

天津市北辰区人民政府

驳回行政复议申请决定书

津辰政复〔2025〕731号

申请人：吴海，性别：男，出生年月：[REDACTED]，身
份证号码：[REDACTED] 住址：[REDACTED]
[REDACTED]

被申请人：天津市规划和自然资源局北辰分局。

法定代表人：杨春余，职务：局长。

委托代理人：刘继凯，该局干部。

申请人吴海不服被申请人天津市规划和自然资源局北辰分局2025年9月28日作出的《关于吴海反映事项的答复》的行政行为，请求撤销该行政行为并责令被申请人对申请人的三项核心诉求重新作出实质性答复等，于2025年10月9日向天津市北辰区人民政府提出行政复议申请。本机关适用普通程序依法受理，现已审理终结。

申请人请求：

1. 撤销原答复：撤销被申请人作出的《关于吴海反映事项的答复》；
2. 确认程序违法：确认被申请人在7A地块规划审批中

存在以下违法行为：-未履行法定公示义务；-违法接受民贤里居委会“同意意见”作为审批依据；

3. 责令整改与赔偿：-责令开发商按规划承诺降低贵富道路面标高，修复排水系统；-赔偿申请人因房屋倒灌损坏、二手房贬值及违法违规审批造成的直接损失；

4. 追究责任：对被申请人违法审批行为依法追责。

申请人称：

一、程序严重违法：规划审批未公示且非法接受居委会授权

1. 未履行公示义务根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条、《天津市城乡规划条例》第五十三条，规划许可必须公示且公示期不得少于10日。被申请人未在政务网站或现场公示7A地块规划方案，申请人及小区居民从未知晓审批内容，剥夺了知情权与异议权。

2. 居委会“同意意见”无法律依据《城市居民委员会组织法》第二条明确居委会为基层自治组织，无权代表居民行使规划审批同意权。被申请人将居委会意见作为审批依据，违反《天津市城乡规划条例》第五十三条关于“征求利害关系人意见”的规定，构成程序违法。

二、规划标高违规：实际建设与承诺严重不符

1. 政府承诺未兑现申请人提供的《民贤里综合处置工作手册》证明，镇政府及开发商曾承诺“贵富道比小区地坪低

20 厘米”，但实际建成后道路最低点高于小区地坪 40 厘米，高点超 1.5 米，直接导致雨水倒灌。

2. 规划实施与审批脱节若规划文件明确要求贵富道低于小区地坪，则施工方未按规划实施，构成违法建设；若规划擅自变更标高，则被申请人未履行监管职责，构成行政不作为。

三、房屋损坏与二手房贬值的直接损失

1. 房屋损坏事实自 2018 年起，因雨水倒灌导致：结构性损伤：地基沉降、承重墙裂缝（附《房屋损坏鉴定书》）；装修损毁：地板积水、墙面发霉（附维修记录及费用单据）。

2. 二手房贬损证据：同地段未受影响小区均价为 XX 万元/套，民贤里小区因贬损后均价为 XX 万元/套，贬损率 XX%（附《贬损率分析报告》）；网络舆情显示“水淹小区“标签导致潜在买家压价 XX 万元/套（附舆情监测报告）。

3. 违法违规审批的直接损失被申请人违法审批行为（未公示、违法接受授权）导致小区长期遭受损害，按《国家赔偿法》第四条，应赔偿房屋修复费、贬损损失及维权费用（律师费、鉴定费）。

四、雨水倒灌与规划违规的因果关系

申请人委托 XX 工程技术机构出具《雨水倒灌原因鉴定书》，明确“周边地坪/道路标高过高”是倒灌的直接原因。被申请人未对此调查，违反《城乡规划法》第五十一条“监

监督检查规划实施”的法定职责。

申请人提交了以下证据材料：

证据：2025年9月28日被申请人作出的《关于吴海反映事项的答复》复印件。

申请人还提供了：申请人身份证复印件。

法律依据：《中华人民共和国行政复议法》、《中华人民共和国城乡规划法》、《天津市城乡规划条例》、《中华人民共和国城市居民委员会组织法》、《中华人民共和国国家赔偿法》。

