

行政复议决定书

穗府行复〔2020〕163号

申请人：孔 XX。

被申请人：广州市越秀区人民政府。

地址：广州市越秀区越华路 183 号。

法定代表人：苏佩，职务：区长。

申请人不服被申请人于 2019 年 12 月 24 日作出的《政府信息公开申请告知书》（越府办公〔2019〕17 号），向本府申请行政复议，本府依法予以受理，现已审查终结。

申请人请求：

撤销《政府信息公开申请告知书》（越府办公〔2019〕17 号），重新作出答复。

申请人称：

1. 政府作出房屋征收补偿依据，按征收补偿法律应是评估价格报告。现区政府的咨询意见书作房地产评估补偿依据，违法，所称“附件”无效，违法；

2. 区府自认整体评估报告和分户评估报告不存在，而这两份才是《征地补偿条例》规定的房屋价值补偿依据。现在仍不公开，是故意隐瞒事实，隐瞒法定依据，违法；

3. 区府称回迁安置住宅楼尚未报建，而又公开安排回迁户抽

签回迁楼房，是故意的不实政府信息，欺骗被拆迁户，欺诈行为违法；

4. 《拆迁条例》只是安置后回迁，区府已安排公开摇珠抽签分房，现又对准备安置的回迁房屋的平面图及房号、面积不予公开，是欺骗违法行为。

区府现在对回迁楼房的平面图也不作出政府信息公开，却要求被拆迁人签回迁合同、回迁协议，是欺诈。区府必须公开回迁协议所称的标的“回迁安置房”。按法律履行“先安置，后回迁”。另，所称附件“咨询意见书”，信函内并无此件。

被申请人答复称：

一、被申请人办公室作出《政府信息公开申请告知书》（越府办公〔2019〕17号）的程序合法。

2019年12月1日及同月10日，被申请人办公室在广州市依申请公开系统分别收到申请人孔XX提交的2份政府信息公开申请表（编号分别为YSQ19120200008及YSQ19121100003）及申请人身份证复印件。经审查，被申请人于2019年12月24日作出《政府信息公开申请告知书》（越府办公〔2019〕17号），对上述两份申请进行答复，并于2019年12月27日通过EMS快递邮寄给申请人（邮寄单号为1047579377228），申请人于2019年12月30日签收。综上，被申请人办公室在法定时限作出《政府信息公开申请告知书》（越府办公〔2019〕17号）答复申请人，程序合法。

二、被申请人办公室作出《政府信息公开申请告知书》（越府办公〔2019〕17号）的事实清楚、适用法律法规正确。

申请人孔XX提交的2份政府信息公开申请表，其申请公开的信息分别为“越秀区政府在广州市第一人民医院整体扩建项目中，

作出房屋征收补偿价值之前依据的 1，房屋征收评估报告，2，房屋征收分户评估结果”（申请编号：YSQ19120200008，以下简称申请一）及“越秀区政府在广州市第一人民医院整体扩建项目房屋征收补偿方案中，作为补偿的回迁安置住宅楼的各档次房屋的平面图，建筑面积，阳台封闭情况，和套内建筑面积”（申请编号：YSQ19121100003，以下简称申请二）。

（一）针对申请一，根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》第十九条第一款规定：“被征收房屋的价值，由具有相应资质的房地产价格评估机构按照房屋征收评估办法评估确定”和《国有土地上房屋征收评估办法》第四条第一款：“房地产价格评估机构由被征收人在规定时间内协商选定；在规定时间内协商不成的，由房屋征收部门通过组织被征收人按照少数服从多数的原则投票决定，或者采取摇号、抽签等随机方式确定。具体办法由省、自治区、直辖市制定。”第十条第一款：“被征收房屋价值评估时点为房屋征收决定公告之日”第十七条第一款：“分户初步评估结果公示期满后，房地产价格评估机构应当向房屋征收部门提供委托评估范围内被征收房屋的整体评估报告和分户评估报告。”的规定，被征收房屋价值的评估报告，系政府发布房屋征收决定公告之后，由被征收人协商选定或房屋征收部门通过其他方式确定的房地产价格评估机构作出，其目的是作为房屋征收补偿的依据。

