

广州市南沙区人民政府 行政复议决定书

穗南府行复〔2022〕367号

申请人：广州市 XX1 混凝土有限公司。

委托代理人：李剑铭，广东正大方略律师事务所律师。

委托代理人：陆泽娴，广东正大方略律师事务所律师。

被申请人：广州市南沙区综合行政执法局。

地址：广州市南沙区南沙街道进港大道港口大厦 585 号。

法定代表人：刘庆义，职务：局长。

申请人不服被申请人于 2022 年 10 月 27 日作出的《行政处理决定书》〔粤穗南综执（榄）违建处字〔2022〕XX 号〕（以下简称涉案处理决定书），向本府申请行政复议，本府依法予以受理，现已审查终结。

申请人请求：

撤销涉案处理决定书。

申请人称：

一、涉案建筑物的基本情况及相关事实情况。

（一）申请人的基本情况。

申请人成立于2004年3月，原名广州市XX2混凝土有限公司，位于南沙区XX镇XX村，经营范围为水泥制品制造、生产混凝土预制件、货物专用运输（罐式），主要生产商品为混凝土，固定在册员工200余人，取得ISO预拌混凝土生产质量管理体系认证，以及混凝土生产企业绿色环保认证等等，是绿色生产达标企业。2004年XX月XX日，原股东罗XX1、罗XX2创立了申请人，2008年5月14日，魏XX1、魏XX2通过收购股权的方式成为申请人的股东，进而取得了申请人对涉案建筑物以及坐落土地等资产的所有权。

（二）涉案建筑物及坐落土地的基本情况。

1. 土地的基本情况。2004年，广州市XX粮食储备有限公司港口粮库部分土地出让，申请人通过投标，竞得面积为13333.4平方米的建设用地使用权。2009年6月29日，申请人取得了上述土地的《国有土地使用权证》（粤房地权证穗字第021002XXX1、021002XXX2号），土地规划用途为办公、宿舍，土地性质为国有，自用面积为13333.4平方米，使用年限为五十年至2053年12月30日止，土地上盖房屋情况：（1）坐落在广州市南沙区XX镇XX路XX号2栋（办公楼）、房屋结构为钢筋混凝土，层数3层，建筑面积为1037.9平方米（1115号）；（2）坐落在广州市南沙区XX镇XX路XX号3栋（宿舍楼）、房屋结构为钢筋混凝土，

层数 3 层，建筑面积为 885.28 平方米（1116 号）。

2. 涉案建筑物的基本情况。2004 年，申请人取得上述地块的使用权后，计划投资 1500 万元建设如下建设项目：一座四层的办公楼、一幢二层的宿舍楼、单层的钢结构门房电房各一座等。故，申请人聘请了原番禺市环境科学研究所制作了《建设项目环境影响报告表》，2005 年 9 月 29 日，广州市番禺区环境保护局通过涉案建设项目的验收申请。上述建筑物主要用途为试验室、物检室、试配室、养护室、搅拌机楼、配电房及办公楼、宿舍楼等配套设施，建成使用至今已 18 年余。此前没有收到被申请人或者任何部门的处罚通知。

3. 涉案争议发生的背景。2019 年，广州市 XX 粮食储备有限公司开工建设港口粮库二期扩建，占地 80 亩，新建建筑面积 44330 平方米，新增仓容 13.5 万吨。根据《年产大米 15000 吨生产线建设项目环评报告公示》情况显示：“本项目暂存大米的区域位于本项目的西北侧，与广州市 XX1 混凝土有限公司生产区域相距 143.31 米，与广州市 XX1 混凝土有限公司的进出大门相距 113.98 米，均大于 100 米范围，广州市 XX1 混凝土有限公司产生的粉尘对本项目的影响较小” “八、外环境对本项目环境影响分析本项目外有广州市 XX1 混凝土有限公司，该公司为混凝搅拌站，据现场勘查，该公司搅拌大楼已进行整体封装处理，混凝搅拌站对外环境影响主要为粉尘、噪声，对外排放的粉尘不属于有毒有害物质……且离广州市 XX1 混凝土有限公司生产区（搅拌大楼）相距

143.31米，满足《粮油仓储管理办法》（国家发展和改革委员会令第5号）中距砖瓦厂、混凝土及石膏制品厂等粉尘污染源不小于100米的要求。外环境符合本项目的要求”。2021年5月，二期港口粮库建设项目竣工投产。

2021年5月，粮库主管部门巡视检查时发现申请人的厂区夹在番禺港口粮库的一期与二期之间，故认为粮库建设不达标。此后，广州XX粮油集团有限公司、广州市XX粮食储备公司的领导和相关政府部门的同志，多次走访申请人的厂区，申请人积极配合，愿意整体搬迁，一直派人在全市范围内奔走选址并做搬迁安排。由于搬迁用地选址工作推进存在现实困难等原因，申请人于2022年7月25日向广州市南沙区发展和改革局提交了《关于广州市XX1混凝土有限公司与番禺港口粮库（二期）相互影响的情况反映及请求》，请求政府机关予以协助等。

2022年8月26日，申请人收到被申请人出具的《违法建设行政处罚告知书》[粤穗南综执（榄）违建告〔2022〕XX号]（以下简称涉案违建处理告知书）。2022年9月29日上午10时，应申请人的申请，被申请人举行公开听证会，申请人向被申请人提交了陈述申辩意见以及相关的证明资料。然而，被申请人并未依法采纳申请人的意见，在2022年10月27日作出了涉案处理决定书。收到涉案处理决定书后，申请人于2022年11月4日向被申请人递交了《暂缓执行处罚申请书》，被申请人于2022年11月8日签收了该申请书。

二、申请复议的具体意见。

（一）被申请人作出的涉案处理决定书明显缺乏事实依据，认定事实严重错误，应当予以撤销。

1. 申请人依法享有涉案建筑物坐落土地的土地使用权。《国有土地使用权证》（粤房地权证穗字第 021002XXX1、021002XXX2 号）记载的建筑面积以及附图证实，涉案建筑物已建设完成，建筑物的坐标、面积等均经过番禺区国土测绘队测绘审核。由此可见，原国土以及规划部门从未在土地权属人初次登记时否定过地上建筑物真实合法存在的事实，也从未对地上建筑物属于违法建筑作出过认定，故涉案建筑物不属于违法建筑。

