

广州市南沙区人民政府 行政复议决定书

穗南府行复〔2024〕402号

申请人：麦XX。

被申请人：广州市南沙区横沥镇人民政府。

地址：广州市南沙区横沥镇兆丰路3号。

法定代表人：宋晓冬，职务：镇长。

申请人不服被申请人于2024年9月3日作出的《违法建设行政处理决定书》（穗南横政府处字〔2024〕XX号）（下称涉案《行政处理决定书》），向本府申请行政复议，本府依法予以受理，本案适用普通程序审理，现已审查终结。

申请人请求：

撤销涉案《行政处理决定书》。

申请人称：

1. 涉案行政处理决定书中，搭建简易棚的时间是2021年2月15日。实际搭建简易棚的正确时间是2020年5月2日，被申

请人执法不严谨。

2. 申请人搭建简易棚距今已整整 4 年零 4 个月，如此长时间现在才拆，被申请人玩忽职守。

3. 申请人不是第一个搭建的，也不是最后一个搭建的，是第二个搭建简易棚的。现在总共有 9 家搭建简易棚，但只要要求申请人拆除，被申请人选择性执法。

4. 申请人只是在自己的自留地种蔬菜瓜果，仅仅留了 10 平方左右的位置放置农具和停车。周边有几家在简易棚内和简易棚旁边搭建铁皮房，甚至有简易房出租的情况。被申请人对前述违建不拆，却拆申请人的简易棚。

被申请人答复称：

一、被申请人具有作出涉案《行政处理决定书》的职权依据。

根据《中华人民共和国城乡规划法》第六十五条，《广州市违法建设查处条例》第二条第一款、第二十条第三款的规定，案涉违法建设位于被申请人管辖的乡村规划区范围内，被申请人作为镇一级人民政府，对申请人违法建设具有依法查处的职权。

二、被申请人作出的涉案《行政处理决定书》认定事实清楚，适用法律、法规正确。

2024 年 8 月 23 日，被申请人现场检查发现案涉违法建设在横沥镇 XX 村的村庄规划范围内，位于广州市南沙区横沥镇 XX 村 XX 街 XX 号西侧空地上。现状为已建成占地面积为 48 平方米的简易棚。同日，被申请人向申请人作出《责令限期改正通知书》，

告知申请人在广州市南沙区横沥镇 XX 村 XX 街 XX 号西侧搭建简易棚的行为违反《中华人民共和国城乡规划法》的规定，应在 2024 年 8 月 25 日前自行拆除简易棚。同日，被申请人向申请人作出《询问通知书》，并向申请人送达《责令限期改正通知书》和《询问通知书》。

2024 年 8 月 26 日，被申请人向申请人进行询问，调查违法建设的建设和使用情况，告知申请人其涉嫌违法建设。

申请人未能提供该违法建设的报建资料。经核查土地利用总体规划图，案涉违法建设所位于的空地为永久基本农田。

2024 年 8 月 27 日，被申请人向申请人作出《违法建设处理事先告知书》，告知申请人逾期未能履行拆除义务，拟对案涉违法建设采取强制拆除措施，并告知其依法享有陈述、申辩的权利。被申请人向申请人现场送达告知书。

依据《中华人民共和国城乡规划法》第六十五条和《广州市违法建设查处条例》第二十条第三款的规定，被申请人于 2024 年 9 月 3 日向申请人作出涉案《行政处理决定书》及《限期拆除违法建设公告书》，依法责令申请人限期拆除违法建设，并充分告知其享有陈述、申辩的权利以及拒绝履行义务的相关后果。被申请人于 2024 年 9 月 3 日送达涉案《行政处理决定书》和《限期拆除违法建设公告书》。

三、被申请人作出涉案《行政处理决定书》程序合法。

被申请人作出的涉案《行政处理决定书》，严格依照《广州市违法建设查处条例》的规定，对案涉违法建设的状况已进行了全面的查证，已充分履行了调查义务，依法对案涉违法建设进行处理，符合法定程序。

综上所述，被申请人作出涉案《行政处理决定书》证据确凿，适用法律、法规正确，符合法定程序，依法应当予以维持。

本府查明：

2024年8月23日，被申请人前往广州市南沙区横沥镇XX村XX街XX号西侧（下称涉案地块）进行现场检查并制作《现场检查笔录》，该笔录载明：“现场检查情况如下：1.在横沥镇XX村XX街XX号西侧空地搭建一个简易棚，占地面积约48平方米。2.当事人未能提供该简易棚的相关报建资料。3.我执法人员现场拍照取证。”申请人在该笔录上签字并签署“以上笔录属实”。现场照片显示，涉案地块建有简易棚。