2018 年 12 月 29 日，被申请人对外发布涉及广州市第一人民医院整体扩建项目的征收决定《广州市越秀区人民政府关于征收国有土地上房屋的决定》（越府征房〔2018〕6 号）及相关房屋征收补偿方案。但截止被申请人办公室作出越府办公〔2019〕17

号告知书之时，广州市第一人民医院整体扩建项目尚未开展分户评估工作，故相关项目涉及的评估被征收房屋价值的整体评估报告和分户评估报告信息不存在。从申请人的申请书可见，申请人申请的“越秀区政府在广州市第一人民医院整体扩建项目中，作出房屋征收补偿价值之前依据的 1，房屋征收评估报告，2，房屋征收分户评估结果”实质上就是广州市第一人民医院整体扩建项目被征收房屋的整体评估报告和分户评估报告，因此被申请人办公室根据《中华人民共和国政府信息公开条例》（以下简称《条例》）第三十六条第（四）项规定，将相关政府信息不存在的内容告知申请人。至于申请人在申请书中所述“没有征收补偿依据违法”等属于理解错误，因为根据上述规定，房屋征收评估报告系政府作出征收决定之后，征收单位与被征收人签订征收补偿协议或作出征收补偿决定之前，作为评估房屋价值的依据，而非作出征收决定或征收补偿方案的依据。

申请人提及的《房地产价值咨询意见书》并不等同于房屋征收评估报告，前者是被申请人在发布征收决定之前，由项目房屋征收实施单位（广州市道路扩建工程管理中心）委托第三方评估机构出具的，作为了解房屋征收补偿区间价值的参考依据，并非实际征收补偿依据（详见证据 1）。被申请人办公室将作出征收决定之前的《房地产价值咨询意见书》作为附件提供给申请人予以参考，是为充分保障申请人知情权，并对相关情形予以释明，避免进一步纷争，相关内容并非对申请人所申请公开信息的答复，与申请人无法律上的利害关系，并不影响申请人的权利义务。

（二）针对申请二，经核查：因广州市第一人民医院整体扩建项目的回迁安置及征收补偿工作具体由房屋征收实施单位（即

广州市道路扩建工程管理中心)负责,且回迁安置住宅楼尚未报建,因此被申请人没有申请人申请公开的“回迁安置住宅楼的各档次房屋的平面图,建筑面积,阳台封闭情况,和套内建筑面积”信息。申请人在申请书中所述内容属于该项目的回迁是原址回迁,回迁安置房的报建须以顺利征收拆迁为前提的情形,在目前尚未完成征收的情况下,回迁安置房尚未进行报建。至于选房摇珠等工作,因由房屋征收实施单位负责,被申请人办公室亦没有相关信息。

综上所述,被申请人办公室已作出的《政府信息公开申请告知书》(越府办公〔2019〕17号)将申请人申请的相关内容区分处理分别告知申请人,同时为充分保障申请人知情权,亦向申请人指明进一步咨询了解的途径,充分履行了答复义务,所作答复事实清楚、适用法律法规正确、程序合法,依法应予维持。申请人的行政复议请求缺乏事实和法律依据,请求复议机关依法予以驳回。

本府查明:

2017年9月15日,广州市国土资源和规划委员会作出《建设用地规划许可证》(穗国土规划地证〔2017〕452号),用地单位为广州市第一人民医院,用地项目名称为广州市第一人民医院整体扩建项目,用地位置为广州市越秀区盘福路1号,用地性质为医疗卫生用地(A5),用地面积为柒万叁仟叁佰捌拾陆平方米(其中净用地面积69220平方米,道路面积4166平方米)。