2. 涉案建筑物建设在申请人享有土地使用权的土地上，未违反土地使用权证所设定的用途，建设时经过了原广州市番禺区环境保护局的环境评估，近二十年没有收到过任何行政部门对涉案建筑物作出处罚或者整改的通知，可见，涉案建筑物不属于“严重影响城市规划”的建筑物。

3. 被申请人认定事实的主要证据系《广州市规划和自然资源局南沙分局关于协助提供规划专业意见的函》，函件载明被申请人来函询问的违法建筑，明显系先入为主地引导广州市规划和自然资源局南沙分局（以下简称市规自局南沙分局），该证据缺乏公正性，结论有失偏颇。此外，市规自局南沙分局虽作出涉案建筑物属于“无法采取改正措施对规划实施影响”的结论，但并没有说明作出该结论所依赖的事实证据和法律依据，该结论缺乏可

信度和合法性，故该函件不能作为认定事实的依据。

（二）被申请人作出行政处理决定所适用的法律依据明显错误。

根据涉案处理决定书，限期拆除涉案建筑的法律依据为《中华人民共和国城市规划法》第四十条和《中华人民共和国城乡规划法》第六十四条的规定。前述法律规定明显不能适用于本案，具体如下：

1. 如上所述，涉案地上建筑物在 2004 年建设完成并使用至今，从未被认定为违法建筑。《中华人民共和国城乡规划法》于 2008 年 1 月 1 日起施行，根据《中华人民共和国立法法》第九十三条规定，法律法规不溯及既往，故本案不能适用《中华人民共和国城乡规划法》。

2. 根据《中华人民共和国城市规划法》第二条、第三条的规定，该法律所约束的城市范围，是指国家按行政建制设立的直辖市、市、镇，即其仅仅包括镇级的行政规划区内，不包括村级。涉案建筑物坐落在 XX 村，故被申请人适用该法对申请人作出处罚明显错误。

（三）退一万步讲，即便被申请人坚持适用《中华人民共和国城市规划法》《中华人民共和国城乡规划法》，被申请人作出的行政处罚决定亦违反相关法律规定，证据明显不足，认定的事实明显错误。

1. 涉案建筑物不属于“严重影响城市规划”的情形，被申请

人认定事实明显错误。

第一，根据《中华人民共和国城市规划法》第四十条的规定，对于在城市规划区内，未取得建设工程规划许可证件或者违反建设工程规划许可证件的规定进行建设的建筑物，只有达到“严重影响城市规划的”才需责令停止建设，限期拆除或者没收违法建筑物、构筑物或者其他设施。被申请人也没有提供任何证据证实涉案建筑物存在严重影响城市规划的情形。

第二，根据《最高人民法院行政审判庭关于对〈中华人民共和国城市规划法〉第四十条如何适用的答复》：“违反城市规划的行为人其违法行为是否属于‘严重影响城市规划’，应从其违法行为的性质和后果来确认。违反该法第三十五条规定的，属于‘严重影响城市规划’的行为。”涉案建筑物根本不存在《中华人民共和国城市规划法》第三十五条规定“占用道路、广场、绿地、高压供电走廊和压占地下管线进行建设”的情形。

第三，涉案建筑物建设在申请人享有土地使用权的土地上，建筑物未违反土地使用权证所设定的用途，建设时经过了原广州市番禺区环境保护局的环境评估，近二十年没有收到过任何行政部门对涉案建筑物作出处罚或者整改的通知，可见涉案建筑物不存在影响城市规划的情形。

2.10#建筑物不属于“无法采取改正措施消除影响”的情形。

第一，根据《中华人民共和国城乡规划法》第六十四条之规定，限期拆除的前提是建筑物属于“无法采取改正措施消除影响

的”情形，而被申请人并无认定涉案建筑物属于前述情形的具体证据。

第二，按照广州市城乡建设委员会等部门制定的《广州市预拌混凝土企业绿色生产管理规程》第 5.4.1 条“骨料堆场应全封闭，宜与配料设施一起封闭，其高度应能满足装卸料、配料的要求，宜采用喷雾系统减少料场粉尘”、第 6.1.1 条“试验室总面积应不少于 200 m²，标准养护室面积应不少于 30 m²，原材料留样室面积应不少于 15 m²”、第 6.1.3 条“试验室应具有水泥、骨料、外加剂、掺和料和混凝土检测项目的基本试验仪器设备”等要求，涉案建筑物对于混凝土企业是必备必需的，否则无法达到部门绿色生产的标准。且按照《年产大米 15000 吨生产线建设项目环评报告公示》的情况，涉案建筑物对于相邻的粮仓和环境影响至关重要，倘若拆除，将对相邻的粮仓以及周边居民、环境保护的公共利益造成重大损害。

第三，申请人的现股东均是在涉案建筑物建设完成后才取得涉案建筑物的所有权，即便涉案建筑物的建设存在瑕疵，也不应当由现股东承担过错。鉴于此，被申请人的处罚决定将严重损害无过错利害关系人的合法权益。

综上，根据《关于规范城乡规划行政处罚裁量权的指导意见》（建法〔2012〕99 号）第八条、第九条的规定：“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……（四）对不能拆除的，没收实物或者违法收入，可以并处建设工程造价

10%以下的罚款。”“第八条所称不能拆除的情形，是指拆除违法建设可能影响相邻建筑安全、损害无过错利害关系人合法权益或者对公共利益造成重大损害的情形。”涉案建筑物符合不能拆除建筑的情形，不应强制拆除。

（四）被申请人作出的涉案处理决定书明显超出了诉讼时效，依法应当予以撤销。

涉案建筑物早在 2004 年前已建成。根据《中华人民共和国行政处罚法》（1996）第二十九条的规定，从涉案建筑物建成到被申请人发出通知，已过 18 年，早已过了 2 年的处罚时效。

（五）涉案建筑物的手续存在瑕疵，系诸多历史遗留问题导致的，按照现行政策和司法裁判精神具备补办规划登记手续的条件，未影响任何人或损害公共利益，可以不予行政处罚。

1. 涉案建筑物的手续存在瑕疵系历史遗留问题所导致的，未影响任何人或损害公共利益。涉案建筑物地处 XX 镇（原 XX1 镇）XX 村辖区范围内，在《中华人民共和国城乡规划法》出台之前，乡村建设规划许可审批手续尚不完善，导致农村的建筑行为都没有获得审批。因此，在建房过程中，部分建筑不符合建设规划实为历史遗留问题，非申请人故意为之。而且，涉案建筑物建设时已经取得了当地环保部门的环境评估，不存在占用公共设施或者影响城市规划的情形，不存在任何危害性，未影响任何人或损害公共利益。

