

广州市南沙区人民政府 行政复议决定书

穗南府行复〔2024〕52号

申请人：郭XX。

被申请人：广州市南沙区万顷沙镇人民政府。

地址：广州市南沙区万顷沙镇光明路49号。

法定代表人：李秋炳，职务：镇长。

申请人不服被申请人于2023年12月28日作出的《关于郭XX反映事项的处理意见》（南万信复字〔2023〕XX号）（下称《处理意见》），向本府申请行政复议，本府依法予以受理，本案适用普通程序审理，现已审查终结。

申请人请求：

撤销被申请人作出的《处理意见》，责令被申请人重新作出处理，通过产权置换方式对申请人进行补偿，若X期XX花园无商铺可置换，亦可在XX期或XXX期的商铺置换。

申请人称：

按照国家对国有土地出让商铺和区政府拆迁安置补偿方案，

被征收人可选择货币补偿和产权置换，现申请人强烈要求直接以产权置换进行安置。

被申请人答复称：

一、《处理意见》符合《广州市南沙区人民政府关于征收XX大道改扩建工程用地范围内国有土地上房屋的决定》（南府征房〔2023〕X号）的规定。

2023年11月8日，申请人向广州市南沙区信访局提出信访，信访事项为希望有关部门通过产权置换的方式对其XX镇XX大道XX号商铺进行补偿。同日，广州市南沙区信访局将申请人的信访事项同时转给广州南沙开发区土地开发中心和被申请人。

2023年11月22日，被申请人作出《告知书》（南万信告字〔2023〕XX号），告知申请人已受理其信访事项。2023年11月24日，被申请人向广州市南沙区万顷沙镇城乡建设与土地整备中心出具《信访交办函》（南万信交字〔2023〕XX号），请求核实申请人的信访事项。

2023年11月30日，广州市南沙区万顷沙镇城乡建设与土地整备中心向被申请人复函《关于郭XX信访事项的情况说明》，明确目前XX镇安置区X期XX花园暂无商铺可置换，建议选择按货币补偿方式按市场评估价补偿。

2023年12月28日，被申请人向申请人作出《处理意见》，告知申请人目前万顷沙镇安置区XX期XX花园暂无商铺可置换，建议申请人选择货币补偿方式按市场评估价补偿。

《广州市南沙区人民政府关于征收XX大道改扩建工程用地范围内国有土地上房屋的决定》（南府征房〔2023〕X号）附件

2《XX 大道改扩建工程项目国有土地上房屋征收补偿方案》规定：“……根据相关房屋征收政策及该项目的实际情况,对本次涉及的国有土地上非住宅房屋原则上实行货币补偿……”故,被申请人收到申请人的信访事项后,及时向具体负责征收补偿工作的广州市南沙区万顷沙镇城乡建设与土地整备中心核实相关情况,经核实后告知申请人暂无商铺可置换,建议申请人选择货币补偿,符合《广州市南沙区人民政府关于征收 XX 大道改扩建工程用地范围内国有土地上房屋的决定》(南府征房〔2023〕X 号)的规定。

二、被申请人不是本案适格的被申请人。

根据《广州市国有土地上房屋征收与补偿实施办法》(穗府规〔2021〕2 号)第三条第一款、第五条以及《广州市南沙区人民政府关于征收 XX 大道改扩建工程用地范围内国有土地上房屋的决定》(南府征房〔2023〕X 号)的规定,被申请人为受委托的征收实施单位。根据《中华人民共和国行政复议法》第十九条第三款以及《最高人民法院关于适用《中华人民共和国民事诉讼法》的解释》第二十五条的规定,被申请人作为受委托的征收实施单位,不是本案适格的被申请人。

本府查明:

2023 年 11 月 8 日,申请人向广州市南沙区信访局提交《广州市南沙区群众来访登记表》及《不动产权证》。该登记表载明:“姓名郭 XX, 主要问题及请求: 位于南沙区 XX 镇 XX 大道 XX 号商铺因市政道路扩建, 在征收过程中征收方向申请人提出商铺没有产权置换的补偿方案。申请人认为, 已有明确规定凡

持有国有土地出让的产权，征收时保证被征收方有选择权利。但征收方告知申请人没有产权置换，只有货币补偿，因此申请人不同意征收方案，希望相关职能部门和征收方协调，通过产权置换方式进行补偿。”《不动产权证书》载明：“权利人：郭 XX；坐落：广州市南沙区 XX 镇 XX 大道 XX 号；权利类型：国有建设用地使用权/房屋所有权；权利其他状况：房屋总层数 5/所在层 1-2；城市规划房屋用途：首层及夹层为商业，其余为住宅；土地用途：商住。”