2018年9月26日,广东国众联行资产评估土地房地产估价规划咨询有限公司出具《房地产价值咨询意见书》(咨询编号:粤国众联估字〔2018〕第C2-09064号),项目名称:越秀区盘福

路1号（广州市第一人民医院）宗地红线范围内房地产区间价值咨询，委托方：广州市道路扩建工程办公室，咨询时点：2018年09月20日，咨询目的：为委托方了解房屋征收补偿区间价值提供参考依据，咨询对象概况：1、咨询对象范围。本次咨询对象范围为越秀区盘福路1号（广州市第一人民医院）宗地红线范围内住宅房地产，约570户。2、咨询对象基本状况。（1）名称：越秀区盘福路1号（广州市第一人民医院）宗地红线范围内住宅房地产；（2）坐落：咨询对象分别位于越秀区人民北路602号之一、二、三、四、五、六（市一宿舍大院），越秀区东风西路164-168号（双号），越秀区东风西路172号，越秀区东风西路180-1号及越秀区彭家横巷，均位于广州市第一人民医院所在宗地红线范围内。……3、土地基本状况。（1）宗地位置：咨询对象均位于广州市第一人民医院所在宗地红线范围内。……咨询结果：框架结构区间咨询单价：35,000-38,000元/平方米，混合结构区间咨询单价：30,000-33,000元/平方米。特别说明：（1）本咨询意见书基于委托方提供的现有资料的基础上作出预计结果，如委托方提供的资料尚未齐全或与实际情况有偏差，预估结果应作相应调整；（2）本结果仅为咨询范围内住宅物业的区间咨询单价，咨询人员仅就所处区间的住宅平均单价作出估算，各单元需根据其实际状况于区间内进行调整；（3）本结果仅为初步咨询价值，了解房屋征收补偿区间价值提供参考依据，但不得作为实际征收补偿和其他任何行为的依据；（4）本初步咨询意见书无加盖本公司公章不代表本公司意见。广东国众联行资产评估土地房地产估价规划咨询有限公司于落款处加盖公章。

2018年12月29日，被申请人通过广州市越秀区信息网站对

外发布《广州市越秀区人民政府关于征收国有土地上房屋的决定》（越府征房〔2018〕6号）及相关房屋征收补偿方案。具体如下：
一、征收范围：按广州市国土资源和规划委员会核发的《建设用地规划许可证》（穗国土规地证〔2017〕452号）等有关文件确定……三、征收补偿工作由广州市越秀区房屋征收与补偿办公室依法组织实施，并由广州市道路扩建工程办公室作为房屋征收实施单位，承担房屋征收与补偿的具体工作。……八、相关资料可以到以下地址索取：地址：广州市第一人民医院整体扩建项目征收补偿工作现场办公室（人民北路602号之三首层），联系人：李原、陆立民，联系电话：020-81068229）。

2019年12月1日及12月10日，申请人分别向被申请人提交政府信息公开申请表（申请编号分别为YSQ19120200008及YSQ19121100003），所需的政府信息或者其他特征描述分别为“请公开，根据《国有土地的房屋征收评估办法》，请公开，越秀区政府在广州市第一人民医院整体扩建项目中，作出房屋征收补偿价值之前依据的1，房屋征收评估报告，2，房屋征收分户评估结果”及“请公开，越秀区政府在广州市第一人民医院整体扩建项目房屋征收补偿方案中，作为补偿的回迁安置住宅楼的各档次房屋的平面图，建筑面积，阳台封闭情况，和套内建筑面积”，获取政府信息的方式均为邮寄。

2019年12月24日，被申请人向申请人作出《政府信息公开申请告知书》（越府办公〔2019〕17号），主要内容为：“一、您申请公开‘越秀区政府在广州市第一人民医院整体扩建项目中，作出房屋征收补偿价值之前依据的1，房屋征收评估报告，2，房屋征收分户评估结果’的信息（申请编号：YSQ1912020000），

