《宁波市人民政府关于修改〈宁波市国有土地上房屋征收与补偿办法〉的决定》解读

2019年7月29日市人民政府第64次常务会议审议通过《宁波市人民政府关于修改〈宁波市国有土地上房屋征收与补偿办法〉的决定》，2019年8月19日市人民政府令第248号发布，自2020年1月1日起施行。

一、修改的必要性

《宁波市国有土地上房屋征收与补偿办法》（以下简称《办法》）于2015年3月18日市人民政府令第219号公布，自公布之日起施行。根据2018年12月13日市人民政府令第244号《宁波市人民政府关于修改和废止部分政府规章的决定》第一次修正。《办法》施行，为规范本市国有土地上房屋征收与补偿工作发挥了重要的作用，依法征收、补偿得到了较好落实，但也存在着开发区征收计划与其所在属地政府征收计划脱节的问题，以及机构改革后部门职责需要进一步明确。因此，为了顺应机构改革，落实房屋征收属地管理原则，进一步理顺大榭开发区、国家高新区、东钱湖管委会（以下统称开发区管委会）实施国有土地上房屋征收与补偿工作的管理体制，有必要根据《浙江省国有土地上房屋征收与补偿条例》第四条关于“设区的市、县（市、区）人民政府负责本行政区域的房屋征收与补偿工作。设区的市与市辖区人民政府的房屋征收与补偿工作职责分工，由设区的市人民政府确定”的规定，对《办法》个别条款予以修改。

二、修改的主要内容

（一）将《办法》第三条第二款：“市人民政府可以委托大榭开发区、宁波国家高新区、东钱湖旅游度假区管理委员会负责本区范围内建设活动涉及的国有土地上房屋征收与补偿工作”，修改为：“有关区人民政府应当委托大榭开发区、宁波国家高新区、东钱湖旅游度假区管理委员会负责其管理范围内建设活动涉及的国有土地上房屋征收与补偿工作。”这样修改，有利于将开发区管委会拟定的年度房屋征收计划有序纳入所在地的区政府年度国民经济和社会发展计划管理，统一提交区人代会审议，增强房屋征收计划的合法性、权威性和计划执行的严肃性。

（二）根据机构改革的实际，对《办法》涉及的有关部门名称按照机构改革后的名称作相应的修改，避免职责不清、职权交叉。主要涉及原土地、城乡规划部门，整合调整为自然资源和规划局，住房和建设部门，更名为住房和城乡建设部门。

（三）鉴于开发区管委会每年度实施的房屋征收任务较重、持续时间较长，目前部分项目正在按2019年度的计划进行中，临时调整管理主体不利于已启动项目的持续推进。因此，本修改决定于2020年1月1日起施行。

三、订立委托协议理顺管理关系

为理顺区政府与开发区管委会在国有土地上房屋征收与补偿工作中的管理关系，市住房和城乡建设局应当指导北仑区政府与大榭开发区，镇海区政府与国家高新区管委会，鄞州区政府与国家高新区和东钱湖管委会订立国有土地上房屋征收与补偿工作委托协议，就开发区管委会年度房屋征收计划纳入区政府年度国民经济和社会发展计划、房屋征收相关文件报送方式、房屋征收专用章刻制和使用管理、房屋征收与补偿中涉及的被复议和应诉主体及法律责任，以及申请法院强制执行时使用区政府印章等内容进行约定。委托协议必须于本决定施行前签订完毕。管理体制调整后，市房屋征收办应当继续对开发区管委会房屋征收办公室的工作进行监督和指导。

【上接第13版】

第五十二条 重大设施搬迁损失补偿费是指用于补偿被征收房屋电梯、中央空调、电信总机、监控系统、变配电系统等重大设施搬迁后无法恢复使用造成的损失。

重大设施搬迁损失补偿费应当经具有相应资质的评估机构按重置价格结合成新扣除残值进行评估。房屋征收部门按评估结果支付补偿费的，重大设施由被征收人自行处置。

第五十三条 停产停业损失补偿费按被征收房屋评估价值的一定比例计算。计算的具体规定由市人民政府另行制定并公布。

非住宅房屋被征收人或者生产经营者认为其停产停业损失超过前款规定计算的补偿费用的，按照《浙江省国有土地上房屋征收与补偿条例》第二十九条的规定执行。停产停业期限按不超过十二个月计算。

第四节 补偿协议与搬迁

第五十四条 房屋征收部门与被征收人、承租人应当按国家和省以及本办法的有关规定，就补偿方式、补偿金额和支付期限、用于产权调换房屋的地点和面积、搬迁费、临时安置费或者周转用房、过渡期限、停产停业损失、搬迁期限等事项，签订补偿协议。