2. 按照现行政策和司法裁判精神，涉案建筑物符合补办规划

登记手续的条件。根据（1）《自然资源部关于加快解决不动产登记若干历史遗留问题的通知》（自然资发〔2021〕1号）“三、关于未通过建设工程规划核实的问题。对于按规定能够补办规划验收等手续的，应当依法依规处理并补办相关核实手续后办理不动产登记……”（2）国务院办公厅《关于认真做好城镇房屋拆迁工作维护社会稳定的紧急通知》“……由于历史政策原因，或者是由于相关政府部门的过失才导致无证或违反现有法律法规的情况，不能直接将房屋认定为违章临时建筑而实施强拆，更不能不给任何补偿。”（3）最高人民法院发行的《人民法院报》2013年4月2日第3版《厘清权属界限规范拆违行为——最高人民法院行政审判庭负责人答记者问》明确“司法审查中认定无证建筑、临时建筑是否构成违法建筑时，要综合考虑有无非因当事人一方过错的行政因素、历史因素、实际建设和使用状况等作出全面审查，不能简单一判了之”等相关政策，涉案建筑物符合补办手续的条件，被申请人不应当一拆了之。

（六）从扶持民营企业经营以及番禺港口粮库的实际情况，恳请贵机关依法撤销涉案行政处理决定，或者同意暂缓执行行政处罚决定，给予申请人适当的过渡期。

新冠疫情肆虐全球，申请人作为民营企业经营本就遭遇困境，举步维艰。2021年5月，粮库主管部门巡视检查时发现申请人的厂区夹在番禺港口粮库的一期与二期之间，故认为粮库建设不达标。此后，广州XX粮油集团有限公司、广州市XX粮食储备

公司的领导和相关政府部门的同志多次走访申请人的厂区，申请人始终都是积极配合的，愿意整体搬迁，一直派人在全市范围内奔走选址并做搬迁安排，正在跟政府沟通置换土地的事宜，下一步便将整体搬迁。

被申请人决定拆除的建筑物用途为申请人的生产车间和员工宿舍。申请人因受疫情防控政策的影响，至今囤积了大量订单尚未完成，金额达 1.5 亿元，应收应付账款高达 3 亿元。此外，申请人尚有上百员工在册，客观上需要时间安置员工。

《中华人民共和国行政处罚法》第六十六条规定，当事人确有经济困难，需要延期或者分期缴纳罚款的，经当事人申请和行政机关批准，可以暂缓或者分期缴纳。同时，根据中央和地方各级政府疫情期间出台企业帮扶政策，对确有经济困难的企业，应当给予政策和在法律法规规定的范围内对困难企业进行帮扶。鉴于此，恳请贵机关依法撤销涉案行政处理决定，或者同意暂缓执行涉案行政处理决定，给予申请人适当的过渡期。

被申请人答复称：

一、被申请人为南沙区综合行政执法机构，具有查处南沙区内违法建设行为的法定职责。

根据《广州市城市管理综合执法条例》第五条，《广州市违法建设查处条例》第四条和《广东省人民政府关于在广州市南沙区等地开展综合行政执法工作的公告》（粤府函〔2019〕113号）的相关规定，被申请人为南沙区综合行政执法机构，统一行使城

市管理领域法律、法规、规章规定的行政处罚权及与行政处罚权相关的监督检查、行政强制职权。因此，被申请人具有查处南沙区城市规划范围内违法建设的法定职责。

二、被申请人作出的涉案处理决定书程序合法。

2022年4月29日，被申请人前往广州市南沙区XX镇XX村XX号即申请人的住所地进行现场检查，并于同日对申请人作出《协助询问通知书》。2022年5月9日，被申请人对申请人的委托代理人李XX进行询问调查，其表示搅拌场共有7处建筑物，只有2处建筑物有房地产权证，其余5处没有相关的报建审批证明和合法房产证明。2022年6月10日，被申请人再次前往申请人的住所地进行现场检查；同日，被申请人对申请人的财务人员王XX进行询问调查。2022年6月17日，被申请人在申请人搅拌站站长张X的陪同下，对其未取得合法产权的建构物进行现场测量。2022年6月22日，被申请人向南沙区政务服务数据管理局作出《关于商请协助提供广州市XX1混凝土有限公司相关资料的函》（穗南综行执法函〔2022〕XX号）。2022年7月1日，被申请人对申请人变更后的委托代理人邓XX进行询问调查，其承认除两处办公楼有房地产权证外，申请人公司范围内其余建构物均无房地产权证或有效报建手续。

2022年6月28日，被申请人向市规自局南沙分局作出《关于协助提供专业资料的函》，调取涉案建筑的报建许可及房屋、土地权证等材料。2022年7月22日，被申请人再次对申请人的

委托代理人邓 XX 进行询问调查。2022 年 8 月 4 日，申请人向被申请人提交《关于料仓围蔽的情况说明》。经征询规划行政主管部门意见，市规自局南沙分局于 2022 年 8 月 18 日作出《关于协助提供规划专业意见的函》（穗规划资源南〔2022〕XX 号），认定“厂房自编 10#与《建设工程规划许可证》（穗规番工证字〔2004〕第 XX 号）（以下简称 XX 号规划许可证）批准建设内容不符的部分以及办公楼（自编 1#、2#、3#）、厂房自编 4#、仓库（自编 5#、6#、7#、8#、9#、11#）”属于无法采取改正措施消除对规划实施影响的违法建设。

2022 年 8 月 26 日，被申请人对申请人作出涉案违建处理告知书。申请人于 2022 年 9 月 13 日提出听证申请，被申请人于 2022 年 9 月 29 日依法组织申请人进行了听证。2022 年 10 月 27 日，被申请人作出了涉案处理决定书，并对申请人提出的陈述申辩意见进行了充分的回应。

三、被申请人作出的涉案处理决定书具有明确的事实和法律依据。

（一）申请人的企业名称变更前后均为同一法人主体，系适格的申请人。

经查实，申请人的曾用名为广州市 XX2 混凝土有限公司（以下简称 XX2 公司），且申请人目前的全体股东于 2008 年 5 月受让 XX2 公司全体股东股权，并于同年 7 月将企业名称变更为申请人现有的企业名称。根据《中华人民共和国民法典》第五十七条