同日，被申请人向申请人发出《询问通知书》（穗南横政府询字〔2024〕XX号）和《责令限期改正通知书》（穗南横政府责字〔2024〕XX号）。其中，《责令限期改正通知书》（穗南横政府责字〔2024〕XX号）载明：“麦XX，你在广州市南沙区横沥镇XX村XX街XX号西侧进行搭建简易棚，违反了《中华人民共和国城乡规划法》第四十一条的规定。根据《中华人民共和国行政处罚法》第二十八条、《中华人民共和国城乡规划法》第六十五条、《广州市违法建设查处条例》第二十条第三款之规定：责令你立

即改正违法建设；请你在 2024 年 8 月 25 日 18 时前完成整改，拆除简易棚。”

2024 年 8 月 26 日，被申请人对申请人进行询问并制作《询问笔录》，该笔录载明：“我叫麦 XX，是广州市南沙区 XX 村 XX 街 XX 号西侧车棚棚主，住广州市南沙区横沥镇 XX 村 XX 街 XX 号，因在横沥镇 XX 村 XX 街 XX 号西侧搭建简易棚停车一事前来接受询问调查。（该地块的用地情况如何？）这块地是我的自留地。（该地块的建设情况如何？是谁建设的？）该地块建有一个简易棚，大约是在 2017 年至 2018 年建设的，面积大约 48 平方米。该车棚是我让我妹夫帮忙建设的。（上述简易棚现在用作什么？）主要是用作停车。（你是否清楚该地块为永久基本农田？）以前不清楚，现在清楚了。（你未按规定取得《乡村建设规划许可证》就建设简易棚，已违反了《中华人民共和国城乡规划法》第四十一条的规定，构成违法建设。对此，你是否清楚？）以前不清楚，现在清楚了。”

2024 年 8 月 27 日，被申请人向申请人作出《违法建设处理事先告知书》（穗南横政府告字〔2024〕XX 号），告知申请人涉嫌违法的事实、依据和拟作出的行政处理决定，并告知当事人可在接到该告知书之日起 5 日内提出陈述、申辩。

2024 年 9 月 3 日，被申请人向申请人作出涉案《行政处理决定书》，载明：“麦 XX：你于 2021 年 2 月 15 日在广州市南沙区横沥镇 XX 村 XX 街 XX 号西侧进行搭建简易棚，违反了《中华人

民共和国城乡规划法》第四十一条的规定。我镇政府于 2024 年 8 月 23 日作出穗南横政府责字〔2024〕XX 号《责令限期改正通知书》，责令你完成整改，拆除简易棚，你逾期未履行。根据《中华人民共和国城乡规划法》第六十五条、《广州市违法建设查处条例》第二十条第三款之规定，责令你于 2024 年 9 月 6 日前自行拆除上述违法建设，逾期仍未履行的，我镇政府将对你位于广州市南沙区 XX 村 XX 街 XX 号西侧进行违法建设的行为采取如下措施：强制拆除违法建设。如你对本决定书不服……”被申请人于 2024 年 9 月 3 日将涉案《行政处理决定书》送达申请人。

另查明，被申请人提交的 2023 年南沙区国土空间总体规划图、《2023 年度国土变更调查下发永久基本农田流出图斑》（图斑编号：440115YGJC15XXXX）、影像底图、关于《关于协助调查的函》的回复显示，涉案地块为永久基本农田，涉案地块的简易棚位于广州市南沙区横沥镇 XX 村村庄规划（2013-2020）范围内，2020 年 5 月即显示有构筑物。

2024 年 9 月 5 日，申请人不服被申请人作出的涉案《行政处理决定书》，向本府申请行政复议。

上述事实有下列证据予以证实：被申请人提交的《现场检查笔录》、现场照片、《询问通知书》（穗南横政府询字〔2024〕XX 号）、《责令限期改正通知书》（穗南横政府责字〔2024〕XX 号）、《询问笔录》《违法建设处理事先告知书》（穗南横政府告字〔2024〕XX 号）、《违法建设行政处理决定书》（穗南横政

府处字〔2024〕XX号）、2023年南沙区国土空间总体规划图、《2023年度国土变更调查下发永久基本农田流出图斑》（图斑编号：440115YGJC15XXXX）、影像底图及送达材料、关于《关于协助调查的函》的回复等。

