《绍兴市越城区国有土地上房屋征收与补偿实施细则》政策解读

一、制定背景

房屋征收事关广大人民群众切身利益，对于优化人居环境、推动城市空间结构优化和品质提升、构建和谐社会有着重要意义。绍兴市人民政府印发并于2023年1月15日起施行的《绍兴市区国有土地上房屋征收与补偿实施办法（修订）》（绍政发〔2022〕24号），对征收管理提出了新的要求。为承接国有土地征收上位规定，结合越城区实际，制定本细则，以保障我区房屋征收与补偿工作的依法进行。

二、制定依据

《国有土地上房屋征收与补偿条例》《浙江省国有土地上房屋征收与补偿条例》及《绍兴市区国有土地上房屋征收与补偿实施办法（修订）》。

三、主要内容

本细则共六个部分三十八条。包括总体要求、征收管理、征收决定、征收评估、征收补偿和其他规定。主要变化内容如下:

（一）新增关于房屋征收启动前需提交的说明和证明文件，以及符合公共利益具体情形的说明。

（二）变更依法暂停办理相关手续的范围。取消了改变房屋权属以及房屋抵押登记的限制，取消的内容是上位法没有限制的要求。

（三）对未经登记建筑认定和处置作了原则性要求。由区人民政府结合当地实际，制定发布未经产权登记和所有权人不明确的具体认定办法及认定程序。

（四）新增历史文化资源调查评估论证规定。按照省市有关规定,由建设活动组织实施单位组织开展历史文化保护前置评估及论证工作。

（五）提高最低补偿建筑面积标准，进一步明确低收入住房困难家庭的定义。最低补偿建筑面积由每户不小于45平方米提高到每户不小于54平方米。低收入住房困难家庭是指经民政部门认定的低收入家庭（包括低保户、低保边缘户、特困人员），且家庭人均住房建筑面积低于18平方米（含本数，在越城区行政管辖范围内另有住房的应合并计算）的住房困难家庭。

（六）细化对不可移动的设备、设施和无法恢复使用的机器设备重置费用进行补偿的相关规定。主要是适应我区国有土地上房屋征收从原来的住宅、商业用房征收，逐步扩大到整个企业的征收，对正常经营企业实施征收，将涉及到企业生产、经营需要的设备、设施补偿问题，解决了这个实际问题有助于房屋征收工作，同时也是公平补偿原则的体现。

（七）新增停产停业损失的一次性补偿标准以及特殊情况下

对停产停业损失进行评估的规定。生产经营者认为其停产停业损失超过一次性补偿标准的，应当向房屋征收部门提供房屋被征收前三年的效益、完税凭证、停产停业期限等相关证明材料。

（八）新增房屋安置补偿协议具体内容。房屋安置补偿协议应当就补偿方式、补偿金额及支付期限和方式、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、违约责任、生效条件、争议解决方式等事项进行明确约定。

（九）保留学籍范围扩大至幼儿园。因征收住宅房屋造成被征收人住所地变化的，但被征收人户内户籍在册的直系亲属仍需就读小学、初中的，或是户籍在册已领取结婚证并在房屋征收决定公告发布之日 12 个月内所生育的子女，可选择被征收房屋所在地学区学校入学，也可以选择在安置地所在学校入学。国有土地上的被征收人户籍在册的直系亲属仍需就读幼儿园的，可在被征收房屋所在地按“房户一致”的类型予以确认。

四、适用期限

本细则自 2024 年 5 月 22 日起施行。本细则施行前作出房屋征收决定的项目，仍按原规定办理。

五、解读机关、解读人

解读机关：绍兴市越城区房屋征收办公室

解 读 人：金越峰

联系方式：0575-88319271