房屋征收部门应当将补偿协议在房屋征收范围内向被征收人、承租人公开，并报市住房和建设行政主管部门备案。补偿协议的签订、公开、备案实行信息化管理，补偿协议格式文本由市住房和城乡建设行政主管部门统一监制。

第五十五条 因旧城区改建需要征收房屋的，房屋征收部门应当与被征收人签订附生效条件的补偿协议。在征收补偿方案确定的签约期限内达到百分之八十以上的规定签约比例的，补偿协议生效；未达到规定签约比例的，补偿协议不生效，房屋征收决定效力终止。

按前款规定房屋征收决定效力终止的，作出房屋征收决定的人民政府应当及时予以公告，并书面告知被征收人、承租人。

房屋征收决定效力终止的，对不属于房改出售范围的承租人因房屋征收已办理房改审批手续的，审批效力同时终止，租赁关系继续保持。

房屋征收部门应当及时将房屋征收决定效力终止公告内容书面告知有关部门。

第五十六条 除房屋征收决定效力终止外，房屋征收部门与被征收人、承租人在征收补偿方案确定的签约期限内达不成补偿协议或者被征收人不明确的，由房屋征收部门向作出房屋征收决定的人民政府提出补偿决定方案。补偿决定方案应当包括货币补偿和房屋产权调换两种补偿方式及相应的补偿标准。

作出房屋征收决定的人民政府应当对补偿决定方案进行审查，将补偿决定方案送达被征收人、承租人。被征收人、承租人应当自补偿决定方案送达之日起十五日内，提出意见并选择补偿方式。被征收人、承租人在规定期限内未选择补偿方式的，其补偿方式由补偿决定确定。

因被征收人原因无法调查、评估被征收房屋装修价值的，补偿决定不包括对被征收房屋装修价值的补偿。依法实施强制执行时，房屋征收部门应当对被征收房屋装修情况作出勘察记录，并向公证机构办理证据保全，由评估机构另行评估确定被征收房屋的装修价值。房屋征收部门应当按照评估确定的装修价值另行给予货币补偿。

市和区县（市）人民政府作出补偿决定后应当及时在征收范围内予以公告。被征收人、承租人对补偿决定不服的，可依法申请行政复议，也可以依法提起行政诉讼。

第五十七条 实施房屋征收应当先补偿、后搬迁。

作出房屋征收决定的人民政府对被征收人、承租人给予补偿后，被征收人、承租人应当在补偿协议约定或者补偿决定确定的搬迁期限内完成搬迁。

任何单位和个人不得采取暴力、威胁或者违反规定中断供水、供热、供气、供电和道路通行等非法方式迫使被征收人、承租人搬迁。禁止建设活动实施单位参与搬迁活动。

第五十八条 被征收人、公有房屋承租人在法定期限内不申请行政复议或者不提起行政诉讼，在补偿决定规定的期限内又不搬迁的，由作出房屋征收决定的人民政府依法申请人民法院强制执行。

强制执行申请书应当附具补偿金额和专户存储账号、产权调换房屋和周转用房的地点和面积等材料。

第五十九条 被征收人搬迁后，房屋征收部门应当将房屋征收决定、补偿协议或者补偿决定以及被征收房屋清单提供给不动产登记机构；房屋征收部门与被征收人在补偿协议中有约定的，由房屋征收部门代为申请被征收房屋所有权、土地使用权注销登记；未约定的，不动产登记机构应当依据房屋征收决定、补偿协议或者补偿决定办理房屋所有权、土地使用权注销登记，原权属证书收回或者公告作废。

第五章 补助和奖励

第六十条 实施房屋征收的，市和区县（市）人民政府应当对被征收人、符合本办法第三十四条至第三十八条规定的承租人给予房屋征收补助和奖励。

第六十一条 对被征收人、承租人选择货币补偿方式的，按下列规定给予补助：

（一）根据被征收房屋用途，按被征收房屋评估价值的一定比例，给予货币补偿补助；

（二）根据被征收住宅房屋建筑面积和临时安置费标准，给予六个月的临时过渡费补助。

前款第一项的具体计算办法由市和县（市）人民政府另行制定并公布。

第六十二条 对住宅房屋被征收人、承租人选择房屋产权调换的，给予一定的住宅房屋产权调换面积和差价结算补助。补助的具体规定由市和区县（市）人民政府另行制定并公布。

第六十三条 对不符合低收入住房困难家庭的被征收人、承租人，其被征收住宅房屋建筑面积低于每户五十四平方米的，不足五十四平方米部分按被征收房屋评估比准价的百分之五十给予住房困难补助，但被征收人、承租人他处另有房屋的除外。

