

苏州工业园区综合行政执法局

行政处罚事先告知书

苏苏园城执罚告〔2025〕5-647号

当事人：高鑫山

证件号码：220102*****3339

住址：苏州工业园区新未来花园67幢406室

本机关于2025年08月07日对你在苏州工业园区新未来花园67幢406室进行的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新未来花园67幢406室房屋北侧搭建玻璃铝合金结构建筑物，面积约为6.5平方米，处于已建成状态。

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67幢406室（2025第015号）涉嫌违法建设报送表》的回函一份-证明当事人建设行为未经批准；

2.《责令改正（停止）违法行为通知书》一份-证明当事人违法事实情况；

3.《现场勘验（检查）笔录》及现场照片一份-证明当事人违法事实情况；

4.新未来花园67幢406室《不动产登记簿》一份-证明该房产权属情况；

5.苏州商品房买卖合同复印件一份-证明该房产权属情况；

6.证人证言笔录及证人身份证件和工作证明-证明当事人违法事实情况及证人相关信息；

7.新未来花园67幢406室产权人高鑫山常住人口信息各一份-证明当事人的主体资格。

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“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“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。前款所称的其他工程建设，包括广场、停车场、重点绿化工程，城市雕塑、大中型户外广告固定设施，大中型或者受保护的建筑物外立面装修，以及法律、法规规定的其他工程建设项目。”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。”《江苏省城乡规划条例》第六十二条第一款“在城市、镇规划区内，未取得建设工程规划许可证进行建设，或者未按照建设工程规划许可证确定的内容进行建设，或者利用失效的建设工程规划许可证进行建设的，由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，处以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五以上百分之十以下的罚款。”的规定，按照《关于规范城乡规划行政处罚裁量权的指导意见》第四条、第七条，本机

关拟对你作出如下行政处罚：责令自收到本行政处罚决定书之日起限期十五日内自行拆除未取得建设工程规划许可证进行建设的在新未来花园 67 幢 406 室房屋北侧搭建的玻璃铝合金结构建筑物，并恢复原状（见附件照片）。

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：钟园路 755 号，电话：0512-62712345）进行陈述和申辩。逾期视为放弃上述权利。

苏州工业园区综合行政执法局（印章）

2025年10月23日

附件：现场照片



照片说明

案由：高鑫山涉嫌未取得建设工程规划许可证进行建设案

搭建位置：新未来花园 67 幢 406 室房屋北侧搭建的建筑物

拍摄时间：2025 年 4 月 5 日 10 时 00 分

拍摄人：张世通

现场执法人员：张世通、蒋炜