经查：（一）越秀区政府在作出《广州市第一人民医院整体扩建项目房屋征收补偿方案》之前作为了解房屋征收补偿区间价值的参考依据《房地产价值咨询意见书》，根据《中华人民共和国政府信息公开条例》第十条和第三十六条第（二）项规定，可向您公开，详见附件。（二）因广州市第一人民医院整体扩建项目现阶段尚未开展分户评估工作，因此评估被征收房屋价值的整体评估报告和分户评估报告信息不存在。根据《中华人民共和国政府信息公开条例》第三十六条第（四）项规定，现将以上情况告知您。您可向前往动迁现场咨询有关情况（办公地址：广州市越秀区人民北路602之3号首层，联系电话：020-81068229）。二、您申请公开“越秀区政府在广州市第一人民医院整体扩建项目房屋征收补偿方案中，作为补偿的回迁安置住宅楼的各档次房屋的平面图，建筑面积，阳台封闭情况，和套内建筑面积”的信息（申请编号：YSQ19121100003），经审核，因该项目的回迁安置及征收补偿工作具体由房屋征收实施单位（即广州市道路扩建工程管理中心）负责，且回迁安置住宅楼尚未报建，因此本机关没有您申请公开的信息。根据《中华人民共和国政府信息公开条例》第三十六条规定，现将以上情况告知您。您可向前往动迁现场咨询了解有关情况（办公地址：广州市越秀区人民北路602之3号首层，联系电话：020-81068229）。附件：房地产价值咨询意见书。”

被申请人于2019年12月27日将《政府信息公开申请告知书》（越府办公〔2019〕17号）通过EMS中国邮政速递物流（邮单号：1047579377228）邮寄给申请人，申请人于2019年12月30日签收。

申请人不服被申请人作出的《政府信息公开申请告知书》（越

府办公〔2019〕17号），向本府申请行政复议。

本府认为：

《中华人民共和国政府信息公开条例》第二条规定：“本条例所称政府信息，是指行政机关在履行行政管理职能过程中制作或者获取的，以一定形式记录、保存的信息。”第十条第一款规定：“行政机关制作的政府信息，由制作该政府信息的行政机关负责公开。行政机关从公民、法人和其他组织获取的政府信息，由保存该政府信息的行政机关负责公开；行政机关获取的其他行政机关的政府信息，由制作或者最初获取该政府信息的行政机关负责公开。法律、法规对政府信息公开的权限另有规定的，从其规定。”被申请人依法负有公开其制作或保存的政府信息的职责，对于申请人提出的政府信息公开申请，依法有权作出答复。

《中华人民共和国政府信息公开条例》第三十三条规定：“行政机关收到政府信息公开申请，能够当场答复的，应当当场予以答复。行政机关不能当场答复的，应当自收到申请之日起20个工作日内予以答复；需要延长答复期限的，应当经政府信息公开工作机构负责人同意并告知申请人，延长的期限最长不得超过20个工作日。行政机关征求第三方和其他机关意见所需时间不计算在前款规定的期限内。”本案中，被申请人于2019年12月1日及12月10日分别收到申请人的政府信息公开申请后，于2019年12月24日作出《政府信息公开申请告知书》（越府办公〔2019〕17号），并于2019年12月27日通过EMS中国邮政速递物流（邮单号：1047579377228）邮寄给申请人，申请人于2019年12月30日签收。被申请人在法定期限内作出答复，程序合法。