“法人是具有民事权利能力和民事行为能力，依法独立享有民事权利和承担民事义务的组织”以及第一千零一十六条第二款规定：

“民事主体变更姓名、名称的，变更前实施的民事法律行为对其具有法律约束力”的规定，本案中，申请人为法人主体，依法独立享有民事权利和承担民事义务，部分涉案违法建设虽以 XX2 公司的名义进行建设并用于办公和生产经营，但申请人 XX1 公司为 XX2 公司变更后的企业名称，实际为同一法人主体，因此，XX2 公司实施的违法建设所产生的行政责任，应由申请人承担。

关于申请人主张现股东是在涉案建筑完成后才取得所有权，相应过错不应由现股东承担的问题。涉案处理决定书的当事人为申请人，并非该公司的股东，若新旧股东之间存在相应的民事纠纷，应另行通过民事途径主张其合法权益，且涉案违法建设属违法建设，申请人对此不享有合法权益，涉案行政处理决定并未影响其股东的合法权益。

（二）申请人的违法行为有明确的事实依据和法律依据，涉案处理决定书认定事实和适用法律并无不当。

经查明，申请人在未取得建设工程规划许可证的情况下，于 2004 年至 2008 年 1 月 1 日期间和 2016 年至 2017 年期间，擅自在南沙区 XX 镇 XX 村 XX 路 XX 号土地上建设自编 1#、2#、3#、4#、5#、6#、8#、9#、10#、11# 建筑物（以下统称涉案违法建设），用于办公和生产经营。其中自编 1# 建筑物建筑面积 630.45 平方米，自编 2# 建筑物建筑面积 342.13 平方米，自编 3# 建筑物建筑

面积 100.90 平方米，自编 4#建筑物建筑面积 2661.19 平方米，自编 5#建筑物建筑面积 126.46 平方米，自编 6#建筑物建筑面积 79.22 平方米，自编 8#建筑物建筑面积 23.52 平方米，自编 9#建筑物建筑面积 32.23 平方米，自编 10#建筑物现状测量建筑面积 257.98 平方米（XX 号规划许可证证载批准面积为 214.5 平方米，2016 年前后进行扩建围蔽），自编 11#建筑物建筑面积 2.27 平方米。因此，申请人的前述行为已违反《中华人民共和国城市规划法》（1990 年版）第三十二条以及《中华人民共和国城乡规划法》第四十条第一款的规定，已构成违法建设。

由于涉案违法建设至今仍未取得建设工程规划许可证，其违反城乡规划的事实持续存在，属于违法建设的继续状态，且经询规划主管部门意见，涉案违法建设属于无法采取改正措施消除对规划实施影响的情形。根据《中华人民共和国城乡规划法》第六十四条、《广州市违法建设查处条例》第二十条、第二十四条的规定，本案中，申请人所提供的《年产大米 15000 吨生产线建设项目环评报告公示》并不能证明涉案违法建设拆除将对公共利益造成重大损害或者其他严重后果。因此，涉案违法建设并不符合《广州市违法建设查处条例》第二十四条规定不能拆除的情形，依法应当予以拆除。所以，被申请人对申请人作出了责令限期自行拆除涉案违法建设的涉案处理决定书，具有事实和法律依据。

四、涉案行政处理决定并未超过法律规定的两年追诉时效。

根据《关于违反规划许可、工程建设强制性标准建设、设计

违法行为追诉时效有关问题的意见》（法工办发〔2012〕20号）

“违法建设行为因其带来的建设工程质量安全隐患和违反城乡规划的事实始终存在，应当认定其行为有继续状态”以及《广州市违法建设查处条例》第二条第二款、《中华人民共和国行政处罚法》第三十六条第二款的规定，本案中，涉案违法建设中自编4#料仓建于2017年至2018年期间，自编10#搅拌站扩建围蔽部分建于2016年前后，其余建筑物均建于2008年前。其中，自编10#部分建筑面积超出了XX号规划许可证批准建设内容，以及自编1#、2#、3#、4#、5#、6#、8#、9#、11#至今仍未取得建设工程规划许可证，其违反城乡规划的事实持续存在，属于违法建设的继续状态。因此，涉案行政处罚决定并未超出法律规定的追诉时效期间。

五、申请人的复议请求没有事实和法律依据，应当予以驳回。

1. 申请人称其已取得涉案土地的《国有土地使用权证》，且一并取得涉案土地的使用权以及地上建筑物的所有权的问题。办理土地使用权登记并不等同于地上建筑物就是合法建设。根据城市规划法律规定，即使申请人已合法取得涉案土地的使用权，但其若要建设厂房等建筑物，也必须办理报批报建手续，且申请人已分别于2004年8月2日、2004年8月19日取得涉案土地上办公楼、宿舍以及搅拌塔的《建设工程规划许可证》，证明当时并不存在相关部门不予审批建设规划许可手续的情况，申请人已明确知悉建设前须办理相关报建手续但仍未办理报建手续，因此，

申请人具有明显的主观故意。

2. 原广州市番禺区环境保护局并非城乡规划主管部门，该部门通过了申请人的环境评估，并不能证明涉案违法建设可免除办理相关报建手续，申请人仍需在合法报建的情况下建设其环保设施。

本府查明：

申请人成立于 2004 年 XX 月 XX 日，注册地址为广州市南沙区 XX 镇 XX 村，经营范围为水泥制品制造、生产混凝土预制件、货物专用运输（罐式）。2008 年 5 月 14 日，申请人的股东变更为“魏 XX1、魏 XX2”。2008 年 7 月 21 日，申请人的名称由“广州市 XX2 混凝土有限公司”变更为“广州市 XX1 混凝土有限公司”。2015 年 7 月 2 日，申请人的股东变更为“魏 XX3、魏 XX4”。

2022 年 4 月 29 日，被申请人前往申请人的住所地进行现场检查（勘验），拍摄照片并制作《现场检查（勘验）笔录》。《现场检查（勘验）笔录》载明：“检查/勘验地点：XX 镇 XX 村 XX 路 XX 号（以下简称涉案地址）广州市 XX1 混凝土有限公司，检查/勘验内容：涉嫌违法建设办公厂房和生产车间……现场检查情况如下：1. 现场是一个大型搅拌站，隶属 XX1 混凝土有限公司。2. 上述地址有 7 处建筑物，分别是两栋宿舍楼，都是三层的建筑物；一栋三层的办公楼；一栋两层的试验室；一栋两层的试配室；一个一层的料仓；一个机楼车间。3. 当事人现场未能提供上述建筑物的有效或合法报建证明……”同日，被申请人向申请人发出《协