被申请人称：

一、被申请人是负责辖区内规划管理工作的行政机关

二、复议申请人反映的事项，实质上为咨询，不属于行政复议范围

2025年8月6日，复议申请人吴海通过天津市信访业务办理系统网上信访投诉的方式反映“申请事项：履职答复申请书请求贵局依法对民贤里小区周边新建项目（含明煦苑）的规划审批合规性进行审查，并书面答复以下问题：新建项目包围民贤里小区且高程差达1.5米是否符合《天津市城乡规划条例》及技术规范：规划审批是否履行地质灾害评估、日照分析、排水影响评价等法定程序；在民贤里小区明确反对的情况下，新建项目能否通过规划审批；规划文件是否如实标注场地高程数据，是否存在虚假申报。”（信访件编号：

根据《中华人民共和国行政复议法》第三十条第一款第五项“行政复议机关收到行政复议申请后，应当在五日内进行审查。对符合下列规定的，行政复议机关应当予以受理：...

（五）属于本法规定的行政复议范围；...规定，本案中，复议申请人向我机关反映的事项均为要求我机关解答相关问题，其实质是咨询，我机关如何答复均不会对复议申请人的权利义务产生实际影响。因此，我机关作出的《关于吴海反映事项的答复》，不属于行政复议范围。

三、被申请人所作涉案《关于吴海反映事项的答复》程序合法正当

我机关 2025 年 8 月 6 日收到来件后，于 2025 年 8 月 18 日出具了《告知书》（津规资北辰信告〔2025〕40 号），并通过 EMS 方式邮寄送达复议申请人。后经我机关调查核实后，于 2025 年 9 月 28 日出具了《关于吴海反映事项的答复》并通过 EMS 方式邮寄送达复议申请人，其于 10 月 1 日签收。

综上所述，被申请人所作涉案《关于吴海反映事项的答复》及相关事项办理，答复内容符合客观事实，法律法规适用正确，恳请贵机关驳回复议申请人的复议请求。

被申请人提交了以下证据材料：

证据 1、《天津市人民群众信访登记表》，证明 2025 年 8 月 6 日，复议申请人吴海通过天津市信访业务办理系统网

上信访投诉的方式反映“申请事项：履职答复申请书请求贵局依法对民贤里小区周边新建项目（含明煦苑）的规划审批合规性进行审查，并书面答复以下问题：新建项目包围民贤里小区且高程差达 1.5 米是否符合《天津市城乡规划条例》及技术规范；规划审批是否履行地质灾害评估、日照分析、排水影响评价等法定程序；在民贤里小区明确反对的情况下，新建项目能否通过规划审批；规划文件是否如实标注场地高程数据，是否存在虚假申报。”（信访件编号：WT1200002025080592691）。复议申请人反映事项，实质上为咨询。

证据 2、《告知书》（津规资北辰信告〔2025〕40 号）、送达回证、邮件轨迹，证明我机关 2025 年 8 月 6 日收到来件后，于 2025 年 8 月 18 日出具了《告知书》（津规资北辰信告(2025)40 号），并通过 EMS 方式邮寄送达复议申请人。

证据 3、《关于吴海反映事项的答复》，证明经我机关调查核实后，于 2025 年 9 月 28 日出具了《关于吴海反映事项的答复》并通过 EMS 方式邮寄送达复议申请人，其于 10 月 1 日签收。

被申请人还提供了：统一社会信用代码证书、法定代表人身份证明书、法定代表人身份证复印件、行政复议授权委托书。

法律依据：《中华人民共和国城乡规划法》、《天津市

城乡规划条例》、《中华人民共和国行政复议法》。

经审理查明：

2025年8月6日，申请人吴海通过天津市信访业务办理系统网上信访投诉的方式反映“申请事项：履职答复申请书请求贵局依法对民贤里小区周边新建项目（含明煦苑）的规划审批合规性进行审查，并书面答复以下问题：新建项目包围民贤里小区且高程差达1.5米是否符合《天津市城乡规划条例》及技术规范：规划审批是否履行地质灾害评估、日照分析、排水影响评价等法定程序；在民贤里小区明确反对的情况下，新建项目能否通过规划审批；规划文件是否如实标注场地高程数据，是否存在虚假申报。”（信访件编号：WT12000025080592691）

