

南京市江宁区综合行政执法局

限期拆除告知书

宁综法江〔2026〕00084号

当事人：张[]、马[]
身份证号码：320106[]28、320102[]5X
联系电话：1371712[]、1861003[]
地址：南京市江宁区秣陵街道将军大道20号翠屏国际城半岛阁2[]幢

本机关于2026年4月8日，对你在南京市江宁区秣陵街道将军大道20号翠屏国际城半岛阁2[]幢涉嫌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，该房屋产权人为张[]、马[]，你于2021年7月在物业申报装修后对房屋进行加建三层，于2022年7月完工。因你不配合，我局执法人员未能进入现场，经我局委托江苏恒为信土地房地产资产评估造价咨询有限公司进行测绘，上述房屋加建三层建筑面积达131.76平方米，钢筋混凝土结构。

上述房屋加建三层经南京市规划和自然资源局认定，属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. 2026年3月11日，秣陵街道办事处《关于协调南京市规划和自然资源局江宁分局对帝景天成半岛阁2[]开展认定的函》，证明上述房屋存在涉嫌违法建设情况；

2. 2026年4月9日，南京市规划和自然资源局《关于对帝景天成半岛阁2[]栋的规划意见函》，证明该房屋存在改扩建行为。

3. 2026年5月7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马[]、张[]；

4. 2026年5月25日，收集产权人《居民身份证》照片1份，证明你的身份信息；

5. 2026年7月20日，南京市规划和自然资源局《关于对翠屏国际城半岛阁2[]栋的复函》，证明房屋加建三层属无法采取改正措施消除对规划实施影响的情形；

6. 2026年8月24日，2026年9月2日，制作《责令改正（停止）违法行为通知书》2份，《调查（询问）通知书》2份，《限期提供材料通知书》2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；

7. 2026年9月2日，制作《现场检查（勘验）笔录》1份，证明违法建设现状；

8. 2026年9月8日，收集《关于江宁区秣陵街道将军大道20号翠屏国际城半岛阁2[]幢违法建设的情况说明》1份，证明建

设人及建设时间；

9. 2026年9月9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的《测绘成果报告》1份，证明违法建设的具体位置、面积；

10. 2026年9月14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；

11. 2026年9月14日，收集《家居装修协议书》1份、《自行装修承诺书》1份，证明装修人、装修时间；

12. 2026年6月26日，2025年9月2日，2026年9月14日，现场拍摄照片11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9月15日