

宁波市国有土地上房屋征收案例



1 先签怕吃亏,后签有甜头?

“阳光征收”已实施四年,决策民主、程序正当、结果公开、公平补偿的理念逐渐深入人心,目前江东区“阳光征收”项目保持较高的签约率,曙光南路延伸段项目的按期签约率100%、江东南路177号项目按期签约率100%、仇毕安置房项目按期签约率98%。房屋征收真正成为一项顺民意、达民情、暖民心的民生工程。为帮助被征收人准确理解“阳光征收”政策内涵,本报选取了我市部分征收案例进行解析。

王岚



2 认为等一等、耗一耗,政策是否会变化?

被征收房屋情况: 宁丰地块某住宅房屋登记所有人毛某,房屋建筑面积67.28平方米。该户被征收人从征收项目启动开始,就一直故意躲避房屋征收工作人员,对整个地块房屋征收的信息不是特别掌握,对征收政策也不了解,东打听一下,西打听一下,没有自己的主见,害怕自己早签约而有所损失。

处理结果: 该户人家经工作人员多次接触,耐心解释,最后看到该地块签约最后一天只剩下他一户的时候,内心非常焦虑,害怕损失10%的提前签约搬迁奖励费,连夜从

外地赶回来签约,在工作组同志的帮助下,最终成功签约。

案例点评: “阳光征收”工作模式实现了调查结果、评估结果、补偿结果等征收补偿信息的全公开,邻里之间可以互相对比,相互监督,每一个工作环节都做到公开、公平、公正,杜绝了“先签怕吃亏,后签有甜头”。被征收人应主动与工作人员接触,了解征收补偿政策,从正规途径掌握权威信息,才是维护自身权益的有效途径。

3 漫天要价、尽力拖延的“策略”能否奏效?

被征收房屋情况: 兴宁路某房屋登记所有人为被征收人王某,建筑面积为26.35平方米,性质为办公用房。被征收人坚持认为自己的房屋登记面积过小,办公用房的补偿价格过低,补偿金额无法使自己买到面积更大的住宅用房,认为等到最后,征收补偿方案的政策会变化,会为他一户一家“开口子”,未在规定签约期限内签约。

处理结果: 因未能在签约期限内签订征收补偿协议,区人民政府依法作出征收补偿决定,不再给予提前签约搬迁奖励费。

案例点评: 该户未能在规定的签约搬迁期限内签订协议,损失了提前搬迁奖励费。究其原因,是因为对政策的理解不到位。事实上,补偿标准是以征收补偿政策和项目补偿方案为准,政策方案一经公布即具有法律效力,房屋评估基准价格、具体补偿政策等在签约启动后不会随意更改。作为被征收人,要明白征收部门执行的是具体的政策,被征收人切不可存观望拖延甚至耍赖之念,最终目的未达到反而造成不必要的损失。

4 不符合住房困难补助或低收入住房困难补偿等相关政策的能否开口子?

被征收房屋情况: 仇毕坊某号房屋登记所有人为被征收人毛某,登记建筑面积127.55平方米,房屋用途为住宅。认为被征收房屋评估价格过低,要求补偿5000万元。

处理结果: 在搬迁期限结束后,一方面区人民政府按照法定程序,作出征收补偿决定,被征收人申请市政府行政复议,市政府维持征收补偿决定;

案例点评: “阳光征收”最明显的特点是,被征收人的意见表达是前置的,主要体现在征收补偿方案制定过程中的公开征求意见及听证阶段,一旦补偿方案确定,每户的具体补偿办法就已经明确。因此,如果补偿方案已经明确补偿情形,征收双方谁都无法变动,具有对整个项目的效力,征收双方签订协议应严格按照补偿方案签约。本案例的被征收人之所以最后损失了10万多元的提前搬迁奖励费,是受到了“大政策以外还有小政策”这一错误思想的影响。

5 补偿方案确定后,是否还有协商谈判的余地?

