

广州市南沙区人民政府 行政复议决定书

穗南府行复〔2025〕30号

申请人：冯 XX。

申请人：黄 XX1。

被申请人：广州市南沙区东涌镇人民政府。

地址：广州市南沙区东涌镇吉祥北路1号。

法定代表人：伍进。

申请人不服被申请人于2025年1月7日作出的《违法建设行政处理决定书》（穗南东违建处字〔2025〕第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：

确认被申请人作出的涉案《行政处理决定书》违法。

申请人称：

一、被申请人于2024年7月11日对南沙区XX镇XX村XX

街 XX 号简易车棚实施强制拆除前未履行法定程序，未作出《违法建设行政处理决定书》，该强制拆除行为被《行政复议决定书》（穗南府行复〔2024〕XX 号）确认违法后，被申请人为什么还作出《限期拆除违法建设公告书》及涉案《行政处理决定书》。二、在涉案《行政处理决定书》做出之前，申请人已于 2024 年 11 月 18 日向被申请人递交《行政赔偿申请书》，被申请人应积极处理赔偿事宜，不应再作出涉案《行政处理决定书》。三、被申请人存在选择性执法。河涌两边存在很多的水泥砖屋/简易固定车棚/简易固定钢结构建筑物等，同是违法建筑，却不同样查处，这个可以作为申请人的抗辩理由。四、被申请人在河涌边的建筑物上粘贴限期拆除案涉违法建设相关的文书不合法。

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》的法定职责。

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》（2020 修正）第四条第二款以及《广州市违法建设查处条例》（2024 年 12 月 30 日施行）第五条第二款的规定，案涉违法建设位于 XX 村 XX 街 XX 号东南侧，该位置位于 XX 镇 XX 村的村庄规划范围内，故被申请人具有对案涉违法建设作出行政处理决定的法定职责。

二、被申请人作出的涉案《行政处理决定书》认定事实清楚、证据充分、程序合法。

涉案《行政处理决定书》所指向的案涉违法建设位于 XX 镇

XX 村 XX 街 XX 号东南侧。案涉违法建设建于 2024 年 6 月 21 日至 6 月 26 日期间，但建设前并未取得《乡村建设规划许可证》或取得规划行政主管部门的建设工程设计方案审查文件。广州市南沙区人民政府于 2024 年 11 月 8 日作出《行政复议决定书》（穗南府行复〔2024〕XX 号），确认被申请人于 2024 年 7 月 11 日强制拆除案涉违法建设的顶部红色胶棚以及部分顶部铁管的行为违法。本次立案查处的对象是剩余部分钢结构主体，并非上述复议决定书所指向的顶部红色胶棚以及部分顶部铁管。

2024 年 11 月 25 日，被申请人向两申请人以及案外人黄 XX2 就案涉违法建设发出《询问通知书》（穗南东询字〔2024〕第 XX 号），要求上述三人就案涉违法建设的相关事项于 2024 年 11 月 27 日到被申请人处接受询问调查。案外人黄 XX2 在该通知书上签收。同日，被申请人工作人员现场丈量案涉违法建设，该违法建设长约 6.5 米，宽约 4.6 米，建筑面积为 29.9 平方米。2024 年 11 月 25 日，申请人冯 XX 与案外人黄 XX2 一同到被申请人处接受询问。两人声称如下：案涉违法建设由两申请人共同出资兴建，约在 2024 年 6 月 20 日完工并投入使用。案涉违法建设占地面积以及建筑面积均约为 30 平方米，且未经城乡规划行政主管部门批准就已建设起来。

2024 年 12 月 2 日，被申请人就案涉违法建设的地址作出更正通知，明确违法建设所在地址为 XX 镇 XX 村 XX 街 XX 号东南侧。该通知于当日寄出，申请人于 2024 年 12 月 4 日签收。

被申请人于2024年12月17日作出《告知书》（穗南东告字〔2024〕XX号），告知当事人有陈述申辩的权利。被申请人当天将该告知书张贴在现场，并通过邮寄方式送达申请人，申请人于次日收到该告知书。

申请人冯XX于2024年12月19日向被申请人提交《针对告知书申诉》，被申请人于2024年12月27日对此进行回复，被申请人通过邮寄方式送达申请人，申请人于次日收到该回复。2025年1月7日，被申请人向两申请人作出涉案《行政处理决定书》，被申请人当天将该决定书张贴在现场，并通过邮寄方式送达申请人，申请人于次日收到该决定书。

申请人上述行为违反了《中华人民共和国城乡规划法》第四十一条和《广州市城乡规划条例》第三十七条的规定，被申请人根据《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》（2024年12月30日施行）第二十一条第二款的规定作出涉案《行政处理决定书》认定事实清楚、证据充分，且程序合法。

