

苏州工业园区综合行政执法局 行政处罚决定书

苏苏园城执罚决(2023)Z5-30号

当事人：朱东兰（身份证号码：320981198312202989）

地址：苏州工业园区新未来花园49幢101室

本机关于2023年11月20日，根据苏州工业园区规划建设委员会《关于新未来花园49幢101室（2023第072号）涉嫌违法建设报送表》的回函，对你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。现已查明你未取得建设工程规划许可证在房屋南侧以钢结构和玻璃搭建简房，面积约为8.54平方米，在房屋北侧以钢结构和玻璃搭建简房，面积约为14.4平方米，两处合计面积约为22.94平方米，上述搭建已建成。

以上事实有以下主要证据证明：

1. 苏州工业园区规划建设委员会《关于新未来花园49幢101室（2023第072号）涉嫌违法建设报送表》的回函一份；
2. 《责令改正（停止）违法行为通知书》一份；
3. 《现场检查（勘验）笔录》及现场照片一份；
4. 新未来花园49幢101室《不动产登记簿》一份；
5. 苏州商品房买卖合同复印件一份；
6. 对社区工作人员王涛制作的《证人证言笔录》一份；
7. 对物业工作人员钱东升制作的《证人证言笔录》一份；
8. 社区工作人员王涛身份证件一份；
9. 物业工作人员钱东升身份证件一份；
10. 江苏三人行数据技术有限公司对新未来花园49幢101室《面积测绘成果》一份。

根据以上查明的事实，本机关于 2024 年 2 月 1 日向你邮寄送达《行政处罚事先告知书》（苏苏园城执罚告（2023）Z5-30 号），你于 2024 年 2 月 2 日 9 时 49 分签收。2024 年 2 月 9 日 10 时 17 分，苏州工业园区综合行政执法局金鸡湖街道综合执法大队收到了你书面提出的有关陈述申辩意见。本机关认为，当事人陈述申辩的事实、理由及证据均不成立，本机关不予采纳。

本机关认为你未取得建设工程规划许可证在新未来花园 49 幢 101 室进行搭建的行为，违反了《中华人民共和国城乡规划法》第四十条第一款“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”；《江苏省城乡规划条例》第三十八条第一款“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乡规划主管部门申请办理建设工程规划许可证；未取得建设工程规划许可证的，有关部门不得办理建设项目施工许可、商品房预（销）售许可等手续”的有关规定。

本机关依据《中华人民共和国城乡规划法》第六十四条“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。”；《江苏省城乡规划条例》第六十二条第一款的规定，“在城市、镇规划

逾期不履行本处罚决定的，依据《中华人民共和国城乡规划法》第六十八条的规定，本机关将依法申请苏州工业园区管理委员会强制执行。

苏州工业园区综合行政执法局（印章）

二〇二四年三月十八日

(5)

附件：现场照片 2 张



照片说明

案由：朱东兰未取得建设工程规划许可证进行建设案

拍摄地点：苏州工业园区新未来花园 49 幢 101 室

拍摄时间：2023 年 9 月 12 日

拍摄人：陈孝

现场执法人员：陈孝 王子辰