被征收房屋情况: 坐落于邱隘某市场内房屋,该房屋登记所有人为王某,核定被征收房屋建筑面积140.39m²,其中,商业用房建筑面积为42.4m²,住宅用房建筑面积为97.99m²。该处房屋无常住人口。被征收人为上海户籍,听说上海在征迁时可以占到很多便宜,要求在补偿方案基础上增加补偿。

处理结果: 区人民政府依法在现场公示并送达了房屋征收补偿决定书,因被征收人在规定时间内未履行,进一步送达履行房屋征收补偿决定催告书,其间被征收人多次要求如果能够补发提前搬迁奖励费就签约,但是征收部门按规定未予同意。催告书送达第二天,全家从上海来宁波与房屋征收部

门签订了补偿安置协议,并领取了补偿款,损失了10万多元的提前搬迁奖励费。

案例点评: 在“阳光征收”的前提下,绝不可能为了他一户突破政策,开口子,该户的损失正是因为对“阳光征收”的公信力和执行力认识不足,同时该户人家没有全面了解邻居的实际情况,心态失衡。正是这些错误的认识误导了被征收人,错过了签约最佳时机,损失了提前搬迁奖励费。

6 漫天要价、尽力拖延的“策略”能否奏效?

被征收房屋情况: 坐落于某巷房屋,该房屋登记所有人为陈某,核定住宅用房建筑面积为41.2m²。经核实,该被征收人还有其他住房,不符合住房困难补助条件。但被征收人提出要享受住房困难补助,因为同样的房屋,楼上的人家因为他无房可以享受住房困难补助,补偿金额比他多拿几万元,认为自己同别人比吃亏了。

处理结果: 依法向被征收人送达并在现场公示了房屋征收补偿决定书,在其拒不履行搬迁的情况下,又向市中级人民法院提出强制执行申请,在法院听

证和调解过程中,房屋征收部门一再向其说明不予计发提前搬迁奖励费和住房困难补助是政策明确规定的,终于在强制执行前完成了签约搬迁。

案例点评: 在“阳光征收”的前提下,绝不可能为了他一户突破政策,开口子,该户的损失正是因为对“阳光征收”的公信力和执行力认识不足,同时该户人家没有全面了解邻居的实际情况,心态失衡。正是这些错误的认识误导了被征收人,错过了签约最佳时机,损失了提前搬迁奖励费。

宁波市轨道交通工程附属用房(望春、栎社、宝幢和霞浦治安业务用房)建筑智能化施工招标公告

房、栎社治安业务用房、宝幢、霞浦治安业务用房的建筑智能化设备(含辅材、机柜)、线缆的采购、安装、敷设等,具体详见施工图纸、工程量清单及招标文件《技术标准和需求》。计划工期:12个月(2015年10月~2016年10月),招标人可根据工程实际进展情况调整工期。质量要求:符合国家、地方相关技术规范要求和招标文件中《技术标准和需求》的规定,且一次性验收合格。

3.投标人资格要求:本次招标要求投标人须具有住房和城乡建设

部门核发的建筑智能化工程专业承包贰级及以上资质或建筑智能化工程设计与施工贰级及以上资质或电子与智能化工程专业承包贰级及以上资质;以上资质均不含临时资质,并在人员、设备、资金等方面具备相应的施工能力。资格审查:采用资格后审。

4.招标文件的获取:凡有意参加投标者,请于2015年9月21日到2015年10月14日16时00分(以付款成功时间为准)登录宁波市公共资源交易中心网站(<http://www.bidding.gov.cn>)自行下载

招标文件。招标文件下载费用300元售后不退。

5.投标文件的递交:投标文件递交的截止时间(投标截止时间,下同)为2015年10月16日9时30分,地点为宁波市公共资源交易中心(宁波市江东区宁穿路1901号市行政服务中心4楼)。逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件,招标人不予受理。

