关于《上虞区征收集体所有土地上房屋补偿

实施办法》的起草说明

一、《实施办法》的涉法内容说明

《实施办法》制定的主要依据《中华人民共和国土地管理法》、《浙江省土地征收程序规定（试行）》浙自然资规〔2020〕8 号（以下简称8号文件）和绍兴市区征收集体所有土地房屋补偿办法（试行）绍政办发〔2017〕1 号文件（以下简称1号文件）。文件涉及权利义务的内容如下：

1.第三条各区直部门单位职责分工依据1号文件第五条。

2.第五条第（一）款集体所有土地征收公告发布之日起，应暂停办理“户口的迁入、分户等手续”依据8号文件第一条第（一）款。

3.第八条征收房屋补偿原则上实行货币补偿的安置方式依据1号文件第二十三条。

4.第四章房屋补偿价格及政策性奖励补助补贴依据1号文件第三十条。

二、《实施办法》的制定程序和说明

2020年8月，根据区委区政府主要领导指示，由区建设局牵头，协同自然资源和规划分局、司法局、公安分局、农业农村局、综合执法局等部门和相关法律专家以及有关涉及征收工作的属地乡镇（街道）共同参与研究，编制起草本《实施办法》。《实施办法》制定是在原《上虞市人民政府办公室关于进一步加强农村私人建房管理的意见》、《上虞区集体土地范围内土地房屋登记发证工作实施方案》、《上虞区高田头等村征收集体所有土地上房屋补偿实施办法（试行）》、《329国道上虞盖北至道墟段改建工程政策处理办法》等文件基础上，结合全区农房登记、控违拆违等政策规定以及近年来我区征收集体土地补偿工作的实际，学习借鉴周边县市区好的工作经验编制而成。2020年8月至2021年2月，区建设局与各参与部门组织了数十次的讨论修改会议，形成初稿。2021年2月19日，区建设局征求组织自然资源和规划分局、司法局、公安分局、农林局、综合执法局、梁湖街道等部门单位意见，根据各部门单位反馈意见，再次与各部门进行协商沟通，达成一致意见，形成《实施办法》（审议稿），提交区政府专题会议研究。3月26日，区建设局根据区委常委会研究意见，提出修改意见，采纳后形成《实施办法》（代拟稿）。

2021年3月1日至3月15日由本机关法制机构进行合法性审查。

2021年3月10日在网站公开征求意见，共收到0条意见。

三、《实施办法》施行日期及有效期说明

《实施办法》的施行日期是2021年3月30日。该办法制定是在原《上虞市人民政府办公室关于进一步加强农村私人建房管理的意见》、《上虞区集体土地范围内土地房屋登记发证工作实施方案》、《上虞区高田头等村征收集体所有土地上房屋补偿实施办法（试行）》、《329国道上虞盖北至道墟段改建工程政策处理办法》等文件基础上修改完善，政策具有一定的延续性，也与我区原有集体土地上房屋征收补偿政策保持了相对平衡。由于征收项目涉及重大公共利益的需要，为了保障被征收人的合法权利和利益，且4月初即将启动梁湖街道3个征收项目，建议施行日期在征收项目启动前实施，即自2021年3月1日开始实施。同时为了更好的推动以往征收（拆迁）项目遗留户问题，施行前已启动的项目仍按原政策执行。