

# 行政复议决定书

郑政（行复决）〔2022〕341号

申请人：朱继平

被申请人：郑州市住房保障和房地产管理局

申请人不服被申请人政府信息公开答复，于2022年9月20日提出行政复议申请，本机关依法已予受理。经依法中止，现审理终结。

申请人请求：撤销被申请人作出的政府信息公开答复书（郑房依复〔2022〕95号），并责令被申请人重新予以答复。

经审理查明：

2022年6月23日，申请人向被申请人提出政府信息公开申请，申请公开：“大学\*\*前期物业公司更换为河南\*\*发物业服务公司的相关备案材料。1.《郑州市物业管理招标投标办法》第十二条规定的备案材料，包括（一）《郑州市物业管理项目招标备案登记表》；（二）招标决议；（五）土地使用证、建设工程规划许可证和经规划部门批准的规划总平面图；（六）重新选聘物业服务企业的，应当提供原物业服务合同和业主大会决议；（七）

物业管理用房证明材料；（八）应当提交的其他材料。2. 《郑州市物业管理招标投标办法》第三十四条规定的备案材料，包括（一）物业管理招投标活动记录；（二）评标报告；（四）物业服务合同；（五）其他应当提交的资料。”被申请人收到申请后，于6月30日向河南\*\*集团有限公司发函征求其意见。同日，被申请人向河南\*\*发物业服务有限公司发函征求其意见。7月1日，河南\*\*集团有限公司和河南\*\*发物业服务有限公司向被申请人回函，均称：因文件涉及其商业机密，不便予以公开。7月10日，被申请人作出涉案回复并送达申请人，回复称：“1. 2017年6月16日招标人河南\*\*集团有限公司在我局备案招标公告；2017年6月17日，招标人自行在报刊发布招标公告；招标人自行组织完成了‘大学\*\*’前期物业管理招投标评标会议，并在我处进行了中标备案。招标人确定河南\*\*发物业服务有限公司为中标人。中标价格为多层住宅0.43元/平方米/月，高层住宅1.2元/平方米/月，商业用房3.0元/平方米/月。2. 接到政府信息公开申请后，根据《中华人民共和国政府信息公开条例》第三十二条规定，我处书面征求了招标方河南\*\*集团有限公司和中标方河南\*\*发物业服务有限公司的意见，两公司均函复我局，因招投标形成的在我局备案的原始资料涉及商业秘密，故不予公开”。

以上事实有《政府信息公开申请表》、《关于征求公开“大学\*\*”前期物业管理招投标备案有关资料意见的函》、《关于对公开“大学\*\*”前期物业管理招投标备案有关资料意见回复的

函》、《关于朱继平申请政府信息公开的回复》等证据材料为证。

本机关认为：申请人申请公开的信息为大学\*\*前期物业公司更换为河南\*\*发物业服务服务有限公司的相关备案资料，该资料系河南\*\*集团有限公司和河南\*\*发物业服务服务有限公司根据《郑州市物业管理招标投标办法》的有关规定在物业管理招标投标活动中形成的在被申请人处备案的相关资料，属于被申请人从公民、法人和其他组织获取的政府信息。被申请人书面征求了第三方即河南\*\*集团有限公司和河南\*\*发物业服务服务有限公司的意见，两公司均以涉及商业秘密为由不同意公开。在此情况下，关于有关政府信息是否涉及有关上述两公司商业秘密和如果公开是否会损害第三方的合法权益，被申请人应当进行甄别、区分、判断后决定是否予以全部公开或者部分予以公开，而不是以第三方称涉及商业秘密不同意为由不予公开。换言之，无论第三方是否反馈意见、是否采纳第三方意见，最终的处理决定都由行政机关依据政府信息公开条例综合考量后作出。具体到本案，申请人申请的信息既包括有关第三方制作的招标决议、物业服务合同等信息，也包括有关第三人从其它行政机关获取的土地证、规划许可证、规划总平面图等信息，既有物业管理用房证明材料，也有对全体业主具有法律约束力的业主大会决议。在这种情况下，申请人申请的信息应非全部涉及商业秘密。

另，在申请人向本机关提交的《答复书》中，称：“1.《郑州市物业管理项目招标备案登记表》属于内部工作流程和过程性

信息，可以不予公开；2.《物业服务合同》涉及小区业主的利益，如果申请人为该小区业主，待其证明身份后，可以向其公开；3.土地使用证、建设工程规划许可证和经规划部门批准的规划总平面图，非我局制作且涉及不动产登记资料，不属于我局公开，应按制作部门的规定程序进行查询。”也就是说申请人申请的信息，既有内部流程和过程性信息，也有可以向业主公开的信息，还有其他行政机关制作的信息，并非被申请人在回复中所称的涉及商业秘密不能予以公开。故被申请人所作政府信息公开答复事实不清。

根据《中华人民共和国行政复议法》第二十八条第一款第（三）项之规定，本机关决定：撤销被申请人作出的政府信息公开答复并责令重新作出。

申请人如不服本行政复议决定，可以在收到本行政复议决定书之日起15日内，依法向人民法院起诉。

本行政复议决定书一经送达，即发生法律效力。

2023年1月 日