

重庆市沙坪坝区人民政府

行政复议决定书

沙府行复〔2024〕51号

申请人：江[]，男，汉族，19[]年[]月[]日出生，公民身份号码：5102[]2111，住重庆市沙坪坝区陈电路[]号[]。

被申请人：重庆市沙坪坝区城市管理局，住所地重庆市沙坪坝区小龙坎解放坡1号。

负责人：犹元波，职务：党委书记、局长。

申请人对被申请人于2024年3月1日作出的《答复群众意见书》不服，提出的行政复议申请，本机关于2024年4月3日依法予以受理。因本案情况复杂，本机关于2024年5月28日决定延长行政复议审理期限30日。本案现已审理终结。

申请人请求：撤销被申请人2024年3月1日作出的《答复群众意见书》，并责令其重新作出答复。

申请人称：恒大[]小区共分六期，在整体完工交付业主后在六期的外围，西[]公路旁修建了一条绿化带（老百姓俗称

“公园”),在修建时并未有铁质栅栏,可是在完工后不久恒大物业突然将此绿化带用铁质栅栏围住,只方便供六期的业主,为便于整个恒大 小区的老人有一个锻炼的场所和儿童有一个游玩的空间,我曾通过重庆群工系统反映要求开放,均告知属于恒大 六期业主所有。根据重庆市沙坪坝区对公园绿地管理的要求规范和参照我们小区附近的金科 和 园墅的绿化带(老百姓俗称“公园”),均实行全天候 24 小时对外开放范例,为何我们小区只针对部分人使用的问题,我通过重庆信访系统向重庆市规划和自然资源局和重庆市沙坪坝区规划和自然资源局提出咨询,重庆市规划和自然资源局和重庆市沙坪坝区规划和自然资源局分别于 2023 年 4 月 20 日和 2021 年 11 月 24 日就恒大 小区旁绿地公园规划情况予以了回复:“你反映的绿地公园位置位于西永组团 标准分区 与 地块闭合绿地控制线范围内,根据《建设用地规划许可证》(地字第 5001-0500 号),L40、L40 地块闭合绿地控制线范围内只能建设绿地,该绿地须全天 24 小时对外开放并告知由于政府机构调整,对规划违规行为执法权转给了重庆市沙坪坝区城市管理局,后又向绿化主管部门重庆市沙坪坝区市政园林局(电话 023-65 625)电话咨询,均告知恒大地产在报批时均按重庆市沙坪坝区规划和自然资源局要求的规定报批并 24 小时对外开放,后又向重庆市沙坪坝区城市管理局城管绿化科电话(023-65 47)核实均告知恒大 将绿化带,用铁质栅栏

围住是违规的行为属违规,并通过他们向重庆市沙坪坝区人民政府土主街道办事处进行了反馈,重庆市沙坪坝区城市管理局也按照属地管理原则也向重庆市沙坪坝区人民政府土主街道办事处发函要求协助妥善处理此事。重庆市沙坪坝区人民政府土主街道办事处于2021年10月20日向我回函建议向重庆市沙坪坝区规划和自然资源局和区城管局联系处理。在重庆市沙坪坝区城市管理局、重庆市沙坪坝区人民政府土主街道办事处和重庆市沙坪坝区规划和自然资源局相互推诿的情况下,我于2024年1月25日分别向重庆市沙坪坝区城市管理局、重庆市沙坪坝区人民政府土主街道办事处和重庆市沙坪坝区规划和自然资源局邮寄关于撤除恒大[]六期绿化地围栏的申请,并于2024年3月2日和3月8日分别收到重庆市沙坪坝区城市管理局和重庆市沙坪坝区规划和自然资源局的答复群众意见书和重庆市沙坪坝区规划和自然资源局关于市民反映事项的答复意见,重庆市沙坪坝区规划和自然资源局在答复意见中明确“根据中共重庆市委机构编制委员会相关文件规定,新一轮机构改革对规划城镇建设用地范围内违法建筑执法职责进行了调整,2020年1月起由城市管理局牵头处理”。而重庆市沙坪坝区城市管理局的答复群众意见书表述“前期土主街道已协调小区物业在围栏处安装2个门禁供外界人员出入,但受到恒大[]六期小区业主集体抵制,暂无法使用”。为协调处理此事,根据重庆市沙坪坝区规划和自然资源局的答复意见中的明确建议,我曾数次与重庆市沙坪坝区城市管理