被申请人于2025年8月6日收到来件后，于2025年8月18日出具了《告知书》（津规资北辰信告〔2025〕40号），并通过EMS方式邮寄送达复议申请人。后经被申请人调查核实后，于2025年9月28日出具了《关于吴海反映事项的答复》并通过EMS方式邮寄送达复议申请人，其于10月1日签收。该答复主要内容为：“您要求‘依法对民贤里小区周边新建项目（含明煦苑）的规划审批合规性进行审查，并书面答复’。

经核实，民贤里周边新建项目所涉及的天津市北辰区宜兴埠镇旧村改造7A住宅地块（明煦苑）、天津市北辰区宜

兴埠镇旧村改造 7B 住宅地块（冬博苑）、天津市北辰区宜兴埠镇旧村改造 8B 地块（夏岚苑）。经查，依据《建筑工程规划管理技术规范》（DB12/T1040-2021）第 8.7.2 条：‘建筑工程的室外地坪标高应以相邻规划道路中心线控制标高为基准，最大高差不宜大于 0.50m’。项目场地标高设计依据相邻规划道路标高予以严格控制，符合规范要求。上述项目均已完成日照分析，日照分析结果符合规范要求。依据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条：‘申请办理建设工程规划许可证，应当提交使用土地的有关证明文件、建设工程设计方案等材料’、《天津市城乡规划条例》第五十三条：

‘申请办理建设工程规划许可证，需要提交下列材料：（一）使用土地的有关证明文件（不需要占用土地的除外）；（二）建设工程设计方案；（三）具有相应测绘资质单位出具的建设工程规划放线测量技术报告；（四）法律法规规定的其他材料’，地质灾害评估、排水影响评价非建设工程规划许可证审批要件。项目审批前已履行公示程序，7A 地块审批前已取得宜兴埠镇政府、民贤里社区居委会同意意见。建设单位已提交行政许可事项信用承诺书，承诺申报提交的所有材料及内容真实，并对其实质内容的真实性负责。上述建设工程规划许可证的审批程序规范、申报要件齐全。我局依法依规审批。”

本机关认为：

近一年来，申请人因旧村改造项目未涉及其所居住的小区，长期、反复提出大量无实际价值的政府信息公开申请、履职申请等三十余件，并申请行政复议，明显超过了必要、合理的限度，且并非为了保障自身合法权益，已造成行政资源的浪费，干扰了行政机关的正常管理秩序。申请人针对上述争议申请行政复议已明显超出正常维权范围，不具有值得保护的合法的、现实的利益，属于目的不当、有悖诚信的滥用行政复议权。

《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行政行为，保护公民、法人和其他组织的合法权益，监督和保障行政机关依法行使职权，发挥行政复议化解行政争议的主渠道作用，推进法治政府建设，根据宪法，制定本法。”行政复议具有公正高效、便民为民的制度优势和化解行政争议的主渠道作用，是解决“民告官”行政争议的救济制度，也是维护公民、法人或其他组织合法权益的重要渠道。行政复议资源是有限且宝贵的公共资源，应当用来保护真正需要救济的申请人合法权益。公民、法人或其他组织应理性维权，合理表达诉求，不可以牟利为目的，反复多次提出大量无实际意义的行政复议申请，不仅挤占了行政资源，导致真正需要救济的申请人难以及时获得救济，也造成程序空转和行政复议资源的浪费。

因此申请人提出的行政复议申请，不符合《中华人民共

和国行政复议法》第一条、第三十条第一款的规定。

依据《中华人民共和国行政复议法》第三十三条之规定，
本机关决定如下：

驳回申请人行政复议申请。

申请人如对本决定不服，可以自收到本决定之日起15
日内，向人民法院提起行政诉讼。

