

# 西安市人民政府 行政复议决定书

市政复决字〔2021〕515号

申请人：李某某。

被申请人：西安高新技术开发区管理委员会。

申请人对被申请人作出的《xxx村拆迁安置实施方案》不服，于2021年9月9日向本机关提出行政复议申请，本机关已依法受理，现已审结。

申请人请求：撤销被申请人作出的《xxx村拆迁安置实施方案》。

申请人称：1994年申请人响应政府招商引资号召，1995年11月20日取得丈八沟乡人民政府土地管理监察所向申请人丈夫薛某颁发的《雁塔区丈八沟乡农房面积使用证》（丈农房〔95〕263号），并向xxx村三组缴纳了5万元宅基地使用费，宅基地使用面积长25米，宽13.34米，面积333.5平方米，该宅基地位于雁塔区丈八北路以西，科技二路以北，外事学院南校区女生宿舍以东，现外事学院东门以南。申请人取得宅基地使用权后，建设了总建就面积约1250平方米的五层水泥框架楼房。一层房屋作为门面房出租给工程队，部分房屋从事毛衣编织生产经营，其他房屋用于自住和出租。2010年12月，高新区征地拆迁部门开始实施xxx村城改及征地拆迁工作，但是没有向申请人出示任何合法

审批手续，也没有市县人民政府作出的征地公告，没见到经批准的拆迁补偿安置方案，相关部门也没有与申请人签订安置补偿协议，在没有责令交出土地决定书和申请人民法院执行的情况下，高新区征地拆迁部门于2012年4月1日，趁申请人及家人不在家，将申请人房屋强制拆除。经信息公开，被申请人在2021年8月25日向申请人作出《政府信息公开告知书》，将西安市城中村改造办公室在2013年7月30日作出的《西安市城中村改造办公室关于补办高新开发区xxx村城中村改造方案的批复》（市城改发〔2013〕200号）、《xxx村拆迁安置实施方案》公开给申请人。申请人认为，根据国土资源部2005年15号公告，申请人的土地和房屋不在被申请人管辖范围内，被申请人制定《xxx村拆迁安置实施方案》没有征求被征收人意见，方案补偿标准大低，违反《西安市城中村改造管理办法》的规定，主体、内容、程序等均违反规定，侵害申请人合法权利，应当撤销。

被申请人称：一、申请人称xxx村征地没有市县人民政府征地公告、没有拆迁补偿安置方案与事实不符。2010年，为进一步改善区域环境，消除安全隐患，促进区域经济和社会发展，应xxx全体村民的强烈要求，在xxx村两委会的主导下，西安高新区城中村改造办公室决定启动xxx城中村改造项目。同年11月24日，《xxx村拆迁安置实施方案》正式公布。2012年12月31日，经陕西省人民政府《关于西安高新区2012年度第二批次统一征收集体建设用地的批复》（陕政土批〔2012〕1056号审批件土地）批准，包括雁塔区丈八街道办事处xxx村等有关村组共计29.0764

公顷集体建设用地被依法征收为国有。2013年2月28日，西安市人民政府公布《征收土地方案公告》（〔2013〕第45-1号）；2013年3月28日，原西安市国土资源局公布《征地补偿安置方案公告》。2013年7月30日，xxx村改造方案得到市城改办批准。上述征地和安置公告当时在xxx村有广泛张贴和宣传，申请人称没有市县人民政府作出征地公告显然与事实不符。此外，申请人自称未见到经批准的拆迁补偿安置方案并不能否定该方案已在xxx村公布宣传并为广大村民充分知悉的事实，也不能代表或者证明申请人不了解不知道方案内容的事实。二、申请人并非xxx村村民，不是《xxx村村迁安置实施方案》的适用对象，其无权申请撤销方案。本案申请人户在xxx村占用土地修建住宅，没有经过县级人民政府的批准，违反当时《土地管理法》《地管理法实施条例》关于非农业户口居民占用集体土地建住宅的规定，不属于《xxx村拆迁安置实施方案》的适用范围，该方案没有影响申请人户的任何权益。事实上，对申请人户的拆迁安置适用xxx村委会制定的《xxx村经济院拆迁安置方案》，现申请人申请撤销《xxx村拆迁安置实施方案》不符合《行政复议法》第六条确定的复议范围，其申请应予驳回。三、申请人复议申请明显超过复议期限，其申请应予驳回。《中华人民共和国行政复议法》第九条规定“公民、法人或者其他组织认为具体行政行为侵犯其合法权益的，可以自知道该具体行政行为之日起六十日内提出行政复议申请；但是法律规定的申请期限超过六十日的除外”，本案xxx村拆改造、征收工作始于2010年，《xxx村拆迁安置实施方案》