局联系要求公平公正并合理处理此事项，均遭推诿与拒绝。万般无奈，求助无门的状况下，根据《中华人民共和国城乡规划法》第六章第六十条第（六）项“发现未依法取得规划许可或者违反规划许可的规定在规划区内进行建设的行为，而不予查处或者接到举报后不依法处理的”和《中华人民共和国行政复议法》第二章第二十三条的相关规定以及重庆市沙坪坝区人民法院告知要求并根据习近平总书记“努力让人民群众在每一个司法案件中感受到公平正义”的题词精神，特提起行政复议，希望作出公正的裁决，给我们小区的老人有一个锻炼的场所和儿童有一个游玩的地方。

被申请人称：一、基本情况。恒大.....六组团小区，位于土主街道西盛社区，该小区内的北侧有一处绿地，规划部门对该绿地的要求为“西永组团 L 标准分区 L4.....2 地块闭合绿地控制线范围内只能建设绿地，该绿地须全天 24 小时对外开放”。该小区建成接房后，小区上千位业主强烈要求对该绿地设置栅栏，并多次投诉和集体信访，后在区有关部门的协调处置下，于 2021 年设置了栅栏。

二、该处绿地未按规划要求对外开放，不属于我局职能职责。（一）该小区业主对该绿地享有共有和共同管理的权利。该绿地在该小区用地红线范围内，属于居住用地附属绿地，为该小区绿地率的一部分。该绿地维护、水电、人工等费用均为其物业费列支。按照《中华人民共和国民法典》第二百七十一条的规定，

业主对建筑物内的住宅、经营性用房等专有部分享有所有权，对专有部分以外的共有部分享有共有和共同管理的权利。六期业主作为特定责任承担方，经业主 2/3 以上主张权利，要求地产对该绿地设置栅栏予以围合。（二）该绿地外的栅栏不属于违法建筑范畴。根据重庆市违法建设治理工作指挥部办公室《关于印发违法建设治理工作培训教案（试行）的通知》（〔2021〕-6）文件精神，对该类栅栏不做违建处理。恒大 外围的铁质栅栏的设置和建设，我局均未参与，设置的栅栏留有两个出入口供外界人员进出，未违反对外开放的规划要求。

三、落实规划是规划自然资源主管部门和属地镇街职能职责。该小区业主集体抵制两个供外界人员进出的出入口，用铁链、防盗锁等对两个出入口进行封闭，导致两个出入口无正常使用，违反了对外开放的规划要求。按照《重庆市城乡规划条例》第八条的有关规定，沙坪坝区规划和自然资源局、属地镇街承担各自行政区域内的城乡规划管理工作，我局不负责“该绿地是否对外开放”的管理职责。综上，答复人作出《答复群众意见书》的行政行为适用依据正确，程序合法，内容适当，请复议机关依法驳回申请人的复议请求。

经审理查明：申请人系位于重庆市沙坪坝区土主街道西盛社区的恒大 1 组团小区业主。2024 年 1 月 22 日，申请人向被申请人邮寄一份《关于撤除恒大 六期绿化地围栏的申请书》，称参照重庆市沙坪坝区对公园绿地管理的要求规范和参照

恒大 小区附近的金科 园墅等小区对绿化带均实行全天候 24 小时对外开放范例，根据重庆市沙坪坝区规划和自然资源局 2021 年 11 月 24 日就恒大 小区旁绿地公园规划情况作出的“你反映的绿地公园位置位于西永组团 L 标准分区 L 与 L 地块闭合绿地控制线范围内，根据《建设用地规划许可证》（地字第 500 500 号）L4 1/03 地块闭合绿地控制线范围内只能建设绿地，该绿地须全天 24 小时对外开放”的回复意见，特申请被申请人按规定撤除修建在恒大 六期的外围，西尊路公路旁绿化带的铁质栅栏。

2024 年 1 月 23 日，被申请人收悉上述申请书。2024 年 3 月 1 日，被申请人作出《答复群众意见书》，载明调查情况为：“沙坪坝区城市管理局对您反映的相关问题及时对接属地街道及相关部门，情况如下：一、据土主街道反馈，恒大优活城六期小区全体业主主张该绿地维护、水电、人工等费用均为其物业费列支，六期业主作为特定责任承担方，经业主 2/3 以上主张权利，要求地产对该绿地设置围栏予以围合。二、前期土主街道已协调小区物业在围栏处安装 2 个门禁供外界人员出入，但受到恒大 城 期小区业主集体抵制，暂无法使用。”同日，被申请人将上述《答复群众意见书》通过邮寄方式送达申请人。申请人对该答复内容不服，向本机关提起本案行政复议申请。

