# 福州市马尾区城市管理和综合执法局

# 限期拆除告知书

榕马执限拆告字〔2026〕0052 号

当事人：陈更

地址：马尾区琅岐镇芦沙路 2 号三盛盛欣苑（福州未来城（二期））15#楼　　单元

经查明，2026 年 1 月 16 日，接福州市马尾区琅岐镇人民政府移送的《关于推进琅岐镇 7 宗存量问题处置的函》，反映福建省福州市马尾区琅岐镇芦沙路 2 号三盛盛欣苑（福州未来城（二期））15#楼　　单元露台建设遮阳棚。执法人员经现场了解，马尾区琅岐镇芦沙路 2 号三盛盛欣苑（福州未来城（二期））15#楼　　单元确有露台建设遮阳棚的情况。2025 年 5 月 15 日，福州市马尾区自然资源和规划局《关于涉嫌违法建设认定的复函》榕马资规函[2025]92 号，认定马尾区琅岐镇芦沙路 2 号三盛盛欣苑（福州未来城（二期））15 栋 3 单元　　改扩建行为未经区资规局审批，单元外立面与区资规局原审批不符，上述均属于违法建设，且无法通过改正措施消除影响。2026 年 9 月 11 日，执法人员进行现场勘验时，发现除了扩建遮阳棚，还存在顶层建设阳光房的情况。2026 年 9 月 14 日，我局再次发函区资规局《关于涉嫌违法认定的函》（榕开城执函{2026}149 号），对马尾区琅岐镇芦沙路 2 号三盛盛欣苑（福州未来城（二期））15#楼　　单元遮阳棚及阳光房进行违建认定。2026 年 9 月 24 日，收到区资规局《关于涉嫌违法建设认定的复函》（榕马资规函[2026]328 号），函中认定区资规局未审批琅岐镇芦沙路 2 号三盛盛欣苑(福州未来城一期)15#楼　　单元扩建遮阳棚、建设阳光房，上述存在违法建设，且无法通过改正措施消除影响。其未取得建设工程规划许可证露台建设遮阳棚及阳光房，结构为玻璃和钢架，建筑面积约 79.18 平方米，上述情形违反《中华人民共和国城乡规划法》第四十条第一款的规定。以上违法事实有现场照片、现场勘验笔录、区资规局《关于违法建设认定的复函》等证据证明。根据《中华人民共和国城乡规划法》第六十四条、《福建省违法建设处置若干规定》第二十四条第三款和参照《福州市城市管理综合执法行政处罚裁量标准》第 100 项【严重】档次的规定，本机关拟对你（单位）作出以下处理决定：

责令停止建设，并限期十五日内拆除。逾期未整改的，本机关将书面告知不动产登记机构不予办理该房屋的产权登记、转移、抵押等手续。

根据《中华人民共和国行政处罚法》第四十四条和第四十五条、《福建省违法建设处置若干规定》第二十五条规定，你（单位）可以在收到本告知书之日起五个工作日内提出陈述、申辩意见和听证申请。

逾期未提出陈述、申辩或者听证申请的，视为放弃上述权利，本机关将依法作出处理决定。

联系电话：0591-83601421

联系地址：马限山1号

福州市马尾区城市管理和综合执法局

（盖章）

2026年11月03日