《中华人民共和国政府信息公开条例》第三十六条第一款规

定：“对政府信息公开申请，行政机关根据下列情况分别作出答复：（一）所申请公开信息已经主动公开的，告知申请人获取该政府信息的方式、途径；（二）所申请公开信息可以公开的，向申请人提供该政府信息，或者告知申请人获取该政府信息的方式、途径和时间；（三）行政机关依据本条例的规定决定不予公开的，告知申请人不予公开并说明理由；（四）经检索没有所申请公开信息的，告知申请人该政府信息不存在；（五）所申请公开信息不属于本行政机关负责公开的，告知申请人并说明理由；能够确定负责公开该政府信息的行政机关的，告知申请人该行政机关的名称、联系方式；（六）行政机关已就申请人提出的政府信息公开申请作出答复、申请人重复申请公开相同政府信息的，告知申请人不予重复处理；（七）所申请公开信息属于工商、不动产登记资料等信息，有关法律、行政法规对信息的获取有特别规定的，告知申请人依照有关法律、行政法规的规定办理。”

本案中，申请人于2019年12月1日及12月10日分别向被申请人提交政府信息公开申请表，所需的政府信息或者其他特征描述分别为“请公开，根据《国有土地的房屋征收评估办法》，请公开，越秀区政府在广州市第一人民医院整体扩建项目中，作出房屋征收补偿价值之前依据的1，房屋征收评估报告，2，房屋征收分户评估结果”（申请编号：YSQ19120200008，以下简称申请一）及“请公开，越秀区政府在广州市第一人民医院整体扩建项目房屋征收补偿方案中，作为补偿的回迁安置住宅楼的各档次房屋的平面图，建筑面积，阳台封闭情况，和套内建筑面积”（申请编号：YSQ19121100003，以下简称申请二）。

针对申请一，被征收房屋价值的评估报告，是政府发布房屋

征收决定公告之后，由被征收人协商选定或房屋征收部门通过其他方式确定的房地产价格评估机构作出，其目的是作为房屋征收补偿的依据。2018年12月29日，被申请人对外发布涉及广州市第一人民医院整体扩建项目的征收决定《广州市越秀区人民政府关于征收国有土地上房屋的决定》（越府征房〔2018〕6号）及相关房屋征收补偿方案。但截至被申请人作出《政府信息公开申请告知书》（越府办公〔2019〕17号）之时，广州市第一人民医院整体扩建项目尚未开展分户评估工作，经检索亦未发现申请人所申请公开信息，故相关项目涉及的评估被征收房屋价值的整体评估报告和分户评估报告信息不存在。因此，被申请人根据《中华人民共和国政府信息公开条例》第三十六条第（四）项规定，将相关政府信息不存在的内容告知申请人，符合上述规定，并无不妥。

被申请人根据《中华人民共和国政府信息公开条例》第十条和第三十六条第一款第（二）项规定，同时将作出征收决定之前的《房地产价值咨询意见书》作为附件提供给申请人予以参考，并对相关情形予以释明，合理适当。

针对申请二，因广州市第一人民医院整体扩建项目的回迁安置及征收补偿工作具体由房屋征收实施单位（即广州市道路扩建工程管理中心）负责，且回迁安置住宅楼尚未报建，经检索亦未发现申请人所申请公开信息，因此被申请人没有申请人申请公开的“回迁安置住宅楼的各档次房屋的平面图，建筑面积，阳台封闭情况，和套内建筑面积”信息。被申请人答复其没有该信息符号法律规定。

并且，针对申请人的两个政府信息公开申请，被申请人在其作

出的《政府信息公开申请告知书》（越府办公〔2019〕17号）中，已详细告知申请人可前往动迁现场咨询有关情况（办公地址：广州市越秀区人民北路602之3号首层，联系电话：020-81068229）。因此，被申请人所作告知书符合法律规定，内容合法。

综上所述，被申请人作出的《政府信息公开申请告知书》（越府办公〔2019〕17号）认定事实清楚，证据充分，适用法律依据正确，程序合法，内容适当，依法应予维持。

本府决定：

根据《中华人民共和国行政复议法》第二十八条第一款第（一）项的规定，维持被申请人作出的《政府信息公开申请告知书》（越府办公〔2019〕17号）。

申请人如不服本府行政复议决定，可在收到本《行政复议决定书》之日起15日内，向有管辖权的人民法院起诉。

本件与原件核对无异

二〇二〇年五月六日