

北京市朝阳区南磨房乡人民政府

限期拆除决定书

京朝南磨房乡限拆字〔2026〕410103号

当事人：北京市朝阳区西大望路甲27号东2号楼西侧房屋和北侧房屋建设单位或施工单位或所有人以及管理人

案由：违法建设

2026年2月8日，北京市朝阳区南磨房乡人民政府执法人员接举报，北京市朝阳区西大望路甲27号东2号楼西侧房屋和北侧房屋建设单位或施工单位或所有人以及管理人涉嫌有违法建设行为，本行政机关关于2026年2月9日予以立案调查。

经查：北京市朝阳区西大望路甲27号东2号楼西侧房屋和北侧房屋建设单位或施工单位或所有人以及管理人于2005年左右，在北京市朝阳区西大望路甲27号东2号楼西侧和北侧搭建了房屋。北京市朝阳区西大望路甲27号东2号楼西侧搭建房屋共两层，第一层新增建筑面积365.61平方米，第二层新增建筑面积277.62平方米，两层新增总建筑面积为643.23平方米，砖混结构，现用于经营寻家公寓；北京市朝阳区西大望路甲27号东2号楼北侧搭建房屋共两层，房屋产权证建筑面积为284.38平方米，第一层新增建筑面积732.54平方米，第二层新增建筑面积599.46平方米，两层新增总建筑面积为1332.00平方米，砖混结构，现用于水之韵洗浴。以上两处搭建的房屋产权证建筑面积共为284.38平方米，新增建筑面积共为1975.23平方米。

本行政机关关于2026年4月21日，在北京市朝阳区西大望路甲27号东院内张贴《权利义务告知书》，并在朝阳区行政执法公示了《权利义务告知书》。告知上述房屋建设人（所有权人）享有陈述和申辩的权利，要求在《权利义务告知书》发布之日起10日内，携带本人身份证明文件、相关规划审批文件等材料到本行政机关接受调查，期满，均无人主张权利。

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条第一款、《北京市城乡规划条例》第二十九条第一款规定，北京市朝阳区西大望路甲27号东2号楼西侧房屋和北侧房屋建设单位或施工单位或所有人以及管理人所搭建的上述建筑物均应依法向规划部门申请办理建设工程规划许可证。经本行政机关向规划自然资源部门协查认定，北京市朝阳区西大望路甲27号东2号楼西侧房屋和北侧房屋建设单位或施工单位或所有人以及管理人所搭建的建筑物未取得规划许可手续，且该建筑物增建部分持续至今违反城乡规划的事实始终存在，属于违法建设。以上事实有《现场检查笔录》、房屋面积测算技术报告书、证据照片、规划复函、《询问笔录》等材料为证。

北京市朝阳区西大望路甲27号东2号楼西侧房屋和北侧房屋建设单位或施工单位或所有人以及管理人搭建违法建设的行为违反了《中华人民共和国城乡规划法》第四十条第一款及《北京市城乡规划条例》第二十九条第一款规定，影响了本市城市规划管理秩序，依据《中华人民共和国城乡规划法》第六十四条、《北京市城乡规划条例》七十五条第一款的规定，本行政机关决定：

限北京市朝阳区西大望路甲27号东2号楼西侧房屋和北侧房屋建设单位或施工单位或所有人以及管理人收到本决定15日内拆除北京市朝阳区西大望路甲27号东2号楼西侧房屋和北侧房屋超出房屋产权证建筑面积284.38平方米以外的1975.23平方米增建部分，并接受复查。逾期未拆除的，本行政机关将报请朝阳区人民政府责成有关部门依法强制拆除。如由执法机关实施强制拆除，依据《北京市城乡规划条例》第八十条第一款规定，强制拆除或者回填违法建设及其安全鉴定的费用、建筑垃圾清运处置费用，以及相关物品保管费用由违法建设当事人承担；当事人逾期不缴纳的，执法机关可依法加处滞纳金。

如不服本决定，可自接到本决定书之日起六十日内，向北京市朝阳区人民政府申请行政复议，也可自接到本决定书之日起六个月内向北京市朝阳区人民法院提起行政诉讼。

北京市朝阳区南磨房乡人民政府

(印章)

2026年05月27日