另，参照《最高人民法院第一巡回法庭关于行政审判法律适用若干问题的会议纪要》第二十五条的规定，“行政机关作出行政处罚决定，实体处理应当适用违法行为发生时有效的法律。但是，新法的规定更有利于被处罚人的，应当根据从旧兼从轻的原则，适用新法规定。违法行为处于持续状态的，应当适用违法行为终了时有有效的法律。违法建筑属于违法行为持续状态，应当适

用作出行政处罚时有效的《城乡规划法》”，因案涉违法建设迄今仍未拆除，因此，本案应当适用 2024 年 12 月 30 日起施行的《广州市违法建设查处条例》。

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、证据充分、程序正当，请复议机关依法予以维持。

本府查明：

案外人黄 XX2 因不服被申请人于 2024 年 7 月 11 日在广州市南沙区 XX 镇 XX 村 XX 街 XX 号东南侧（下称涉案地块）实施的强制拆除行为向本府申请行政复议，本府于 2024 年 11 月 8 日作出《行政复议决定书》（穗南府行复〔2024〕XX 号），查明：根据 XX 镇城乡建设和管理办公室出具的《情况说明》及附图，涉案地块建（构）筑物位于 XX 镇 XX 村村庄规划（2013-2020）范围内的农田水利用地（其他农用地），未办理《建设工程规划许可证》或《乡村建设规划许可证》；被申请人于 2024 年 7 月 11 日到现场检查，发现涉案地块建有简易车棚，并于同日拆除上述简易车棚的顶部红色胶布以及部分顶部铁管。本府认定被申请人于 2024 年 7 月 11 日实施的上述强制拆除行为程序违法。另查明，XX 镇 XX 村委会工作人员郭 XX 在被申请人于 2024 年 7 月 10 日的《调查笔录》中陈述：涉案地块权属为 XX 镇 XX 股份合作经济联合社，属于村的公共使用地块；XX 村和经济社未将涉案地块分配给村民黄 XX2、冯 XX、黄 XX3、黄 XX1 使用；涉案地块的钢结构建（构）筑物（简易车棚）建设前未到 XX 村委会办理相关规划报建手续。

2024年11月25日，被申请人到涉案地块进行现场检查，制作《现场检查（勘验）笔录》[《现场检查（勘验）笔录》记载检查（勘验）地点为广州市南沙区XX镇XX村XX街XX号南侧，被申请人于2024年12月2日作出《更正通知》，将该地址更正为广州市南沙区XX镇XX村XX街XX号东南侧，申请人未对上述地址更正提出异议]并拍摄现场照片，该笔录主要内容为：涉案地块有一处竣工工程，有一座钢结构建（构）筑物（下称涉案构筑物），现建至首层钢结构主体焊接阶段，现场没有人员施工；工程占地面积和建筑面积均为29.9平方米（长6.5米×宽4.6米）；被检查人在现场未能出示城乡规划行政主管部门的报建审批文件。被检查人黄XX2在该笔录上签名确认记录属实。现场照片显示，涉案地块建有一层钢架结构，无顶棚，钢架结构内停放有小型汽车。

同日，被申请人向黄XX2、黄XX3、黄XX1发出《询问通知书》（穗南东询字〔2024〕第XX号）。同日，黄XX2、冯XX到被申请人处接受询问调查，黄XX2、冯XX在《询问笔录》中陈述：冯XX系黄XX2的儿媳，黄XX3、黄XX1系黄XX2的儿子，黄XX3、黄XX1均知晓黄XX2、冯XX到被申请人处接受询问调查；涉案构筑物所占用的土地是黄XX2持有的土地，为历史遗留用地，不明确是否XX村分配、不清楚土地性质、无土地证；涉案构筑物为钢结构棚架，于2024年6月由两申请人冯XX、黄XX1出资兴建，自行设计自行组织施工，工程造价为3800元，约6月20日完工

并投入使用，作车棚之用，主体使用钢架，天面使用帆布材质；被申请人于2024年7月11日强制拆除了简易车棚的天面帆布及部分主体钢架，拆除后至今无变化；涉案构筑物占地面积和建筑面积均约为30平方米；兴建涉案构筑物未经城乡规划行政主管部门批准。

同日，被申请人决定对两申请人涉嫌未取得规划审批许可进行工程建设的行为立案调查。

2024年12月17日，被申请人向两申请人作出《告知书》（穗南东告字〔2024〕XX号），告知两申请人涉嫌违法的事实、依据和拟作出的行政处理决定，并告知两申请人可在接到该告知书之日起5日内提出陈述、申辩。被申请人于次日将该告知书邮寄送达两申请人。