第六十四条 被征收人、承租人在签约期限内签订补偿协议并在搬迁期限内搬迁的，按被征收房屋评估价值的一定比例给予签约搬迁奖励。签约搬迁奖励的具体规定由市人民政府另行制定并公布。

第六章 监督管理

第六十五条 市和区县（市）人民政府应当建立房屋征收工作联席会议制度，定期研究、协调处理房屋征收中的重大问题。

第六十六条 市和区县（市）人民政府应当根据国民经济和社会发展规划、土地利用规划、城乡规划和专项规划以及国民经济和社会发展年度计划，制定房屋征收中长期规划和房屋征收年度计划，统筹安排安置房建设。

区县（市）人民政府制定的房屋征收年度计划应当于每年二月底前提交市住房和城乡建设行政主管部门审核，报市人民政府批准后执行；经批准的房屋征收年度计划不得擅自调整，确需调整的，应当按原程序报批。

第六十七条 市房屋征收部门应当加强对区县（市）在房屋征收补偿政策执行、计划实施、标准制定、征收程序、征收评估、信息公开、信用监管、档案管理、补偿资金使用等方面的监督、指导。

第六十八条 房屋征收部门应当依法建立房屋征收补偿档案，妥善保管。

房屋征收部门应当在房屋征收项目补偿结束后三十日内，将房屋征收补偿工作实施情况报告报市住房和城乡建设行政主管部门。

第六十九条 房屋征收部门工作人员应当具备与开展房屋征收补偿工作相适应的法律知识、专业知识和业务能力。

市住房和城乡建设行政主管部门、房屋征收部门应当加强对房屋征收补偿工作人员的管理以及法律知识、专业知识的培训。

第七十条 市人民政府建立房屋征收与补偿工作考核机制，对区县（市）人民政府、房屋征收部门开展房屋征收与补偿工作进行考核。具体的考核办法由市住房和城乡建设行政主管部门制定，报市人民政府批准后实施。

第七十一条 房屋征收部门应当对房屋征收实施单位在受委托范围内实施的房屋征收与补偿行为进行监督，加强对补偿资金使用情况的监管，严格依法征收、公平补偿，并对其行为后果承担法律责任。

第七十二条 任何组织和个人对违反本办法规定的行为，都有权向市人民政府或者有关区县（市）人民政府、市住房和城乡建设行政主管部门、房屋征收部门和其他有关部门举报。接到举报的有关人民政府、有关部门应当依据法定职权及时核实、处理。

第七章 法律责任

第七十三条 违反本办法规定，法律、法规已有法律责任规定的，从其规定。

第七十四条 区县（市）人民政府、房屋征收部门有下列情形之一的，由上级人民政府或者本级人民政府责令改正，通报批评；造成损失的，依法承担赔偿责任；对直接负责的主管人员和其他直接责任人员、依法给予处分：

（一）违反本办法规定确定房屋征收范围的；

（二）违反本办法规定作出房屋征收决定的；

（三）违反本办法规定确定评估机构的；

（四）违反本办法规定签订补偿协议的；

（五）违反本办法规定作出补偿决定的；

（六）违反本办法规定给予补偿、补助和奖励的。

第七十五条 违反本办法规定，房屋征收部门工作人员在房屋征收与补偿工作中，不履行职责或者滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，由上级人民政府或者本级人民政府责令改正，通报批评；造成损失的，依法承担赔偿责任；对直接负责的主管人员和其他直接责任人员，依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第七十六条 采取暴力、威胁等方法阻碍依法进行的房屋征收与补偿工作，构成犯罪的，依法追究刑事责任；构成违反治安管理行为的，依法给予治安管理处罚。

第八章 附则

第七十七条 本办法规定的被征收人数量和签约比例按户计算。对住宅房屋户的认定，适用下列规定：

（一）居住私有住房的，以房屋所有权证计户，其中共有产权住房按一户认定；

（二）租住房管部门直管公房的，以租赁合同计户，但承租人在房屋征收范围内以同一户名（含夫妻双方或者未满18周岁子女）租住二处及以上公有住房的，按一户认定；

（三）租住单位自管公有住房的，以单位住房安排调整时，房产管理部门批准文件的住户名单计户；

（四）租住落实政策私有住房的，以落实政策前租赁的户数计户。

第七十八条 本办法自公布之日起施行。本办法施行前已依法作出房屋征收决定的，按原规定执行。

绍兴“十二时辰”在甬发布
在每个最好的时辰遇见你

8月30日上午，绍兴将带着自己独有的文化和旅游资源，来到2019宁波国际旅游展，向各界人士展示绍兴这座历史文化古城的深厚底蕴和多彩的人文古迹旅游资源。绍兴贡帝托斯卡纳城堡酒店、东方山水乐园、乔波冰雪世界、绍兴市崧厦传统食品有限公司、诸暨市西施乐珍珠养殖场、嵊州市越之霖餐饮有限公司等多家景区和相关企业代表也将参加此次旅游展。

