场拍摄的照片 2 张，证明违法建设的现场情况；

3.2026 年 01 月 20 日我局向南京市规划和自然资源局江宁分局发送《案件处理协助函》1 份，证明已向相关部门请求协助提供你的相关信息；

4.2026 年 02 月 03 日南京市规划和自然资源局江宁分局《复函》1 份，证明房屋权利人归属；

5.2026 年 03 月 17 日执法人员制作的《责令改正（停止）违法行为通知书》1 份，证明已要求你自行拆除违法建设；

6.2026 年 04 月 27 日执法人员制作的《责令改正（停止）违法行为情况复查记录》1 份，证明你未按照要求改正；

7.2026 年 04 月 07 日，江苏恒为信土地房地产资产评估造价咨询有限公司出具江宁区江宁街道牧龙原墅 11 栋 1 室房屋改、扩建面积测绘成果报告 1 份，证明你违法建设的具体位置及面积。

你的上述行为违反了《中华人民共和国城乡规划法》第四十条第一款的规定：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05月09日作出《限期拆除告知书》（宁综法江

(2025) 00322号)，2026年05月09日执法人员到你未取得建设工程规划许可证进行建设的现场（江宁区江宁街道牧龙原墅11幢1■室）进行直接送达，你家中无人，且经与保洁人员了解，你此处房屋无人居住；执法人员当场拨打联系电话三次，未与你取得联系；前期经执法人员了解，你的户籍地址南京市秦淮区边营5■已被拆迁，无法正常送达。根据《中华人民共和国行政处罚法》第六十一条第一款、《中华人民共和国民事诉讼法》第九十五条第一款、《江苏省行政程序条例》第五十九条第一款的规定，我局于2026年05月12日以公告送达方式向你送达了《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，也未要求听证。鉴于你的违法行为属于未取得建设工程规划许可证进行建设，现我局对你作出如下决定：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。

如不服本决定，可自收到本决定书之日起六十日内向南京市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06月18日

