

城事

社区居委一份《告知书》 业主户籍所属地被转移

东莞翰林城市花园多名业主将街道办告上法庭，法院已开庭审理

购房两年后，业主到所属社区办理入户时，却被告知无法办理，因为该小区已划分给另一社区管辖。

近日，翰林城市花园业主向新快报记者投诉反映，去年9月，牛山社区居委会发布《告知书》，称翰林城市花园、菁英荟花园纳入东泰社区管理，不再归属牛山社区。业主认为，该《告知书》令人不解，明明在家门口的牛山社区却拒绝为居民提供服务，要求居民跑到7公里外的东泰社区接受配套服务，“该行政行为超越了职权范围，而且没有进行公示，没有依照东莞市政府的相关意见，属于程序违法。”

在多次沟通未果后，4名业主将所在街道——东莞市东城街道办事处告上法庭，该案于7月15日在东莞市第一人民法院已开庭审理，法院将择期宣判。

■ 新快报记者 何生廷

业主户籍所属地被更改 原社区不给办入户

“我之前办理入户牛山社区，却被告知要去更改。”翰林城市花园业主吴小姐告诉记者，她于2017年7月买了翰林城市花园的房产，2019年7月办理了房产证，也顺利办理了入户手续。

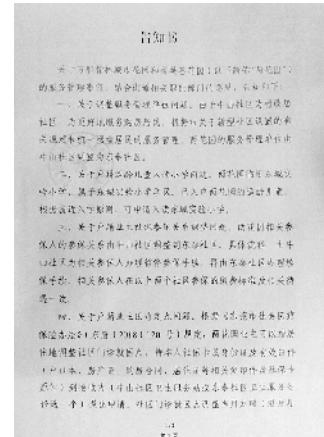
据悉，翰林城市花园、菁英荟花园由东莞市卓越天城房地产开发有限公司所开发，坐落东莞市东城区牛山钟屋围，均属东城街道牛山社区钟屋围旧村地块“三旧”改造的同一项目。

2017年10月12日，东莞市东城街道办事处出具过一份《关于翰林城市花园商住小区项目归属管理社区问题的回复函》，明确答复称翰林城市花园小区商住小区项目归属东莞市东城街道牛山社区管辖，由牛山社区做好该商住小区社会治安管理、户籍管理、计划生育管理和消防安全管理工作。

吴小姐表示，入住后，业主陆续办理入户，截至2019年8月25日，翰林城市花园已入户牛山社区共497户，1232人。

可2019年8月25日后，翰林城市花园业主去牛山社区办理社保、户籍，却被工作人员告知要去7公里外的东泰社区办理。

2019年9月19日，牛山社区居委会正式发出《告知书》，内容称翰林城市花园、



■ 牛山社区居委发布的《告知书》。
受访者供图

菁英荟花园纳入东泰社区管理，参保人的社保关系也随之调整。

“我们看中了这里的环境、就学等优势，才购买了这个小区的房产。”吴小姐说，在没有下达任何文件通知的情况下，竟然被悄悄划入了六七公里外的东泰社区，“小区在环城路外侧，与东泰社区天然隔绝，就医、小孩上学都很不方便。而且更改社区后，如何确保小孩能就近入学到旁边的小学？”

业主申请信息公开 被告知“信息不存在”

考虑到多方面的不方便，业主多次到牛山社区反映诉求，向相关部门递交了《关于恢复翰林城市花园、菁英荟花园原归属管理社区的诉求申请书》，请求恢复由牛山社区管理。

在诉求书上，业主提到，在沟通过程中，牛山社区党委书记刘伟华回复业主，因牛山社区缺乏花园小区的管理经验和相关专业工作人员，管理压力和管理成本非常繁重，才向东城街道申请变更归属管理社区。业主对该回复表示不满，认为牛山社区推卸社会责任，忽视3000多户人的权益。