2024年12月19日，申请人冯XX向被申请人提交陈述申辩意见《针对告知书申诉》，主要内容为：被申请人未在2024年7月11日强制拆除涉案地块简易车棚前作出《告知书》、未履行法定程序；《行政复议决定书》（穗南府行复〔2024〕XX号）已确认被申请人2024年7月11日的强制拆除行为违法；申请人已提出行政赔偿申请，被申请人应在作出行政处理决定前处理其赔偿申请。2024年12月27日，被申请人向申请人冯XX作出《关于冯XX〈针对告知书申诉〉的回复》，对申请人的陈述申辩予以回应，称其于2024年7月11日拆除简易车棚的顶部红色胶布以及部分铁管，简易车棚的主体依然存在，不予采纳其申诉意见。

2025年1月7日，被申请人向两申请人作出涉案《行政处理决定书》，载明：“当事人：冯XX、黄XX1，你在没有取得规划行政主管部门的规划审批许可的情况下，在广州市南沙区XX镇XX村XX街XX号东南侧建设了一座一层钢构建（构）筑物，基地面积和建筑面积约为29.9平方米，高度约为2.1米的违法建设。你的上述行为违反了《中华人民共和国城乡规划法》第四十一条和《广州市城乡规划条例》第三十七条的规定，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》第二十一条第二款的规定，案涉建（构）筑物为违法建设，需要被拆除。我镇决定对你作出限期自行拆除该违法建设的行政处理决定。你应当自收到本决定书之日起7日内自行拆除该违法建设，逾期不履行本处理决定的，我镇将依法强制拆除。……”被申请人于次日将涉案《行政处理决定书》邮寄送达两申请人。

2025年1月10日，两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。本府于2025年1月15日作出《补正行政复议申请材料通知书》（穗南府行复〔2025〕30号），通知两申请人补正行政复议申请材料，于2025年1月26日收到两申请人的补正材料。

上述事实有下列证据予以证实：《调查笔录》《现场检查（勘验）笔录》《更正通知》、现场照片、《询问通知书》（穗南东询字〔2024〕第XX号）、《询问笔录》《告知书》（穗南东告字〔2024〕XX号）、《针对告知书申诉》《关于冯XX〈针对告知书

申诉〉的回复》《行政复议决定书》（穗南府行复〔2024〕XX号）、《违法建设行政处理决定书》（穗南东违建处字〔2025〕第XX号）及送达材料等。

本府认为：

《中华人民共和国城乡规划法》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。”《广州市违法建设查处条例》（2024修订）第五条第二款规定：“城市管理综合执法部门、规划和自然资源部门按照职责分工，负责城市规划区内违法建设的查处和管理，镇人民政府负责村庄规划区内违法建设的查处和管理。城市管理综合执法部门、规划和自然资源部门、镇人民政府统称查处机关，其职责分工由市人民政府另行制定。”本案中，涉案构筑物位于广州市南沙区XX镇XX村XX街XX号东南侧，属于XX村村庄规划范围内，被申请人具有对其辖区范围内违反乡村建设规划管理的违法建设进行处理的法定职权。

《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、村庄规划区内使用原有宅基地进行农村村民住宅建设的规划管理办法，由省、自治区、直辖市制定。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。”《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。在城市、镇规划区范围内核发建设用地规划许可证和建设工程规划许可证。在村庄规划区范围内核发乡村建设规划许可证。按照国家规定需要进行规划选址审批的建设工程，还应当申请核发建设项目选址意见书。”《广州市违法建设查处条例》（2024 修订）第二十一条第二款规定：“村庄规划区内的已建成违法建设，由查处机关按照职责分工，责令限期改正；逾期不改正的，可以拆除。”第二十六条规定：“查处机关应当依照法定方式送达已建成违法建设查处有关法律文书，并可以将相关法律文书张贴在该违法建设的显著位置，同时抄送违法建设所在地有关基层组织。查处机关处理已建成的违法建设，应当自立案之日起四十五个工作日内作出处理决定；案情特别重大或者复杂的，经本单位主要负责人批准后，可以适当延期，但办案期限最长不得超过九十个工作日。……”

根据上述规定，建设工程应当符合城乡规划，在村庄规划区范围内进行工程建设应当取得乡村建设规划许可证。两申请人在

未依法取得乡村建设规划许可证的情况下，于2024年6月在XX村村庄规划区内出资建成钢架结构简易车棚并投入使用，属于已建成的违法建设。尽管该简易车棚的顶部胶布及部分铁管已于2024年7月11日拆除，但该简易车棚的钢架结构主体（即涉案构筑物）依然存在。被申请人于2024年11月25日对两申请人未取得规划审批许可建设涉案构筑物的行为予以立案，依法开展调查，后在充分保障两申请人陈述、申辩权的情况下，于2025年1月7日作出涉案《行政处理决定书》认定涉案构筑物属于违法建设，需要被拆除。该涉案《行政处理决定书》认定事实清楚，适用法律正确，程序合法，本府予以支持。

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，维持被申请人于2025年1月7日作出的《违法建设行政处理决定书》（穗南东违建处字〔2025〕第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

二〇二五年三月二十四日