6.发布公告的媒介:本次招标公告同时在宁波市公共资源交易中心网站和宁波日报上发布。

7.联系方式
招标代理人:杭州广厦建筑咨询有限公司
联系人:彭秀雅
电话:0574-88135873

宁波市城市夜景美化(一期)工程(监理)招标公告

交易登记号:15GC050089

1.招标条件
本招标项目宁波市城市夜景美化(一期)工程已由宁波市发展和改革委员会以甬发改审批[2015]411号文件批准建设,项目业主为宁波市城市管理局,建设资金来自市财力安排解决,出资比例为100%,招标人为宁波市城市管理局,招标代理人为宁波中冠工程管理有限公司。项目已具备招标条件,现对该项目施工监理服务进行公开招标。

2.项目概况与招标范围
建设地点:三江六岸核心区(余姚江至解放桥、奉化江至兴宁桥、甬江至庆丰桥)
建设规模:对凌江名庭大楼、人民银行大楼、中农信大厦等16栋建筑和庆丰桥、外滩大桥、甬江大桥、灵桥、琴桥等5座跨江桥梁LED景观照明安装;配置联动系统及控制中心,制作联动场景,通过灯光展现宁波历史和文化
总投资:21303.72万元
建设项目工程概算投资额:19220.95万元
工程类别及等级:电气设备安装工程,三类
施工监理服务标段划分:1个标段
质量控制目标:同施工质量等级要求
安全控制目标:同施工安全等级要求
进度控制目标:同施工进度等级要求
施工监理服务范围和内容:宁波市城市夜景美化(一期)工程项目的全过程监理
施工监理服务期:与施工合同工期一致
3.投标人资格要求
3.1 投标人资格要求:
3.1.1 投标人须具有合法有效的企业营业执照;
3.1.2 投标人须具有合法有效的工程监理资质证书,专业和等级为具备机电安装工程监理甲级或工程监理综合资质;
3.1.3 投标人在宁波市建筑市场信用信息管理系统(以下简称“系统”)中如有信用等级,则须在C级及以上;
3.1.4 企业注册地在浙江省行政区域以外的投标人已通过浙江省住房和城乡建设厅的备案登记;
3.1.5 投标人须在宁波市建筑市场信用信息管理系统录入信息的,其相关内容已经该系统审核通过。
3.2 投标人拟派总监理工程师资格要求:
3.2.1 总监理工程师资格须具备国家注册监理工程师,注册专业机电安装工程;
3.2.2 总监理工程师须在宁波市建筑市场信用信息管理系统录入信息的,其相关内容已经该系统审核通过;
3.2.3 总监理工程师无在建项目。
3.3 其他要求:拟派项目总监在“宁波市建筑市场信用信息管理系统”中有未解锁项目的视同有在建项目,因特殊情况未能解锁的,须在资格审查申请文件中,提供经建设行政主管部门或其委托相关机构确认的项目完工证明材料。
3.4 你单位不可以联合体投标。
3.5 投标人及拟派总监理工程师无不良行为记录(不良行为记录界定的范围为:国家、浙江省、宁波市相关行政主管部门通报停止投标活动且处在被停止投标期间内)。
3.6 投标人及其法定代表人、拟派项目总监理工程师经宁波市大范围内人民检察院查询近五年(2010年9月1日至今)无行贿犯罪记录。投标人应在2015年9月28日16时00分之前,将招标文件中

《查询申请表》填写完整并盖章(并附投标人营业执照副本、组织机构代码证、法定代表人和拟派项目总监理工程师复印件,复印件加盖公章)交至招标代理人处,若投标人逾期未提交的或在投标文件中更改项目总监的,需自行至检察院查询行贿犯罪记录,并将由检察院出具的《检察机关行贿犯罪档案查询结果告知函》编入资格审查申请文件中,否则资格审查不予通过。

