

三亚市综合行政执法局天涯分局

限期拆除决定书

三亚天涯综执限拆决字〔2026〕第9号

陈泰珍：

本机关于2025年10月9日对你在三亚市天涯区妙林村委会林家村西辽四组未按照乡村建设规划许可证内容建设房屋一案立案调查。经测量，你房屋实际基地占地面积为150.65平方米，局部4层、砖混结构、总建筑面积为626.34平方米。你申报的乡字第4602002020290290号《乡村建设规划许可证》审批报建占地面积为129.48平方米、局部3层、总建筑面积为345.28平方米。你未按照乡村建设规划许可证内容建设房屋，房屋实际占地面积超出21.17平方米、房屋南面一至四层超出报建面积为37.8平方米、房屋北面一至三层超出报建面积为9.36平方米、房屋东面二至四层超出报建面积共26.98平方米、总建筑面积超出281.06平方米的行为，违反《中华人民共和国城乡规划法》第四十三条第一款：“建设单位应当按照规划条件进行建设；确需变更的，必须向城市、县人民政府城乡规划主管部门提出申请。变更内容不符合控制性详细规划的，城乡规划主管部门不得批准。城市、县人民政府城乡规划主管部门应当及时将依法变更后的规划条件通报同级土地主管部门并公示。”的规定。

以上事实有居民身份证复印件、《现场检查（勘验）笔录》、《无询问（调查）笔录》、乡村建设规划许可证复印件、验线报告书、三亚市综合行政执法局收文处理表、《关于商请协助核查妙林村委会西辽二村小组陈泰珍房屋情况的复函》、《整改复查记录》等证据证实。

本机关于2026年2月14日向你送达了三亚天涯综执限拆告字〔2025〕

第75号《限期拆除告知书》，告知了拟作出的限期拆除决定的内容、事实、理由、依据，并告知你依法享有的陈述申辩和申请听证等权利，你未在规定时间内提出陈诉申辩及听证申请。

依据《中华人民共和国城乡规划法》第六十五条第一款：“在乡、村庄规划区内未依法取得乡村建设规划许可证或者未按照乡村建设规划许可证的规定进行建设的，由乡、镇人民政府责令停止建设、限期改正；逾期不改正的，可以拆除。”的规定，现责令你：自收到本决定书之日起15日内拆除位于天涯区妙林村委会林家村西辽四组房屋，违法超出建设21.17平方米的占地面积、房屋南面一至四层37.8平方米的建筑面积、房屋北面一至三层9.36平方米的建筑面积、房屋东面二至四层共26.98平方米的建筑面积、总建筑面积281.06平方米。

如不服本决定，你可以自收到本决定书之日起60日内向三亚市天涯区人民政府申请行政复议，也可以自收到本决定书之日起6个月内依法向三亚市城郊人民法院提起行政诉讼。申请行政复议或提起行政诉讼期间，本决定不停止执行，法律另有规定的除外。

你可以直接向行政复议承办机构三亚市天涯区司法局（地址：三亚市天涯区人民政府大院内B栋1单元201室）提交行政复议申请书及证据[，也可以通过互联网渠道（司法部行政复议服务平台 <https://xzfyz.moj.gov.cn/znzx/>或微信小程序“掌上复议”）提交行政复议申请书及证据]。

三亚市综合行政执法局天涯分局
（印章）

2026年3月2日