根据东城街道办事处2018年8月印发的《东城街道商住小区项目归属管

理暂行办法》，提到对过往已明确归属管理的商住小区项目不作调整，仅对本办法印发后新增的商住小区项目归属管理问题予以明确。

该管理办法还提到，项目所在地块通过集体自行改造、村企合作“三旧”改造等方式协议出让获得土地使用权开发的，隶属原土地所有方社区居委会管理。

对此，多名业主表示，翰林城市花园、菁英荟花园均属于牛山社区钟屋围旧村地块“三旧”改造项目，为何要突然更改所属社区呢，业主表示不理解。

此外，根据东莞市人民政府办公室印发的《东莞市村(社区)规模调整工作指导意见》，社区调整方案要经村民会议表决统一后，各镇街要及时报请市政府批准。

然而，当业主向东莞市人民政府申请信息公开，要求公开“对东城街道牛山社区居委会进行规模调整的决定，将翰林城市花园、菁英荟花园所属社区由牛山社区调整为东泰社区的决定”，最终得到的答复是所申请的信息不存在。业主表示，这意味着该调整并未报请市政府。

业主提起行政诉讼 将街道办告上法庭

在沟通未果之后，许女士等几名业

主决定提起行政诉讼，将东城街道办事处告上法庭，东城街道办事处牛山社区居民委员会列为第三人，认为被告作出涉案行政行为违法，且不具备合理性，应当予以撤销。

原告认为，在申请信息公开之后，发现东城街道办未将涉案社区规模调整方案报请东莞市人民政府批准，属超越职权的违法行为。

此外，东城街道办作出涉案行政行为未进行公示，也未依照上级人民政府所颁发的相关意见，征求社区内居民意见、进行民主表决程序、召开听证程序等，涉案行政行为违反上级人民政府颁发的指导意见、《东莞市重大行政决策听证试行办法》等相关法律法规之规定，属于程序严重违法。

业主表示，本案中，被告作出的社区规模调整决定直接导致包含原告在内的涉案社区居民在医疗、教育、交通、社会保障等方面遭受重大影响。如教育方面，在社区规模未调整前，翰林城市花园、菁英荟花园业主享有“东城实验小学”的学位，而调整之后，导致该学位相应也可能改变；医疗方面，调整后，社区居民想要到社保定点医疗机构就医就需去到6公里以外的医院，加大了成本。

街道办：不属可诉行政行为 请求法院驳回 律师称：符合行政行为特征 改变并无依据

在庭审中，东城街道办辩称，牛山社区居委会作出的《告知书》是居民实施自我管理、自我服务的行为，不属于具体行政行为。

东城街道办表示，街道办应牛山社区请示作出的《关于调整翰林城市花园、菁英荟花园归属管理问题的复函》属于内部工作指导意见，未对原告的权利义务产生实际影响，不属于可诉的行政行为。

记者留意到，东城街道办的主要观点在于其行为不属于可诉的行政行为，原告的起诉不符合法定的起诉条件，希

望法院驳回原告的起诉。

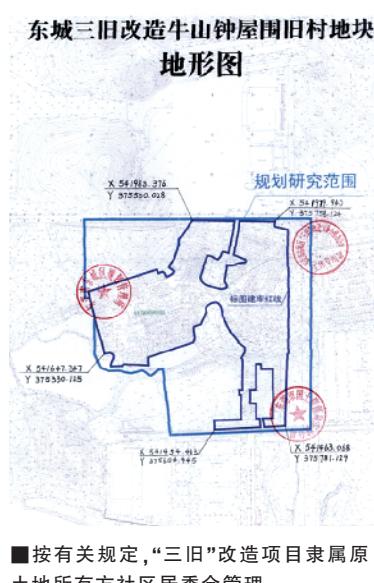
对此，原告的代理律师廖建勋认为，涉案行为属于人民法院受案范围内的行政行为，根据《城市居民委员会组织法》《东莞市村(社区)规模调整工作指导意见》及相关的法律法规可以看出，现行法律法规对涉案行为(社区规模调整)作出的主体、程序、法律依据等都有了明确的规定，符合行政行为的特征。

廖建勋认为，根据《城市居民委员会组织法》规定，居民委员会的设立、撤销、规模调整，由不设区的市、市辖区的人

民政府决定。而根据《东莞市村(社区)规模调整工作指导意见》的规定，涉案行政行为的审批权在东莞市人民政府，东莞市人民政府并未授予东城街道办事处这一权利，其不具备单独作出该行政行为的主体资格。

此外，在2017年10月12日，东城街道办事处即认定涉案两小区是归属牛山社区管理，并且属于不作调整的范围，涉案行为并无事实依据。

此案目前仍在审理过程中，法院将择期宣判。



■ 按有关规定，“三旧”改造项目隶属原土地所有方社区居委会管理。