

三门峡市人民政府 行政复议决定书

三政复决字〔2024〕16号

申请人：王某等28人。

被申请人：三门峡市自然资源和规划局。

法定代表人：李勇，局长。

申请人以被申请人未履行法定职责为由，于2024年1月22日向本机关申请行政复议，本机关依法受理。

申请人称：申请人均系三门峡市湖滨区X路中段X项目的商铺购房人，申请人在与河南X公司签订购房合同的同时应开发商要求与三门峡X公司签订《商铺收益合同》，但经申请人多次前往现场核实及调取相关建设资料发现，该项目存在重大的规划问题，于2023年10月24日向被申请人邮寄提交《履行法定职责申请书》，被申请人于2023年10月26日签收，但时至今日被申请人未作处理，也未与申请人联系进行相关情况说明。申请人认为被申请人构成行政不作为，理由如下：一、申请人具有提起申请的权利，被申请人对申请事项具有法定监管职责，申请人作为案涉项目的实际购房人，该项目是否合法将直接影响申请人的实际权

益，故申请人发现违法事实后享有依法提出履职申请的法定权利。并且根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十五条的规定，被申请人作为城乡规划主管部门，对规划相关的行为具有监督检查、管理处罚的法定职责。二、案涉项目存在严重的违法事实，应当予以处理。1.根据申请人申请政府信息公开所调取的资料显示，案涉项目的立项及用地许可主体均为 X 馆，而工程规划许可的建设主体却为河南 X 公司，根据《企业投资项目核准和备案管理条例》第十四条的规定，已备案项目信息发生较大变更的，企业应当及时告知备案机关。第四十三条的规定，项目备案后，项目法人发生变化，项目建设地点、规模、内容发生重大变更，或者放弃项目建设的，项目单位应当通过在线平台及时告知项目备案机关，并修改相关信息。而案涉项目在取得工程规划时并未进行相应的备案行为。2.根据调取的房屋分户图及规划图，发现案涉项目存在测绘图纸与规划图纸不符的事实情况，根据《中华人民共和国城乡规划法》第六十四条的规定，该行为明显属于未按照建设工程规划许可内容进行建设的行为。3.根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十五条的规定，城乡规划主管部门按照国务院规定对建设工程是否符合规划条件予以核实。未经核实或者经核实不符合规划条件的，建设单位不得组织竣工验收。建设单位应当在竣工验收后六个月内向城乡规划主管部门报送有关竣工验收资料。申请人认为河南 X 公司未按规划进行建设的行为严重违法，

损害了申请人的合法权益。被申请人不予处理的行为已经构成行政不作为，请求确认被申请人不依法履行法定职责的行为违法，责令被申请人重新处理并将处理结果告知申请人。

被申请人称：被申请人收到申请人的履职申请后，立即组织相关部门依据职责进行调查处理，经查，X项目建设单位为河南X公司，项目审批建设时间在2006至2008年期间。（一）原X馆在取得《建设用地规划许可证》后，将案涉地块协议转让给河南X公司，依据《中华人民共和国城市房地产管理法》第三十九条的规定，该项目主体变更属合法的国有土地使用权转让行为。申请人依据《企业投资项目核准和备案管理条例》第十四条“已备案项目信息发生较大变更的，企业应当及时告知备案机关”认为该项目未备案违法，但该条例是国务院2016年12月14日发布，自2017年2月1日起施行。另据《河南省人民政府办公厅关于印发河南省企业投资项目核准和备案管理办法的通知》第三条、第四条的规定，被申请人没有对项目进行核准和备案的职权。（二）依据《城市规划编制办法》第四十一条、四十二条、四十三条对控制性详细规划和修建性详细规划的编制要求，规划内容主要包括主要用途、建筑密度、建筑高度、容积率、绿地率、基础设施和公共服务设施配套等，不包含商业部分的具体分割要求。申请人提出的“商铺现场均为大通铺”“房屋分户图与规划图纸不符”的情况，不属于规划违法行为。2010年4月1日，原三门峡市规

划和城市管理综合执法局已对该项目进行了规划核实，其他竣工验收等不属于被申请人职责。（三）被申请人没有“责令河南 X 公司办理退房退款或赔偿损失”的职权。根据以上情况，申请人提出的履职申请没有依据，其“要求将查处进程及结果书面告知申请人”的请求无法实施。

经查：申请人系湖滨区 X 路中段 X 项目购房人，申请人以其购买商铺后发现所购商铺并未分割、案涉项目违反规划为由，于 2023 年 10 月 24 日向被申请人邮寄《履行法定职责申请书》，请求：1.对项目擅自变更建设主体的行为进行调查处理；2.对项目的规划验收进行监管和审核，重新组织规划验收；3.为申请人办理退铺退款或赔偿损失；4.将查处进程及结果书面告知申请人。被申请人于 2023 年 10 月 26 日签收了上述履职申请书，但未予答复。申请人不服，申请行政复议。

本机关认为：一、《企业投资项目核准和备案管理条例》经 2016 年 10 月 8 日国务院第 149 次常务会议通过，自 2017 年 2 月 1 日起施行，申请人依据该条例，认为案涉项目建设主体发生变更而未进行备案违反条例规定，要求被申请人对项目擅自变更建设主体的行为进行调查处理。但案涉项目建设期间，该条例还未施行，根据法不溯及既往的原则，新法不能约束旧行为，同时，根据《河南省人民政府办公厅关于印发河南省企业投资项目核准和备案管理暂行办法的通知》（豫政办〔2020〕23 号）的相关规定，

被申请人没有对项目进行核准和备案的职权。因此，申请人要求被申请人依据条例规定“对项目擅自变更建设主体的行为进行调查处理”没有依据。二、针对申请人的第二项申请，从被申请人提交的证据材料来看，被申请人收到申请人的履职申请后，对申请人申请的事项进行了调查核实，根据《城市规划编制办法》第四十一条、四十二条、四十三条规定，认为申请人提出的情况不属于规划违法行为，被申请人已履行了相应职责，对申请人未予答复不影响申请人的权利义务。三、申请人关于退铺退款的申请属于民事纠纷，被申请人没有为申请人办理退铺退款或赔偿损失的职责，该请求不能成立。

综上，根据《中华人民共和国行政复议法》第六十九条之规定，本机关决定：

驳回申请人的行政复议请求。

申请人如不服本决定，可自接到本决定之日起 15 日内向人民法院提起行政诉讼。

2024 年 3 月 25 日