助调查通知书》[粤穗南综执(榄)协调字〔2022〕第XX号],就申请人涉嫌存在违法建设一事,通知申请人于2022年5月5日携带相关建筑物的有效报建或合法手续等资料到被申请人处协助调查。

被申请人于2022年5月9日对申请人的委托代理人李XX进行询问并制作《询问笔录》,李XX在该笔录中确认:被申请人于2022年4月29日制作的《现场检查(勘验)笔录》内容属实;申请人所属的搅拌场上共有7处建筑物,该7处建筑物与被申请人2022年4月29日现场检查情况一致,其中2处有房地产权证(分别是粤房地权证穗字第021002XXX1号、粤房地权证穗字第021002XXX2号),其余5处没有相关的报建审批证明和合法房产证明。

2022年6月10日,被申请人再次到涉案地址进行现场检查(勘验),拍摄照片并制作《现场检查(勘验)笔录》,检查情况与2022年4月29日的现场检查情况一致。

2022年6月17日,被申请人会同广州市城市规划勘测设计研究院(以下简称城规院)工作人员到涉案地址,对申请人未能提供有效或合法房产证明的5处建筑物进行检查和测量,并制作了《现场检查(勘验)笔录》。

2022年7月1日,被申请人对申请人的委托代理人邓XX进行询问并制作《询问调查笔录》,邓XX在该笔录中陈述:“广州市XX1混凝土有限公司成立于2008年XX月,是我司全体股东承

接广州市 XX2 混凝土有限公司的股权并在之后办理企业名称变更所成立的。目前公司自用面积为 13333.40 m²，主营商业预拌水泥业务；XX 路 XX 号的土地权属人是广州市 XX1 混凝土有限公司，目前也是广州市 XX1 混凝土有限公司在使用，主要用于办公、生产、经营和员工住宿等用途。公司内共有 7 处建构筑物，分别是两栋宿舍楼（都是三层的建筑物），一栋三层的办公楼，一栋两层的试验室，一栋两层的试配室，一个一层的料仓，一个机楼车间。以上的建筑物，除料仓外，在我公司受让 XX2 公司股权之前已经存在了。上述建筑物只有 2 处有房地产权证，分别是证号：粤房地权证穗字第 021002XXX1、021002XXX2 号的建筑物，其余 5 处建筑物没有相关的报建审批证明和合法房产证明。除了两处有房地产权证的建筑物以外，其他建构筑物建设面积未丈量过，具体面积根据测量机构的测量结果为准。”

另查，粤房地权证穗字第 021002XXX1 号、粤房地权证穗字第 021002XXX2 号分别载明，广州市 XX1 混凝土有限公司系广州市番禺区 XX 镇 XX 路 XX 号 2 栋（办公楼）（层数 3 层，建筑面积 1037.90 平方米）和广州市番禺区 XX 镇 XX 路 3 栋（宿舍）（层数 3 层，建筑面积 885.28 平方米）的所有权人。

2022 年 6 月 28 日，被申请人向市规自局南沙分局发出《关于请协助提供专业资料的函》（穗南综行执法函〔2022〕XX 号），请求市规自局南沙分局协助提供申请人用地范围内建（构）筑物自 1999 年以来的历史影像图或地形图，以及申请人用地范围内建

(构) 筑物的许可报建及房屋、土地权证等资料。2022年7月12日，市规自局南沙分局作出《关于协助提供专业资料的复函》(穗规规划资源南〔2022〕XX号)，载明：“经核查，我局意见如下：一、根据单位名称‘广州市XX1混凝土有限公司’在广州市不动产统一登记信息平台及广州市房地产档案管理系统上查询，查到以下两条不动产权登记信息：(一)登记字号为‘2018登记401XXX1号’，地址为‘南沙区XX镇XX路XX号2栋(办公楼)’，权属人为‘广州市XX1混凝土有限公司’；(二)登记字号为‘2018登记401XXX2号’，地址为‘南沙区XX镇XX路XX号3栋(宿舍)’，权属人为‘广州市XX1混凝土有限公司’；……二、自2008年7月21日起，经广州市工商行政管理局番禺分局核准，‘广州市XX2混凝土有限公司’名称变更为‘广州市XX1混凝土有限公司’，未核查到广州市XX1混凝土有限公司的任何报建及验收信息；按照单位名称‘广州市XX2混凝土有限公司’查询档案系统，查到番禺分局批复的《关于规划送审方案的批复》(穗规番审字〔2004〕第)(以下简称XX号规划批复)、宿舍《建设工程规划许可证》(穗规番工证字〔2004〕第XX1号)、办公楼《建设工程规划许可证》(穗规番工证字〔2004〕第XX2号)、搅拌塔《建设工程规划许可证》(穗规番工证字〔2004〕第XX号)。该公司验收档案在番禺区档案系统……”。市规自局南沙分局以附件形式提供了上述XX号规划批复及《建设工程规划许可证》和《建设用地规划许可证》(穗规番地许字〔2004〕第XX

号，证载用地面积为 13333.4 平方米）。宿舍《建设工程规划许可证》（穗规番工证字〔2004〕第 XX1 号）记载：“日期：2004 年 8 月 2 日；建设单位：广州市 XX2 混凝土有限公司；建设项目名称：宿舍；建设规模：新建构筑物结构 3 层，872 平方米。”

办公楼《建设工程规划许可证》（穗规番工证字〔2004〕第 XX2 号）记载：“日期：2004 年 8 月 2 日；建设单位：广州市 XX2 混凝土有限公司；建设项目名称：办公楼；建设规模：新建框架结构 3 层，1025 平方米。”

搅拌塔《建设工程规划许可证》（穗规番工证字〔2004〕第 XX 号）记载：“日期：2004 年 8 月 19 日；建设单位：广州市 XX2 混凝土有限公司；建设项目名称：搅拌塔；建设规模：新建构筑物结构 1 层，214.5 平方米”。

2022 年 7 月 6 日，城规院出具《广州市建设工程违法建设测量记录册》[工程编号：（2022）违 43BXXXX]（以下简称涉案测量记录册），主要载明：“建设单位：广州市 XX1 混凝土有限公司；建设位置：广州市南沙区 XX 镇 XX 村 XX 路 XX 街 XX 号；情况说明：1、建设单位未提供竣工图；2、建筑物无报建资料；总建筑面积为 4289.58 m²；建筑物部分超出用地界线范围。3、实际测量为：办公楼 1 幢（自编 1#），建设规模地上 3 层，总建筑面积 630.45 m²；办公楼 1 幢（自编 2#），建设规模地上 2 层，总建筑面积 342.13 m²；办公楼（自编 3#）1 幢，建设规模地上 2 层，总建筑面积 100.90 m²；厂房（自编 4#）1 幢，建筑规模地上 1 层，总建筑面积 2661.19 m²；仓库（自编 5#）1 幢，建设规模