“十二时辰”游玩地图吸眼球

绍兴是一个怎么样的城市？来绍兴玩什么？绍兴“十二时辰”游玩地图徐徐展开这座2500年历史古城的独有之味。

接地气的慢旅游是最好的选择。在最正确的时间去最正确的地方，体会绍兴这座城独有韵味和深厚文化。一日之内，绍兴的美妙在每一个时辰绽放。

卯时，去越王台下赏枕河，走老街，品特色小吃；辰时，去书圣故里怀古今，这里荟萃着“书圣”王羲之和“学界泰斗”蔡元培的故里；巳时，去吕府深处探阳明，感受王阳明先生精神的精髓；午时，去西小河畔品美食，品一品绍兴菜与众不同的“味中有酒”；未时，去兰亭圣地看流觞，“天下第一行书”《兰亭集序》在这儿写下，兰亭雅集的文脉由此绵延千年；申时，去鲁迅故居坐乌篷船，在小桥流水间穿梭，感受微风拂面、舟楫声声；酉时，去咸亨酒家吃老酒，体会老绍兴人的细腻与醇厚；戌时，去沈园之夜赏越剧，感受南宋爱国诗人陆游与表妹唐琬凄美的爱情故事；更有亥时去迪荡湖畔夜吹风，子时去江南水乡静安寝；丑寅时去古越禅寺修圣心。

每一个时辰赏不同的景，感受不同的文化底蕴。

古蕴文化艺术殿堂

来到会稽山麓大禹陵景区，瞻仰古时治水英雄大禹的陵寝，登高祈福。赏玩会稽风光后返回市郊欣赏东湖秀美的湖光山色，观看陶公洞、仙桃洞等奇妙景观，还可以体验绍兴特有的乌篷船徜徉湖面，饱览美景。

游览柯岩鉴湖鲁镇风景区，有久负盛名的石佛、镜水湾、越中名士苑、圆善园等景点。

逛逛最原汁原味的安昌古镇，品尝一下这里的特色腊肠，欣赏酱油晒制的大场景。古镇依河而建，水上有众多石桥。从景区入口往里走，北岸依次是文史馆（城隍殿）、穗康钱庄、石雕馆、绍兴师爷博物馆。沿着河的南岸，可以在中国银行旧址看国有银行的气派，规模宏大的安康寺，而安昌民俗风情馆里大量的图片和生活用品，可以一窥安昌的生活风俗。

眼下，快到桂花盛开的季节，不妨来大香林·兜率天景区走走看看。大香林以千年桂树林而闻名，以“香”为特色。这里空气清新，环境清幽。这里不仅是一个礼佛的场所，兼有文化教育、观光休闲功能，是一个理想的与心灵对话的地方。

另外，对艺术或古村落等感兴趣的朋友，可以去嵊州看看，这里有越剧博物馆、越剧小镇，还有崇仁古镇。

崇仁古镇美丽幽静，连片成群，具有宋朝遗风、明清特色。群内庙宇、祠堂、古戏台、名居、牌坊、药铺、店房、桥梁、池塘、水井一应俱全。以玉山公祠为中心，保存完整的老台门就有一百余座，台门之间用跨街楼钩连，既珠联璧合，又独立成章，体现了先人“分户合族、聚只一家”的遗风。

王羲之故居坐落在幽幽的山谷之中，相邻的华堂古村，是王羲之后裔聚居地。王氏宗祠高高飞翘的屋檐和镂空的雕花，以及屋顶两端的乌龙甩尾，向人昭示着王氏家族的气派。悠长的弄堂，串联起一个又一个古老的台门，蕴含着明清时的安逸和雅致。

为了让宁波市民对绍兴有更加直观和深刻的印象，绍兴市文广旅游局搭建了以“魅力绍兴文墨同辉”为主题的主题馆，围绕绍兴古城、书法、黄酒、运河、名人、文创等文化元素，全方位展示绍兴的文化旅游、人文风情、经济发展、城市建设。亭台楼阁、小桥流水、兰亭古韵、碧水乌篷，一个个主题展馆铺陈而开，让市民零距离接触绍兴，感受绍兴深厚的文化底蕴和独特魅力。（王 颖）

图片由绍兴市文化广电旅游局提供