4.招标文件的获取
4.1 凡有意参加投标者,请于2015年9月17日至2015年9月28日16:00(北京时间)(以下载成功时间为准)在<http://www.bidding.gov.cn>下载招标文件。
4.2 招标文件下载费用300元。招标文件质疑截止时间:2015年9月23日16:30(北京时间)。建议投标人在招标文件质疑截止时间前下载招标文件。
4.3 如有补充的招标文件请关注本网站,自行下载,不另行提供纸质版补充文件。
4.4 本项目不接受窗口购买招标文件,有意参加投标的交易单位在网上下载招标文件前,须先办理《宁波市公共资源交易证》。详情请登录<http://www.nbctc.com.cn> 查阅办事指南中《关于启动网上办理宁波市公共资源交易证的通知》。
4.5《网上下载标书系统操作手册》详见宁波市公共资源交易中心网站“资料下载”栏(咨询电话:0574-87187966 陈工)。
4.6 有关本项目招标的其他事项,请与招标代理机构联系。
5.投标保证金
5.1 金额:人民币陆万元整
形式:银行电汇或转账支票直接缴入以下账户:
收款人:宁波市建设工程招标投标管理办公室保证金专户
开户银行:华夏银行宁波分行
银行账号:6130200001819100058001
5.2 提交截止时间2015年9月28日16时(北京时间,以资金到账时间为准),退还时间详见示范文本“投标人须知”第3.6.4条款,联系电话:0574-87290972。
6.投标文件的提交
投标文件提交的截止时间(即投标截止时间,下同)为2015年10月8日9时30分,地点为宁波市公共资源交易中心指定开标室(宁波市宁穿路1901号市行政服务中心四楼,具体受理场所安排详见电子指示屏幕)。
本项目投标文件包括书面投标文件和电子档投标文件(分别封装),各投标单位在投标文件截止时间前需同时提交书面投标文件、电子投标文件(介质为U盘或光盘)并携带单位“电子密钥”(CA锁)。开标时,投标人不能提供单位“电子密钥”(CA锁)的,其投标文件将被拒绝。投标文件逾期送达的或者未送达指定地点的招标人将不予受理。若投标人开标现场提交的电子档投标文件均无法读取,则按否决其投标文件处理。
7.发布公告的媒介
本次招标公告同时在宁波日报、www.bidding.gov.cn、www.nbctc.com.cn和www.cmb.com.cn上发布。
8.联系方式
招标人:宁波市城市管理局
招标代理人:宁波中冠工程管理有限公司
地址:宁波市江东区世纪大道北段555号名汇东方12B楼1401室
联系人:李志云、李薇
电话:0574-87296712

宁波市夜景美化(一期)工程联动控制系统项目招标公告

1.招标条件
本招标项目宁波市夜景美化(一期)工程联动控制系统项目已由宁波市发展和改革委员会以甬发改审批[2014]322号文件批准建设,项目业主为宁波市城市管理局,招标人为宁波市城市管理局,招标代理人为宁波中冠工程管理有限公司,建设资金来自市财力安排解决,项目出资比例为100%。项目联动控制系统已具备招标条件,现对该项目的联动控制系统进行公开招标。