同日，广州市南沙区信访局作出《信访事项转送函》将信访诉求有关材料转去广州南沙开发区土地开发中心及被申请人。被申请人收到广州市南沙区信访局转交的相关材料后，于 2023 年 11 月 22 日向申请人作出《告知书》（南万信告字〔2023〕XX 号），受理申请人提出的信访事项，并通过邮寄方式向申请人送达该告知书。

2023 年 11 月 24 日，被申请人向广州市南沙区万顷沙镇城乡建设与土地整备中心作出《信访交办函》（南万信交字〔2023〕XX 号），请广州市南沙区万顷沙镇城乡建设与土地整备中心根据申请人反映的问题进行调查核实。

2023 年 11 月 30 日，广州市南沙区万顷沙镇城乡建设与土地整备中心作出《关于郭 XX 信访事项的情况说明》载明：“我中心收到《信访交办函》（南万信交字〔2023〕XX 号），信访人郭 XX 反映：因市政道路扩建，其 XX 镇 XX 大道 XX 号商铺处于征收范围内，希望有关部门通过产权置换的方式进行补偿。现作

情况说明如下:目前 XX 镇安置区 XX 期 XX 花园暂无商铺可置换,建议选择按货币补偿方式按市场评估价补偿。”

另查明,广州市南沙区万顷沙镇城乡建设与土地整備中心系被申请人下设的事业单位,负责征收、补偿、安置等事务的具体实施工作。广州市南沙区人民政府于 2023 年 9 月 11 日作出《广州市南沙区人民政府关于征收 XX 大道改扩建工程用地范围内国有土地上房屋的决定》(南府征房〔2023〕X 号),载明,“……广州市南沙区人民政府因 XX 大道改扩建工程建设需要决定征收 XX 大道改扩建工程用地范围内的国有土地上房屋。征收房屋的各项建设活动符合规划要求,具体如下:……二、征收补偿工作由广州市南沙区人民政府负责,由广州市南沙区国有土地上房屋征收与补偿办公室依法组织实施,并由广州市南沙区万顷沙镇人民政府作为征收实施单位承担房屋征收与补偿的具体工作。三、征收补偿方案:(详见附件 2)。……六、被征收人对本决定不服的,可在本决定公告之日起 60 日内依法向广州市人民政府申请行政复议,或者在本决定公告之日起 6 个月内向广州铁路运输中级法院提起行政诉讼。”该决定附件 2《XX 大道改扩建工程项目国有土地上房屋征收补偿方案》载明,根据相关房屋征收政策及该项目的实际情况,对本次涉及的国有土地上非住宅房屋原则上实行货币补偿。

2023 年 12 月 28 日,被申请人向申请人作出《处理意见》,载明:“郭 XX 先生:你于 2023 年 11 月 8 日反映‘XX 大道 XX 号商铺处于征收范围内,希望有关部门通过产权置换的方式进行补偿’的事项,我们于 2023 年 11 月 22 日受理,并发出受理

告知书。经万顷沙镇城乡建设与土地整备中心核查，目前 XX 镇安置区 XX 期 XX 花园暂无商铺可置换，建议你选择货币补偿方式按市场评估价补偿。”被申请人通过邮寄方式向申请人送达该处理意见，申请人于 2024 年 1 月 6 日签收。

再查明，广州南沙开发区土地开发中心于 2024 年 1 月 11 日对申请人的上述信访事项作出《信访处理意见书》（穗南开土地信〔2024〕XX 号），载明根据《XX 大道改扩建工程项目国有土地上房屋征收补偿方案》规定，国有土地上非住宅房屋原则上实行货币补偿，另核实，目前 XX 镇安置区 XX 期 XX 花园暂无商铺可置换，建议申请人选择货币补偿方式按市场评估价补偿。

2024 年 1 月 30 日，申请人不服被申请人作出的《处理意见》，向本府申请行政复议。

上述事实有下列证据予以证实：《广州市南沙区群众来访登记表》《不动产权证书》、《信访事项转送函》《告知书》（南万信告字〔2023〕XX 号）、《信访交办函》（南万信交字〔2023〕XX 号）、《关于郭 XX 信访事项的情况说明》《广州市南沙区人民政府关于征收 XX 大道改扩建工程用地范围内国有土地上房屋的决定》（南府征房〔2023〕X 号）、《关于调整中共广州市南沙区万顷沙镇委员会、广州市南沙区万顷沙镇人民政府所属事业单位机构编制事项的通知》（穗南编〔2021〕XX 号）、《关于郭 XX 反映事项的处理意见》（南万信复字〔2023〕XX 号）

