

连云港市赣榆区综合行政执法局

限期拆除告知书

连赣综执拆告字〔2022〕3号

当事人：连云港市瑞祥海洋食品有限公司

统一社会信用代码：913207075754167520

法定代表人：李睿 住所：连云港市赣榆区青口镇下口村

本机关于2022年1月18日对你单位在赣榆区新范河以北，朱稽副河以南，达标海堤以西，已埋至石以东范围内原赣榆县三闸管理所水利工程用地上进行的未取得建设工程规划许可证建设厂房的行为予以立案并开展了执法调查。现已查明：你单位在2010年9月1日转包胡英刚赣榆区新范河以北，朱稽副河以南，达标海堤以西，已埋至石以东湿地保护区范围内原赣榆县三闸管理所水利工程用地上建设厂房，受我局委托，经连云港市经纬测绘有限公司实地测量，厂房建筑面积为2763.5平方米，至今未取得建设工程规划许可证，也未取得城乡规划主管部门的建设工程设计方案审查文件，属于无法采取改正措施消除对规划实施影响应当限期拆除的情形。

以上事实有以下主要证据证明：

1. 赣榆区控制和查处违法建设委员会办公室关于确定涉嫌违法建设占地范围和性质的函（区自然资源和规划局）；
2. 赣榆区控制和查处违法建设委员会办公室关于确定涉嫌违法建设占地范围和性质的函（区水利局）；
3. 连云港市赣榆区水利局关于回复范河调尾北岸违法

建设占地的函；

4. 赣榆区控制和查处违法建设工作交办单（赣控单〔2021〕第15号）；

5. 连云港市赣榆区综合行政执法局关于确定违法建设的函；

6. 连云港市赣榆区行政审批局关于确定违法建设情况的复函；

7. 连云港市赣榆区综合行政执法局关于确定执法主体的函；

8. 区司法局关于要求确认执法主体问题的复函；

9. 连云港市赣榆区综合行政执法局关于涉嫌水工建筑用地违建协查函；

10. 连云港市赣榆区水利局关于涉嫌水工建筑用地违建协查函复函；

11. 赣榆县下口三闸管理所《中华人民共和国国有土地使用证》（赣国用（1995）第9043号）；

12. 连赣综执（规）核字〔2022〕3号连云港市赣榆区综合行政执法局《核查通知书》；

13. 连云港市赣榆区综合行政执法局调阅连云港市瑞祥海洋食品有限公司登记企业信息介绍信存根；

14. 连云港市瑞祥海洋食品有限公司登记企业信息；

15. 现场检查笔录、现场检查照片；

16. 测绘合同及连云港市经纬测绘有限公司技术报告；

17. 连云港市赣榆区综合行政执法局征求规划审核意见联系函（赣综执函〔2022〕1号）；

18. 连云港市赣榆区自然资源和规划局关于规划审核意见联系函的回函；

19. 视频资料等。

你单位的上述行为违反了《中华人民共和国城乡规划法》第四十条第一款“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。”和《江苏省城乡规划条例》第六十二条“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。前款所称无法采取改正措施消除影响应当限期拆除的情形，包括：（一）占用城市道路、广场、绿地、河湖水面、地下工程、轨道交通设施、通讯设施或者压占城市管线、永久性测量标志的；（二）占用各级文物保护单位保护范围用地进行建设的；（三）违反建筑间距、建筑退让城市道路红线、建筑退让用地边界等城市规划管理技术规定或者控制性详细规划确定的强制性内容的；（四）擅自在建筑物楼顶、退层平台、住宅底层院内以及配建的停车场地进行建设的；（五）其他无法采取改正措施消除影响的。本条第一款所称建设工程造价，是指违法建设工程整体造价。”的规定，按照住房和城乡建设部关于印发《关于规范城乡规划行政处罚裁量权的指导意见》的通知（建发〔2012〕99号）第七条“第四条规定以外的违法建设行为，均为无法采取改正措施消除对规划实施影响的情形。”和第八条第（二）项“对无法采取改正措施消除对规划实施影响的情形，按以下规定处理：对存在违反城乡规划事实的建筑物、构筑物单体，依法下发限期拆除决定书；”和《连云港市赣榆区综合行政执法局行政处罚权自由裁量基准表》“无法采取改正措施：自行拆除的，不予罚款”的规定，本机关拟对你单位作出如下行政执法决定：限期拆除决定。

依据《江苏省行政程序规定》第五十三条的规定，你单位自收到本告知书之日起五个工作日内有权向本机关（地址：

赣榆区青口镇文化路 28 号电话：0518 - 86031951) 进行陈述和申辩。

本机关对你单位拟作出的行政执法决定，符合法定听证条件，依据《江苏省行政程序规定》第五十四条的规定，你单位有要求举行听证的权利。如你单位要求听证，应当在收到本告知书之日起五个工作日内向本机关（地址：赣榆区青口镇文化路 28 号电话：0518 - 86031951）提出。

逾期视为放弃上述权利。

连云港市赣榆区综合行政执法局

2022 年 4 月 7 日