关于《上虞区国有土地上房屋征收与补偿实施细则》起草说明

一、起草背景

为进一步规范上虞区国有土地上房屋征收补偿工作，保证房屋征收补偿工作合法有序进行，保障被征收房屋所有权人的合法权益，根据《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》《绍兴市区国有土地上房屋征收与补偿实施办法（修订）》等有关规定，结合我区实际，调整制定本实施细则。

二、主要内容

《实施细则》共四个部分五十六条。

**第一部分征收补偿管理，**共五条，主要是确定房屋征收与补偿的原则，及对征收部门、各部门职责、征收实施单位的工作要求。

**第二部分征收决定**，共十二条，主要是规定征收启动需要提交的材料，公布房屋征收范围同时通知有关部门暂停办理相关事项，征收部门组织房屋调查登记并公布结果，被征收房屋用途认定规定，征收补偿方案论证并公布，社会稳定风险评估的必要性，区政府作出征收决定并公告，法律救济途径。

**第三部分征收评估**，共十四条，主要是规定了房地产价格评估机构工作原则，如何选定房地产价格评估机构，房地产价格评估流程及评估结果的异议复核，委托其他专业机构完成的评估业务。

**第四部分征收补偿**，共二十五条，主要是明确了征收补偿协议的内容。征收补偿方式选择，被征收房屋的补偿面积计算，征收个人住宅、直管住宅公房或者单位自管住宅公房（包括非成套住宅）的相关规定，征收低收入家庭的住房保障规定，征收住宅搬迁费、临时安置费的规定，征收非住宅搬迁费、临时安置费、停产停业损失的规定，作出补偿决定的条件、补偿方式和法律救济途径，被征收人搬迁后权证注销登记，户籍在册的直系亲属学区就读规定，房屋征收补偿档案的管理制度，明确施行时间及施行前已启动的项目按原政策执行。

三、意见征求情况

细则的制定过程中，我们征求了教体局、财政局、综合执法局、自然资源分局等职能部门及各镇街意见，并根据职能部门和镇街反馈意见进行了修改完善。

# 绍兴市上虞区住房和城乡建设局

# 2024年11月日