地上 2 层，总建筑面积 126.46 m²；仓库（自编 6#）1 幢，建筑规模地上 1 层，总建筑面积 79.22 m²；电房（自编 7#）1 幢，建筑规模地上 1 层，总建筑面积 33.23 m²；仓库（自编 8#）1 幢，建筑规模地上 1 层，总建筑面积 23.52 m²；仓库（自编 9#）1 幢，建筑规模地上 1 层，总建筑面积 32.23 m²；厂房（自编 10#）1 幢，建筑规模地上 1 层，总建筑面积 257.98 m²；仓库（自编 11#）1 幢，建筑规模地上 1 层，总建筑面积 2.27 m²。”

2022 年 7 月 22 日，被申请人对申请人的委托代理人邓 XX 进行询问并制作《询问调查笔录》，该笔录记载如下：“（2022 年 7 月 5 日，我局委托城规院对你司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建筑物进行测量，根据城规院出具的涉案测量记录册记载，你司用地范围内的 11 幢（分别是自编 1#-11#）建筑物，总建筑面积为 4289.58 平方米，你司是否同意这个测量结果？）我司对上述测量结果无异议。（在之前的询问笔录中，你公司陈述共有 7 处的建筑物，请问这 7 处建筑物分别对应测量册中哪一幢建构筑物？）分别是两栋宿舍楼，都是三层的建筑物，有房地产权证（粤房地权证穗字第 021002XXX1 号、粤房地权证穗字第 021002XXX2 号），这两处建筑物没有在今次测量范围中。其余 5 处，分别是一栋三层的办公楼，对应测量册中的自编 1#；一栋两层的试验室，对应测量册中的自编 2#；一栋两层的试配室，对应测量册中的自编 3#；一个一层的料仓，对应测量册中的自编 4#；一个机楼车间，对应测量册

中的自编 5、6、7、8、9、10#。（你是否清楚测量册中所列的 11 处建筑物分别是何时建设的？）除了测量册中自编 4#建筑物是在 2018 年建设之外，其余建筑物（测量册中自编 1#、2#、3#、5#、6#、7#、8#、9#、10#、11#建筑物）都是我公司全体股东受让广州 XX2 混凝土有限公司全体股东股权的时候就已经存在了，据我向公司的股东们了解，这些建筑物的建设时间应该是在 2004 年至 2008 年之间。（根据广州市规划和自然资源局南沙区分局提供的历史影像，测量册中自编 1#、2#、3#、5#、6#、7#、8#、9#、10#、11#建筑物的建设时间在 2004—2008 年期间，自编 4#建筑物于 2018 年建设，你是否同意？）经本人看过，我司对上述测量结果无异议。（根据广州市规自局南沙分局提供的资料，广州市 XX2 混凝土有限公司在 2004 年取得穗规番审字〔2004〕第 XX 号《关于送审方案的批复》，批准建筑占地面积 908 平方米，总建筑面积 2403 平方米，包含办公大楼、宿舍、水泥搅拌塔、门卫和电房 5 个项目（详情见证据提取单 2004 年报建资料）。以上项目的办公大楼和宿舍你司已出具房地产权证，其余 3 处你司有否办理房地产权证，是否能提供？）没有办理，不能提供。（根据测量册的内容，水泥搅拌塔、门卫和电房 3 幢建筑物的实际测量面积和 2004 年批准的建设面积不相符，水泥搅拌塔即测量册自编 10#原批准建筑面积 221 平方米，高度 25 米，实际测量建筑面积 257.98 平方米，楼总高 28.32 米；门卫即测量册自编 2#原批准建筑面积 32 平方米，高度 4.5 米，实际测量建筑面积 342.13 平方米，楼

总高 6.98 米；电房即测量册自编 7#原批准建筑面积 50 平方米，高度 6.0 米，实际测量建筑面积 33.23 平方米，楼总高 4.46 米。这些情况是否属实？）经本人看过相关材料，以上情况属实。”

2022 年 8 月 18 日，市规自局南沙分局向被申请人发出《关于协助提供规划专业意见的函》（穗规划资源南〔2022〕XX 号），载明：“你局于 2022 年 8 月 17 日送来关于再次征询广州市 XX1 混凝土有限公司在南沙区 XX 镇 XX 村 XX 路 XX 号所建违法建设规划定性意见相关材料收悉。函复如下：……二、广州市城市规划局番禺区分局曾以《建设工程规划许可证》（穗规番工证字〔2004〕第 XX 号）批准建设水泥搅拌塔 1 幢。我局曾以穗规划资源南〔2022〕XX 号文提供相关材料。三、除上述第二点外，来函涉及的建设工程未经我局批准修建性详细规划、建筑设计方案及未申领《建设工程规划许可证》或《乡村建设规划许可证》。用地手续完善。四、根据《广东省城乡规划条例》第八十条，《广州市违法建设查处条例》第十八条的有关规定，该违法建设中厂房自编 10#中与《建设工程规划许可证》（穗规番工证字〔2004〕第 XX 号）批准建设内容不符的部分以及办公楼（自编 1#、2#、3#）、厂房自编 4#、仓库（自编 5#、6#、7#、8#、9#、11#）属于无法采取改正措施消除对规划实施影响的违法建设。”

2022 年 8 月 26 日，被申请人对申请人作出涉案违建处理告知书，告知对申请人未取得建设工程规划许可证在南沙区 XX 镇 XX 村 XX 路 XX 号地块进行建设自编 1#、2#、3#、4#、5#、6#、

8#、9#、10#、11#建筑物的违法行为，拟对申请人作出行政处罚的内容、事实、依据以及申请人享有的陈述、申辩权利，并于同日直接送达申请人。2022年9月13日，被申请人作出《听证告知书》[粤穗南综执（榄）听告〔2022〕XX号]，再次告知申请人依法享有陈述、申辩和听证的权力，申请人于同日向被申请人提出行政处罚听证申请。2022年9月16日，被申请人作出《听证通知书》[粤穗南综执（榄）听字〔2022〕XX号]，通知申请人于2022年9月29日上午10时到被申请人处参加听证会。