及送达材料、《信访处理意见书》（穗南开土地信〔2024〕XX号）等。

本府认为：

《中华人民共和国行政复议法》第十九条第一款规定：“公民、法人或者其他组织对行政行为不服申请行政复议的，作出行政行为的行政机关或者法律、法规、规章授权的组织是被申请人。”本案中，被申请人系作出《处理意见》的行政机关，申请人不服该《处理意见》并申请行政复议，被申请人主体适格。

《中华人民共和国行政复议法》第二条第一款规定：“公民、法人或者其他组织认为行政机关的行政行为侵犯其合法权益，向行政复议机关提出行政复议申请，行政复议机关办理行政复议案件，适用本法。”第十一条规定：“有下列情形之一的，公民、法人或者其他组织可以依照本法申请行政复议：（一）对行政机关作出的行政处罚决定不服；（二）对行政机关作出的行政强制措施、行政强制执行决定不服；（三）申请行政许可，行政机关拒绝或者在法定期限内不予答复，或者对行政机关作出的有关行政许可的其他决定不服；（四）对行政机关作出的确认自然资源的所有权或者使用权的决定不服；（五）对行政机关作出的征收征用决定及其补偿决定不服；（六）对行政机关作出的赔偿决定或者不予赔偿决定不服；（七）对行政机关作出的不予受理工伤认定申请的决定或者工伤认定结论不服；（八）认为行政机关侵犯其经营自主权或者农村土地承包经营权、农村土地经营权；（九）认为行政机关滥用行政权力

排除或者限制竞争；（十）认为行政机关违法集资、摊派费用或者违法要求履行其他义务；（十一）申请行政机关履行保护人身权利、财产权利、受教育权利等合法权益的法定职责，行政机关拒绝履行、未依法履行或者不予答复；（十二）申请行政机关依法给付抚恤金、社会保险待遇或者最低生活保障等社会保障，行政机关没有依法给付；（十三）认为行政机关不依法订立、不依法履行、未按照约定履行或者违法变更、解除政府特许经营协议、土地房屋征收补偿协议等行政协议；（十四）认为行政机关在政府信息公开工作中侵犯其合法权益；（十五）认为行政机关的其他行政行为侵犯其合法权益。”第三十条第一款规定：“……对符合下列规定的，行政复议机关应当予以受理：……（二）申请人与被申请行政复议的行政行为有利害关系；……（五）属于本法规定的行政复议范围；……”

本案中，广州市南沙区人民政府于2023年9月11日作出《广州市南沙区人民政府关于征收XX大道改扩建工程用地范围内国有土地上房屋的决定》（南府征房〔2023〕X号），其附件2《XX大道改扩建工程项目国有土地上房屋征收补偿方案》明确征收XX大道改扩建工程项目涉及的国有土地上非住宅房屋原则上实行货币补偿。申请人名下位于广州市南沙区XX镇XX大道XX号的商铺在上述项目的征收范围内，申请人通过信访途径要求其上述商铺以产权置换方式进行补偿。被申请人收到申请人的信访事项后，结合《广州市南沙区人民政府关于征收XX大道改扩建工程用地范围内国有土地上房屋的决定》及向广州市南沙区万顷沙镇城乡建设与土地整备中心进行核实的结果，向申

请人回复《处理意见》。该《处理意见》告知 XX 镇安置区 XX 期 XX 花园暂无商铺可置换，并建议申请人选择货币补偿方式对其商铺进行补偿。被申请人的上述回复并未超出《广州市南沙区人民政府关于征收 XX 大道改扩建工程用地范围内国有土地上房屋的决定》规定的征收补偿方案，既未直接为申请人设定权利义务，也未对申请人的权利义务产生实质影响。故申请人的行政复议申请不符合《中华人民共和国行政复议法》第三十条第一款规定的受理条件，本府依法予以驳回。

本府决定：

根据《中华人民共和国行政复议法》第三十三条的规定，驳回申请人的行政复议申请。

申请人如不服本决定，可以在收到本《行政复议决定书》之日起 15 日内，依法向广州铁路运输中级法院起诉。

本件与原件核对无异

二〇二四年四月一日