另查明以下事实：重庆市沙坪坝区规划和自然资源局于 2021 年 11 月 24 日作出《关于江 同志咨询事项的答复意见》，

确认申请人反映的西尊路公路旁修建的绿化带位于西永组团 L 标准分区 L 与 I 地块闭合绿地控制线范围内。根据《建设用地规划许可证》(地字第 5001 500 号),西永组团 L 标准分区 L、L4 地块闭合绿地控制线范围内只能建设绿地,该绿地应当全天 24 小时对外开放。

案涉绿地所在的地块性质为商住混合用地,绿地性质为居住用地附属绿地。

以上事实有行政复议申请书、房屋所有权证复印件、申请人身份证复印件、《关于撤除恒大六期绿化地围栏的申请书》及邮寄凭证、《重庆市沙坪坝区规划和自然资源局关于市民反映事项的答复意见》《重庆市沙坪坝区规划和自然资源局关于江同志咨询事项的答复意见》《重庆市沙坪坝区规划和自然资源局作出关于市民反映事项的答复意见》(沙规资信〔2020〕号)《重庆市沙坪坝区城市管理局答复群众意见书》及邮寄凭证、恒大六期组团总平面图复印件及绿化总平面图复印件、重庆市城市详细规划图、《建设用地规划许可证》(地字第 500 500 号)等证据证明。

本机关认为:《城市绿化条例》第十八条规定:“任何单位和个人都不得擅自改变城市绿化规划用地性质或者破坏绿化规划用地的地形、地貌、水体和植被。”第二十七条规定:“未经同意擅自占用城市绿化用地的,由城市人民政府城市绿化行政主管部门责令限期退还、恢复原状,可以并处罚款;造成损失的,应当

负赔偿责任。”《重庆市城市园林绿化条例》第十条规定：“经批准的城市绿地系统规划应当严格执行；确需变更的，应当按照法定程序进行。”第三十一条第一款规定：“任何单位和个人不得擅自砍伐城市园林树木，占用和临时占用城市园林绿地。”第四十八条规定：“本条例规定的城市园林绿化违法行为由城市园林绿化主管部门负责查处。”第五十一条规定：“违反本条例第三十一条、第三十三条、第三十四条、第三十五条规定的，按照以下规定给予处罚：（二）违法占用城市园林绿地的，责令限期改正，赔偿损失。按期达到整改要求的，按照补偿费的三倍至五倍处以罚款。逾期未达到整改要求的，……占用城市园林绿地属于其他绿地的，按照差额面积该土地使用权出让价三倍以上五倍以下处以罚款”。因此，被申请人作为辖区城市绿化行政主管部门，具有查处擅自占用城市绿化用地违法行为的法定职责。

结合前述审理查明的事实，案涉恒大六期西尊路公路旁修建的绿化带属于居住用地附属绿地，按照规划许可要求应当24小时对外开放。本案中，申请人向被申请人提交关于撤除恒大六期绿化地围栏的申请，实际为请求依法查处相关主体擅自占用绿地的违法行为。被申请人作出的案涉《答复群众意见书》称“六期业主作为特定责任承担方，经业主2/3以上主张权利，要求地产对该绿地设置围栏予以围合”，但对该围和行为是否属于《城市绿化条例》第十九条“未经同意擅自占用城市绿化用地”的违法行为，以及是否应予查处并未作出认定和告知，属

于未依法履行法定职责。

综上，被申请人作出的《答复群众意见书》事实不清、证据不足。根据《中华人民共和国行政复议法》第六十四条规定，本机关决定如下：

一、撤销被申请人重庆市沙坪坝区城市管理局于 2024 年 3 月 1 日作出的《答复群众意见书》；

二、责令被申请人重庆市沙坪坝区城市管理局自本决定生效之日起 60 日内重新作出行政行为。

如不服本决定，可以在收到本决定书之日起 15 日内向有管辖权的人民法院提起诉讼。

重庆市沙坪坝区人民政府

2024 年 7 月 1 日



