

南通市城市管理综合行政执法局

责令限期拆除决定书

苏通园城执拆决〔2025〕4004号

杜雄荣、朱莹、朱天怡：

本机关于2025年12月2日对你（单位）涉嫌未取得建设工程规划许可证擅自进行违法建设的行为予以立案调查。

现已查明，你（单位）在江苏南通苏锡通科技产业园区江海街道花语江南5-110内进行违法建设行为，违法建设面积为185.02平方米（详见测绘报告），该建设行为未取得建设工程规划许可证，属于“无法采取改正措施消除对规划实施影响”的情形。

以上事实有以下主要证据证明：

一、现场检查笔录一份、现场证物照片二张，证明现场违法事实；

二、杜雄荣、朱莹、朱天怡身份证复印件各一份、不动产权证书复印件一份，证明杜雄荣、朱莹、朱天怡共同是花语江南5-110产权人的事实；

三、南通市自然资源和规划局苏锡通园区分局出具的花语江南5-110违法建设认定函，证明当事人行为属于未取得建设工程规划许可证擅自进行违法建设的行为且属于“无法采取改正措施消除对规划实施影响”的情形；

四、花语江南5-110新增建筑面积测绘技术报告，证明违法建设面积；

五、南通市自然资源和规划局苏锡通园区分局出具的复函，证明花语江南5-110处于城市、镇规划区内。

上述违法行为违反了《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。”的规定。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”的规定。本机关于2026年1月19日向杜雄荣依法送达《责令限期拆除事先告知书》（苏通园城执拆告〔2025〕4004号）、2026年3月5日向朱莹、朱天怡依法送达《责令限期拆除事先告知书》（苏通园城执拆告〔2025〕4004号），你（单位）自收到《责令限期拆除事先告知书》后，未在规定时间内提出陈述、申辩、听证，视为放弃上述权利。本机关决定对你（单位）作出如下行政决定：

责令限期二十日内拆除违法建设。

如不服本决定，可自收到本决定书之日起六十日内，向南通市人民政府（地址：南通市崇文路一号启瑞广场裙楼2楼南通市司法局，联系电话：0513-59000696）申请行政复议，也可在收到本决定书之日起六个月内（法律另有规定除外）直接向南通经

经济技术开发区人民法院（地址：南通经济技术开发区通富南路31号，联系电话：0513-85986209）提起行政诉讼。行政复议和行政诉讼期间，本决定不停止执行。

逾期不申请复议，也不向人民法院提起诉讼，又不履行本行政决定的，依据《中华人民共和国城乡规划法》第六十八条、《中华人民共和国行政强制法》第四十四条相关规定，本机关将依法强制拆除。

南通市城市管理综合行政执法局（印章）

2026年3月19日