2022年9月28日，申请人向被申请人提交《行政处罚陈述申辩书》及相关证据材料，上述《行政处罚陈述申辩书》中记载的陈述和申辩的事实、理由与申请人在行政复议申请书中陈述的事实、理由基本一致。2022年9月29日，被申请人召开听证会，并制作《听证笔录》。

2022年10月27日，被申请人作出涉案处理决定书并于次日直接送达申请人，涉案处理决定书载明：“当事人：广州市XX1混凝土有限公司。我局于2022年6月16日依法对当事人未取得建设工程规划许可证进行建设的违法行为立案调查。经查明，当事人在广州市南沙区XX镇XX村XX路XX号的地块上，在未取得建设工程规划许可证的情况下，建设了建筑物用于办公和生产经营用途。按照《违法建设测量记录册》〔（2022）违43BXXXX〕所列，分别为自编1#、2#、3#、4#、5#、6#、8#、9#、10#、11#建筑物，具体情况如下：1.测量册所列自编1#建筑物：2004年至

2008年1月1日期间建设，基底面积224.17平方米，建筑面积630.45平方米，高度三层，砖混结构；2. 测量册所列自编2#建筑物：2004年至2008年1月1日期间建设，基底面积186.03平方米，建筑面积342.13平方米，高度两层，砖混结构；3. 测量册所列自编3#建筑物：2004年至2008年1月1日期间建设，基底面积50.45平方米，建筑面积100.90平方米，高度两层，砖混结构；4. 测量册所列自编4#建筑物：2017年至2018年期间进行建设，基底面积2767.6平方米，建筑面积2661.19平方米，高度一层，星铁棚结构；5. 测量册所列自编5#建筑物：2004年至2008年1月1日期间建设，基底面积87.66平方米，建筑面积126.46平方米，高度两层，砖混加星铁棚结构；6. 测量册所列自编6#建筑物：2004年至2008年1月1日期间建设，基底面积79.22平方米，建筑面积79.22平方米，高度一层，砖混加星铁棚结构；7. 测量册所列自编8#建筑物：2004年至2008年1月1日期间建设，基底面积23.52平方米，建筑面积23.52平方米，高度一层，星铁棚结构；8. 测量册所列自编9#建筑物：2004年至2008年1月1日期间建设，基底面积32.23平方米，建筑面积32.23平方米，高度一层，星铁棚结构；9. 测量册所列自编10#建筑物：2004年至2008年1月1日期间建设，《建设工程规划许可证》（穗规番工字[2004]第XX号）证载批准面积为214.5平方米，2016年前后进行扩建围蔽，现状测量基底面积257.98平方米，建筑面积257.98平方米，高度一层，星铁棚结构；10. 测量册所列自编11#

建筑物：2004年至2008年1月1日期间建设，基底面积4.53平方米，一层，星铁棚结构，建筑面积2.27平方米。经规划部门认定：上述违法建设自编10#中与《建设规划许可证》（穗规番工证字〔2004〕第XX号）批准建设内容不符的部分以及自编1#、2#、3#、4#、5#、6#、8#、9#、11#属于无法采取改正措施消除对规划实施影响的违法建设……当事人的上述行为违反了《中华人民共和国城市规划法》第三十二条和《中华人民共和国城乡规划法》第四十条第一款的规定。……因涉案违法建设处于持续状态，依据《中华人民共和国城乡规划法》第六十四条的规定，我局决定对当事人作出如下行政处理决定：1.限期拆除测量册所列自编1#、2#、3#、4#、5#、6#、8#、9#、11#建筑物；2.限期拆除测量册所列自编10#与《建设工程规划许可证》（穗规番工证字〔2004〕第XX号）批准建设内容不符的部分（即2016年前后扩建围蔽的星铁棚部分）。当事人应当自收到本处理决定书之日起15日内自行拆除上述违法建设……”被申请人在涉案处理决定书中一并对申请人在听证会中提出的陈述、申辩意见的采纳情况予以答复。

2022年11月25日，申请人不服被申请人作出的涉案处理决定书，向本府申请行政复议。

上述事实有下列证据予以证实：《现场检查（勘验）笔录》（2022-04-29）、《协助调查通知书》[粤穗南综执（榄）协调字〔2022〕第XX号]、现场照片、《询问笔录》（李XX）、粤房地权证穗字第021002XXX1号、粤房地权证穗字第021002XXX2号、

《现场检查（勘验）笔录》（2022-06-10）、《询问笔录》（王XX）、《现场检查（勘验）笔录》（2022-06-17）、《关于商请协助提供广州市XX1混凝土有限公司相关资料的函》（穗南综行执法函〔2022〕XX号）、申请人的企业信息资料、《询问调查笔录》（2022-07-01）、《关于请协助提供专业资料的函》（穗南综行执法函〔2022〕XX号）、《关于协助提供专业资料的复函》（穗规划资源南〔2022〕XX号）、《关于规划送审方案的批复》（穗规番审字〔2004〕第XX号）、《建设工程规划许可证》（穗规番工证字〔2004〕第XX1号）、《建设工程规划许可证》（穗规番工证字〔2004〕第XX2号）、《建设工程规划许可证》（穗规番工证字〔2004〕第XX号）、《建设用地规划许可证》（穗规番地许字〔2004〕第XX号）、《广州市建设工程违法建设测量记录册》[工程编号：（2022）违43BXXXX]、《询问调查笔录》（2022-07-22）、证据提取单、《关于料仓围蔽的情况说明》《关于协助提供规划专业意见的函》（穗规划资源南〔2022〕XX号）、《违法建设行政处罚告知书》[粤穗南综执（榄）违建告〔2022〕XX号]及送达回证、《听证告知书》[粤穗南综执（榄）听告〔2022〕XX号]及送达回证、《行政处罚听证申请书》《听证通知书》[粤穗南综执（榄）听字〔2022〕XX号]、《行政处罚陈述申辩书》《听证笔录》《听证报告》《行政处罚决定书》[粤穗南综执（榄）违建处字〔2022〕XX号]及送达回证、申请人《企业信用报告》等。

本府认为：

一、被申请人具有作出涉案处理决定书的法定职权。

《广州市违法建设查处条例》（2013年3月1日施行）第四条规定：“市城市管理综合执法机关负责组织实施本条例，市、区、县级市城市管理综合执法机关按照职责分工查处违法建设。”