也在同年正式公布，申请人也就其户安置补偿问题与被申请人多次协商谈判，并提起多次复议诉讼。对该方案的公布实施，申请人早已知悉，申请人现以其 2021 年的信息公开申请答复时间作为其申请期限的起算点明显在于规避复议期限的法律规定。

经审理查明：2010 年，西安高新区城中村改造办公室决定启动 xxx 村城中村改造项目，同年 11 月 24 日作出《xxx 村拆迁安置实施方案》，方案明确安置补偿对象分为持有《集体土地使用证》的房屋和附属物所有权人，未包含通过买卖宅基地修建房屋的所有权人。2021 年 8 月 25 日，被申请人针对申请人的政府信息公开申请作出《政府信息公开告知书》，将《城中村改造方案批复》（市城改发〔2013〕200 号）、《xxx 村拆迁安置实施方案》公开给申请人。申请人对《xxx 村拆迁安置实施方案》不服，遂成本案。

另查，2011 年 4 月 15 日，xxx 村民委员会制定《xxx 村经济院拆迁安置方案》，明确在 xxx 村买卖宅基地户按照当时购买时认定的院落为单位进行安置，每院安置一套，每套按照 90 平方米的标准予以安置，另外还规定了附属物补偿、过渡费以及相关奖励政策。

再查，2020 年 8 月 25 日，被申请人作出《关于李某某户的行政赔偿决定书》，载明“申请人及其配偶薛某均系陕西省西安市莲湖区城市居民。1995 年，薛某支付 5 万元从雁塔区 xxx 村村委会购买了一宗土地，取得了乡政府土地所出具的农房使用证，分别于 1996、2005 年建设五层砖混房屋居住，建筑面积共计约

1092 平米”。

以上事实有申请人、被申请人提供的证据材料在卷佐证。

本机关认为：申请人的行政复议申请不符合行政复议的受理条件。一、申请人复议申请超出法定申请期限。《中华人民共和国行政复议法》第九十七条规定“公民、法人或者其他组织认为具体行政行为侵犯其合法权益的，可以自知道该具体行政行为之日起六十日内提出行政复议申请；但是法律规定的申请期限超过六十日的除外。因不可抗力或者其他正当理由耽误法定申请期限的，申请期限自障碍消除之日起继续计算。”本案中，《xxx 村拆迁安置实施方案》系 2010 年 11 月 24 日作出，申请人于 2021 年对《xxx 村拆迁安置实施方案》提起行政复议申请，期间申请人已针对案涉安置补偿争议与被申请人多次协商，或者通过行政复议、行政诉讼等方式寻求救济，并就房屋被强拆及相关损害赔偿进行救济。现申请人主张其于 2021 通过政府信息公开申请才知悉《xxx 村拆迁安置实施方案》不符合常理。故，申请人的行政复议申请明显超出《中华人民共和国行政复议法》第九条规定的行政复议期限。二、申请人的行政复议申请缺乏需要保护的合法权益。《中华人民共和国行政复议法》第一条规定“为了防止和纠正违法的或者不当的具体行政行为，保护公民、法人和其他组织的合法权益，保障和监督行政机关依法行使职权，根据宪法，制定本法。”xxx 村城中村改造项目启动已逾十年，申请人的房屋已被强制拆除，申请人的诉求在于就其房屋被强拆得到相应赔偿，但申请人请求撤销《xxx 村拆迁安置实施方案》并不能实现

申请人的诉求。另，xxx村绝大多数村民均已按照《xxx村拆迁安置实施方案》进行了安置补偿，如撤销《xxx村拆迁安置实施方案》，将损害广大被征收村民的合法权益，破坏业已稳定的征收补偿法律关系，进而损害社会公共利益。三、申请人与《xxx村拆迁安置实施方案》无法律上的利害关系。申请人系通过买卖宅基地修建房屋的居民，对其的拆迁安置适用《xxx村经济院拆迁安置方案》，申请人与《xxx村拆迁安置实施方案》无法律上的利害关系。综上，根据《中华人民共和国行政复议法实施条例》第四十八条第一款第（二）项之规定，本机关决定：

驳回申请人李某某的行政复议申请。

申请人如对本决定不服，可以自接到本决定书之日起15日内，依法向人民法院提起行政诉讼。

二〇二一年十月二十二日