2.项目概况与招标范围
建设地址:三江六岸核心区(余姚江至解放桥、奉化江至兴宁桥、甬江至庆丰桥)
规模:24个能独立运行的LED灯光控制系统;1组声、光、电表演系统;1个联动控制系统;5组联动灯光运行程序。
项目总投资:约2.13亿元
招标控制价:总价1977.4735万元(包含200万元灯光运行程序制作)
工期:与主体工程同步竣工,其中控制系统设备安装、调试时间不超过120日
招标范围:对凌江名庭大楼、人民银行大楼、中农信大厦等16栋建筑和庆丰桥、外滩大桥、甬江大桥、灵桥、琴桥等5座跨江桥梁配置单体控制系统;配置联动总控制中心、激光及音效系统并运行灯光场景的录入、转换、调试及运行;制作灯光运行程序,通过灯光展现宁波历史和文化。
标段划分:1个
质量要求:参照国家和行业验收规范及发包人要求一次性验收合格
安全要求:合格
3.投标人资格要求
3.1 投标人资格要求:
3.1.1 投标人须具有合法有效的企业营业执照;
3.1.2 本次招标要求投标人具有:
具有独立法人资格,经营范围包含半导体照明产品控制系统及其软件研发的制造商或经其唯一授权的代理商【代理商必须有制造商对本项目出具的唯一委托授权书】。
3.2 本项目不接受联合体投标。
3.3 其他要求:
(1) 投标人及其法定代表人无不良行为记录(不良行为记录界定的范围为:被国家、浙江省、宁波市等相关行政主管部门通报停止投标活动且处在被停止投标期间内)。
(2) 投标人及其法定代表人经宁波市行政区域内的人人民检察院查询近五年(2010年9月1日至今)无行贿犯罪记录。投标人应在2015年10月8日16时00分之前,将招标文件中《查询申请表》填写完整并盖章(并附投标人营业执照副本、组织机构代码证、法定代表人身份证复印件,复印件加盖公章)交至招标代理人处,若投标人逾期未提交的,需自行至检察院查询行贿犯罪记录,并将由检察院出具的《宁波市检察系统查询行贿犯罪档案结果告知函》编入资格审查申请文件中,否则资格审查

不予通过。

4.招标文件的获取
4.1 凡有意参加投标者,请于2015年9月17日到2015年10月8日在宁波市公共资源交易中心网站(<http://www.bidding.gov.cn>)下载招标文件。
4.2 招标文件下载费用300元。招标文件质疑截止时间:2015年9月25日16:30(北京时间)。建议投标人在招标文件质疑截止时间前下载招标文件。
4.3 如有补充的招标文件请关注本网站,自行下载,不另行提供纸质版补充文件。
4.4 本项目不接受窗口购买招标文件,有意参加投标的交易单位在网上下载招标文件前,须先办理《宁波市公共资源交易证》。详情请登录宁波市公共资源交易中心网站(<http://www.nbctc.com.cn>) 查阅办事指南中《关于启动网上办理宁波市公共资源交易证的通知》。
4.5《网上下载标书系统操作手册》详见宁波市公共资源交易中心网站“资料下载”栏(咨询电话:0574-87187966 陈工)。
4.6 有关本项目招标的其他事项,请与招标代理机构联系。
5.投标保证金
5.1 金额:人民币叁拾万元整
形式:银行电汇或转账支票直接缴入以下账户:
收款人:宁波市建设工程招标投标管理办公室保证金专户
开户银行:华夏银行宁波分行
银行账号:6130200001819100058001
5.2 提交截止时间2015年10月8日16时(北京时间,以资金到账时间为准),退还时间详见示范文本“投标人须知”第3.6.7条款,联系电话:0574-87187155
6.投标文件的递交
6.1 投标文件递交的截止时间(投标截止时间,下同)为2015年10月12日10时00分,地点为宁波市公共资源交易中心(宁波市宁穿路1901号市行政服务中心四楼,具体受理场所安排详见电子指示屏幕)。
6.2 逾期送达的或者未送达指定地点的投标文件,招标人不予受理。
7.招标公告的发布
7.1 时间:2015年9月17日至2015年10月8日。
7.2 媒介:本次招标公告在宁波市公共资源交易中心网站(www.nbctc.com.cn)和宁波市建设工程招标投标管理办公室网站(www.nbctc.com.cn)上发布。
8.联系方式
招标人:宁波市城市管理局
招标代理人:宁波中冠工程管理有限公司
地址:宁波市江东区世纪大道北段555号温州银行大厦14楼1401室
联系人:杨利波、唐虹波
电话:0574-87751301、87977480
传真:0574-87355652-810