《广东省人民政府关于在广州市南沙区等地开展综合行政执法工作的公告》（粤府函〔2019〕113号）第二条规定：“广州市南沙区综合行政执法局的具体职能如下：……（十二）行使城市管理领域法律、法规、规章规定的行政处罚权；……与上述行政处罚权相关的监督检查、行政强制职权，由广州市南沙区综合行政执法局依法行使。相关行政执法权由广州市南沙区综合行政执法局集中行使后，其他行政主管部门不得再行使；仍然行使的，作出的相关执法决定一律无效。”本案中，被申请人作为南沙区综合行政执法机构，具有对申请人的违法建设行为进行查处并作出涉案处理决定书的法定职权。

二、被申请人作出涉案处理决定书认定事实清楚、证据确实充分，适用依据正确，程序合法。

本案争议的焦点是涉案自编1#、2#、3#、4#、5#、6#、8#、9#、10#、11#建筑物是否属于违法建设。

关于涉案自编4#建筑物。《中华人民共和国城乡规划法》（2019年修订）第四十条规定，在城市、镇规划区内进行建筑物、构筑物和其他工程建设的，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镇人民政府申请办理建设工程规划许可证。第六十四条规定，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；无法采取改正措施消除影响的，限期拆除。《广州市违法建设查处条例》（2013年3月1日施行）第二条第一款规定：“本条例所称违法建设，是指违反城乡规划管理有关法律、法规规定的下列情形：（一）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……。”该条第二款规定：“违法建筑物、构筑物违反规划的事实持续存在的，属于违法建设的继续状态。”涉案自编4#建筑物的建设时间在2018年，至今存续使用，申请人在建设该建筑物时，并未依法申领建设工程规划许可证，且根据市规自局南沙分局出具的规划专业意见可知，该建筑物属于无法采取改正措施消除对规划实施影响的违法建设，被申请人根据以上事实，依法认定涉案自编4#建筑物属于违法建设，并作出责令申请人限期拆除涉案自编4#建筑物的处理决定，具有事实和法律依据。

关于涉案自编1#、2#、3#、5#、6#、8#、9#、10#、11#建筑物。《广州市违法建设查处条例》（2013年3月1日施行）第二条第三款规定：“本条例施行前已建成的建筑物、构筑物，是否属于违法建设，依照建设当时施行的法律、法规的规定予以认定。”本案中，被申请人经调查，涉案自编1#、2#、3#、5#、6#、8#、9#、10#、11#建筑物的建设时间在2004年至2008年期间，故上

述涉案建筑物是否属于违法建设应依照建设当时施行的法律、法规的规定予以认定。《中华人民共和国城市规划法》（1990年4月1日施行）第三十二条规定：“在城市规划区内新建、扩建和改建建筑物、构筑物、道路、管线和其他工程设施，必须持有关批准文件向城市规划行政主管部门提出申请，由城市规划行政主管部门根据城市规划提出的规划设计要求，核发建设工程规划许可证件。建设单位或者个人在取得建设工程规划许可证件和其他有关批准文件后，方可申请办理开工手续。”《中华人民共和国城乡规划法》（2008年1月1日实施）第四十条第一款规定：“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。”第六十四条规定：“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；……无法采取改正措施消除影响的，限期拆除……”《广州市违法建设查处条例》（2001年12月1日施行）第二条第一款、第二款规定：“本条例所称违法建设，是指《广州市城市规划条例》第六十三条规定的情形。建筑物、构筑物未经规划验收且有违法建设情形，给社会造成的直接危害仍然存在的，属于违法建设的继续状态。”《广州市城市规划条例》第六十三条规定：“本条例所称的违法建设，包括下列情形：……（二）未取得建设工

程规划许可证或违反建设工程规划许可证的规定进行建设的……”涉案自编 1#、2#、3#、5#、6#、8#、9#、10#、11#建筑物的建设时间在 2004 年至 2008 年期间，且至今存续使用。申请人在建设涉案自编 1#、2#、3#、5#、6#、8#、9#、11#建筑物时，并未按照上述规定依法申领建设工程规划许可证，且根据市规自局南沙分局出具的规划专业意见可知，上述建筑物属于无法采取改正措施消除对规划实施影响的违法建设。申请人在建设涉案自编 10#建筑物时，虽有申领建设工程规划许可证，但申请人在 2016 年前后对该建筑物进行扩建围蔽，导致该建筑物存在与《建设工程规划许可证》（穗规番工证字〔2004〕第 XX 号）批准建设内容不符的部分，且根据市规自局南沙分局出具的规划专业意见可知，该建设内容不符的部分属于无法采取改正措施消除对规划实施影响的违法建设。被申请人根据以上事实，依法认定上述涉案建筑物属于违法建设，并作出责令申请人限期拆除涉案自编 1#、2#、3#、4#、5#、6#、8#、9#、11#建筑物、限期拆除涉案自编 10#与《建设工程规划许可证》（穗规番工证字〔2004〕第 XX 号）批准建设内容不符的部分（即 2016 年前后扩建围蔽的星铁棚部分）的处理决定，具有事实和法律依据。

此外，应当指出，从申请人于 2004 年就建设宿舍、办公楼和搅拌塔工程申领到相应的《建设工程规划许可证》，并随后办理了宿舍、办公楼的粤房地权证穗字第 021002XXX1 号、粤房地权证穗字第 021002XXX2 号的事实可知，涉案地块 XX 镇 XX 村 XX 路 XX

号区域最迟自 2004 年开始就存在应当按照相关法律法规规定申领建设工程规划许可证才能实施建构筑物工程建设的事实。故，申请人在本案主张的事实理由依法无据，本府不予采纳。

被申请人对申请人未取得建设工程规划许可证进行建设的违法行为依法进行调查，并就调查事项对申请人作出违法建设行政处罚告知书，且在依法作出涉案处理决定书之前，充分告知申请人陈述、申辩权利并举行听证会充分听取申请人意见，在作出涉案处理决定书后依法送达给申请人，程序合法。

本府决定：

根据《中华人民共和国行政复议法》第二十八条第一款第（一）项的规定，维持被申请人作出的《行政处罚决定书》[粤穗南综执（榄）违建处字〔2022〕XX号]。

申请人如不服本决定，可以在收到本《行政复议决定书》之日起 15 日内，依法向广州铁路运输法院起诉。

本件与原件核对无异

二〇二三年一月十三日

(本页无正文)

抄送：广州市城市管理和综合执法局