本府认为：

一、被申请人具有作出涉案《行政处理决定书》的法定职权。

《广州市违法建设查处条例》第四条第二款规定：“城市管理综合执法机关和镇人民政府分别负责查处街道、镇辖区范围内违反乡村建设规划管理的违法建设。”第二十条第三款规定：“未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违法建设，在镇辖区范围内的，由镇人民政府责令停止建设、限期改正，逾期不改正的，依法强制拆除，城市管理综合执法机关应当予以配合；……”本案中，涉案简易棚位于广州市南沙区横沥镇XX村村庄规划范围内，亦属于被申请人辖区范围内。被申请人作为镇人民政府，具有对其辖区范围内的违法建设进行查处，并作出涉案《行政处理决定书》的法定职权。

二、被申请人作出涉案《行政处理决定书》认定事实清楚、证据确实充分。

《中华人民共和国城乡规划法》第四十一条规定：“在乡、村庄规划区内进行乡镇企业、乡村公共设施和公益事业建设的，建设单位或者个人应当向乡、镇人民政府提出申请，由乡、镇人民政府报城市、县人民政府城乡规划主管部门核发乡村建设规划

许可证……在乡、村庄规划区内进行乡镇企业、乡村公共设施和公益事业建设以及农村村民住宅建设，不得占用农用地；确需占用农用地的，应当依照《中华人民共和国土地管理法》有关规定办理农用地转用审批手续后，由城市、县人民政府城乡规划主管部门核发乡村建设规划许可证。建设单位或者个人在取得乡村建设规划许可证后，方可办理用地审批手续。”第六十五条规定：

“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。”《广东省城乡规划条例》第二十七条规定：“建设用地和建设工程应当符合城乡规划，依法取得规划许可。……在村庄规划区范围内核发乡村建设规划许可证。……”《广州市违法建设查处条例》第二条第一款规定：“本条例所称违法建设，是指违反城乡规划建设有关法律、法规规定的下列情形：……（二）未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；……”第二十条第三款规定：“未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违法建设，在镇辖区范围内的，由镇人民政府责令停止建设、限期改正，逾期不改正的，依法强制拆除，城市管理综合执法机关应当予以配合；……”

本案中，涉案简易棚位于广州市南沙区横沥镇XX村村庄规划（2013-2020）范围内，应当按照前述法律法规规定办理《乡村

建设规划许可证》，经城乡规划部门批准后方可进行建设。经被申请人核查，申请人在未经城乡规划主管部门批准，未取得《乡村建设规划许可证》，用地手续未完善的情况下，擅自于2020年在涉案地块建设简易棚，且所占土地为永久基本农田。被申请人对涉案简易棚进行现场检查、调查以及询问申请人后，认定涉案简易棚为违法建设，并对申请人作出涉案《行政处理决定书》，责令申请人限期自行拆除涉案房屋，认定事实清楚，证据确凿，适用法律正确。应当指出，涉案《行政处理决定书》称涉案简易棚的建设时间为2021年2月15日，但根据涉案地块影像底图，结合申请人的自述可知，涉案简易棚于2020年已建成，涉案《行政处理决定书》内容存在瑕疵，但鉴于被申请人错误认定涉案简易棚的建成时间不影响该简易棚被认定为违法建设的结果，故本府对此仅予以指正。

三、被申请人作出涉案《行政处理决定书》程序合法。

《中华人民共和国行政处罚法》第七条第一款规定：“公民、法人或者其他组织对行政机关所给予的行政处罚，享有陈述权、申辩权；对行政处罚不服的，有权依法申请行政复议或者提起行政诉讼。”第四十四条第一款规定：“行政机关在作出行政处罚决定之前，应当告知当事人拟作出的行政处罚内容及事实、理由、依据，并告知当事人依法享有的陈述、申辩、要求听证等权利。”第四十五条第一款规定：“当事人有权进行陈述和申辩。行政机关必须充分听取当事人的意见，对当事人提出的事实、理由和证

据，应当进行复核；当事人提出的事实、理由或者证据成立的，行政机关应当采纳。”本案中，被申请人经调查取证后，于2024年8月27日向申请人作出《违法建设处理事先告知书》（穗南横政府告字〔2024〕1587号），告知拟作出强制拆除涉案违法建设的决定，并告知其享有陈述、申辩的权利。于2024年9月3日作出涉案《行政处理决定书》，并送达申请人，程序合法。

综上所述，被申请人作出的涉案《行政处理决定书》认定事实清楚、证据确实充分、适用法律正确、程序合法。

本府决定：

根据《中华人民共和国行政复议法》第六十八条的规定，维持被申请人作出的《违法建设行政处理决定书》（穗南横政府处字〔2024〕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

二〇二四年十二月二日