

# 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〔2025〕3-360号

当事人：钱颖、武剑

证件号码：320502\*\*\*\*\*3025、110105\*\*\*\*\*5457

住址：苏州工业园区亭盛街66号栖湖名苑19幢102室

本机关于2025年08月15日对你在苏州工业园区亭盛街66号栖湖名苑19幢102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：栖湖名苑19幢102室产权人钱颖、武剑在房屋一层北侧将建筑室外空间改建为室内，面积为2.84平方米；在房屋三层北侧将建筑室外空间改建为室内，面积约为18.48平方米；在房屋三层南侧将建筑室外空间改建为室内，面积约为7.43平方米，已建成。

以上事实有以下主要证据证明：

- 1.苏州工业园区测绘地理信息有限公司出具的面积测量成果一份(序列号20250709026);(证明当事人违法事实情况-改扩建面积测量成果)
- 2.苏州工业园区规划建设委员会《关于栖湖名苑(中信森林湖)19-102(2025第017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)
- 3.《责令改正(停止)违法行为通知书》及配套送达回证一份;(证明当事人违法事实情况)
- 4.《现场检查(勘验)笔录》一份，现场照片三张;(证明当事人违法事实情况)
- 5.栖湖名苑(中信森林湖)19-102的《不动产登记簿》一份;(证

明该房产权属情况)

6.钱颖和武剑的流动人口信息各一份; (证明当事人的主体资格)

7.《调查(询问)通知书》及配套送达回证各一份; (证明调查取证过程情况)

8.《限期提供材料通知书》及配套送达回证一份; (证明调查取证过程情况)

9.唯亭街道西湖社区工作人员薛弘立证明人笔录身份证件各一份; (证明当事人违法事实情况及证人相关信息)

10.栖湖名苑(中信森林湖)物业公司项目负责人凌健证明人笔录身份证件各一份; (证明当事人违法事实情况及证人相关信息)

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，应给予相应的行政处罚。本机关于 2025 年 10 月 16 日依法送达行政处罚事先告知书。你自收到行政处罚事先告知书后，于 2025 年 10 月 21 日向本机关进行陈述、申辩，辩称：本人不存在任何违章搭建行为。主要理由是：相关搭建进行了备案，按照工作人员鼓励搭建才进行建设，家家户户都存在搭建。本机关认为：园区综合行政执法局未实施过阳光房备案事项，也从未鼓励过违法建设行为。综上，本机关不予采纳申辩人意见。

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，本机关现责令你纠正违法行为，决定对你作出如下行政处罚：责令自收到行政处罚决定书之日起限期内自行拆除未取得建设工程规划许可证 1、房屋一层北侧将建筑室外空间改建为室内；2、房屋三层北侧将建筑室外空间改建为室内；3、房屋三层南侧将建筑室外空间改建为室内，并恢复原状。

如不服本决定，可自收到本决定书之日起六十日内，向苏州工业园区管委会申请行政复议，也可在收到本决定书之日起六个月内直接向吴中区人民法院提起行政诉讼。

逾期不申请复议，也不向人民法院提起诉讼，又不履行本处罚决定的，依据《中华人民共和国行政处罚法》第七十二条第一款的规定，本机关将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）

2025年11月26日

附件：现场照片 3 张

附图 1：



案由：钱颖、武剑涉嫌未取得建设工程规划许可证进行建设案

搭建位置：苏州工业园区亭盛街 66 号栖湖名苑 19 幢 102 室

拍摄时间：2025 年 7 月 15 日 9 时 45 分

拍摄人：王博

现场执法人员：王博、梁恒斌

附件：现场照片 3 张

附图 2：



案由：钱颖、武剑涉嫌未取得建设工程规划许可证进行建设案

搭建位置：苏州工业园区亭盛街 66 号栖湖名苑 19 幢 102 室

拍摄时间：2025 年 7 月 15 日 9 时 45 分

拍摄人：王博

现场执法人员：王博、梁恒斌

附件：现场照片 3 张

附图 3：



案 由：钱颖、武剑涉嫌未取得建设工程规划许可证进行建设案

搭 建 位 置：苏州工业园区亭盛街 66 号栖湖名苑 19 幢 102 室

拍 摄 时 间：2025 年 7 月 15 日 9 时 45 分

拍 摄 人：王博

现 场 执 法 人 员：王博、梁恒斌