

目 录

区政府文件

- 1、宁波市奉化区人民政府关于印发征收集体所有土地房屋拆迁实施办法的通知
(奉政发(2020)12号) (1)
- 2、宁波市奉化区人民政府关于印发国有土地上房屋征收补偿补助奖励规定的通知
(奉政发(2020)14号) (9)

区政府办公室文件

- 1、宁波市奉化区人民政府办公室关于印发区2020年流动人口服务管理工作要点的通知
(奉政办发(2020)13号) (11)



奉化区人民政府公报

奉化区人民政府办公室主办

公开发行 免费赠阅

2020·5
(总第88期)

编辑委员会

主 任：谢宏辉

副主任：孙时松 何琮彬

编 辑：张 平 姚 远

方 磊 袁雅雅

主 办：宁波市奉化区

人民政府办公室

编辑出版：宁波市奉化区

人民政府办公室信息科

地 址：奉化区锦屏南路1号

区政府大楼521室

电 话：89286073

邮 编：315500

印 刷：奉化区区级机关文印中心

出刊日期：2020年6月1日

BFHD00-2020-0005

宁波市奉化区人民政府关于印发 征收集体所有土地房屋拆迁实施办法的通知

奉政发〔2020〕12号

各镇人民政府、街道办事处，区政府各部门、各
直属单位：

现将《宁波市奉化区征收集体所有土地房屋
拆迁实施办法》印发给你们，请认真贯彻执
行。

宁波市奉化区人民政府
2020年5月5日

宁波市奉化区征收集体所有土地房屋 拆迁实施办法

第一章 总 则

第一条 为规范征收集体所有土地房屋拆
迁工作，保护被拆迁人合法权益，保障城乡建设
顺利进行，根据《中华人民共和国土地管理法》
《宁波市征收集体所有土地房屋拆迁条例》《宁
波市征收集体所有土地房屋拆迁实施细则》以
及其他相关法律法规规定，结合我区实际，制定
本办法。

第二条 在本区行政区域内因征收集体所
有土地而需拆迁房屋及附属设施，并对被拆迁
人进行补偿、安置的，适用本办法。

第三条 区自然资源和规划部门负责本区
行政区域内集体所有土地房屋拆迁管理和监督
工作。

区发改、住建、农业农村、公安、市场监管、
人力社保、民政等行政管理部门，按照各自职

责，协同做好集体所有土地房屋拆迁管理工作。

被拆迁房屋所在地的镇人民政府（街道办
事处），应当协助做好集体所有土地房屋的拆迁
工作。

区监察部门应加强对参与房屋拆迁工作有
关部门及其工作人员的监督。

第四条 区房屋征收办公室（区房屋拆迁
管理办公室）为本区行政区域内集体所有土地
房屋拆迁人。

本办法所称被拆迁人是指集体所有土地上
被拆迁房屋及其附属设施的所有权人。

第二章 拆迁管理

第五条 区人民政府根据本区国民经济和
社会发展规划、土地利用总体规划、城乡规划和
其他各专项规划等，组织有关部门科学制定本
区行政区域内的集体所有土地房屋拆迁计划和

安置用房建设计划,合理控制拆迁规模。

年度拆迁计划由区自然资源和规划部门根据区人民政府确定的拆迁改造项目和各镇人民政府(街道办事处)报送的拆迁计划,会同区发改、住建、财政等部门研究确定后,报区人民政府批准。

第六条 集体所有土地征收方案经依法批准并公告后,区人民政府及有关部门在拆迁范围内不得办理房屋新建、扩建、改建审批手续,不得办理房屋和土地用途变更手续。

第七条 区自然资源和规划部门应当组织有关部门和人员对拆迁范围内房屋权属、区位环境、用途、建筑面积等进行调查,必要时进行权属确认。对认定为合法土地或建筑的按规定予以补偿;认定为违法建筑或超过批准使用期限的临时建筑不予补偿,被拆迁人必须在规定搬迁期限内自行拆除。

权属调查中涉及土地和房屋的由区自然资源和规划部门出具意见,并依规定程序进行认定或更正。

第八条 拆迁人应当根据依法批准的集体所有土地征收方案、拆迁规划红线和相关法律法规,制定集体所有土地房屋拆迁实施方案,经区自然资源和规划部门审核后报区人民政府批准。

(一)集体所有土地房屋拆迁实施方案应当包括下列内容:

1. 拆迁范围;
2. 补偿安置的对象和条件;
3. 不予补偿安置的情形;
4. 补偿安置的方式和标准;
5. 安置用房建设落实情况;
6. 过渡方式和期限;

7. 搬迁期限;

8. 区自然资源和规划部门要求载明的其他内容。

(二)拆迁实施方案报区自然资源和规划部门审核和区人民政府审批时,拆迁人应提交以下资料:

1. 征收土地方案批准文件;
2. 规划红线图;
3. 拆迁实施方案;
4. 拆迁补偿安置资金或者安置用房、安置用地已落实的证明文件。

第九条 区自然资源和规划部门在审核集体所有土地房屋拆迁实施方案时,应当公开告知被拆迁人和其他利害关系人有要求听证的权利,但在土地征收方案批准前已组织过听证的除外。被拆迁人和其他利害关系人申请听证的,区自然资源和规划部门应当及时组织听证。

第十条 区自然资源和规划部门应当在集体所有土地房屋拆迁实施方案批准之日起5日内发布拆迁公告,公布建设项目名称、拆迁人、拆迁范围、补偿安置方式和标准、搬迁期限、救济途径等事项。

区自然资源和规划部门、相关镇人民政府(街道办事处)、新闻媒体等,应当共同做好房屋拆迁宣传工作。

第十一条 拆迁人拆迁集体所有土地房屋,可以自行实施拆迁,也可以委托具有相应拆迁能力的其他组织实施拆迁。

第十二条 拆迁房屋需要价格评估的,区自然资源和规划部门应当将拆迁补偿评估项目向社会公告,并在拆迁人和被拆迁人代表的公开监督下从报名的具有法定资格的房地产评估机构中随机产生一家评估机构。拆迁人应当与评

估机构签订委托评估协议,评估所需费用由拆迁人承担。

第十三条 房地产评估机构应当将被拆迁人姓名、评估因素、评估依据、评估价格等主要事项在拆迁范围内公示,接受社会监督。公示时间不得少于10日。

拆迁当事人对评估结果有异议的,应在公示期内向原房屋评估机构书面申请复核,原评估机构应在收到书面申请后5个工作日内出具书面复核结果。当事人对复核结果仍有异议的,可在收到复核结果后10日内向区自然资源和规划部门书面申请裁决。裁决部门受理裁决申请后,应当提请房地产价格评估专家委员会对评估结果进行鉴定,专家委员会出具的鉴定结论可作为裁决依据。裁决部门应自受理裁决申请之日起30日内作出书面裁决。

第十四条 拆迁人应与被拆迁人签订拆迁补偿安置协议。协议应当载明补偿标准和金额、支付期限、安置方式、安置用房地点和面积、安置用房交付期限、搬迁期限、过渡方式、过渡期限、搬家补助费和临时过渡补助费、违约责任等事项。

第十五条 在拆迁公告规定的搬迁期限内,当事人双方达不成补偿安置协议的,可以向区人民政府申请裁决。裁决机关应当自受理裁决申请之日起30日内依法作出裁决。

当事人对裁决不服的,可以依法申请行政复议或者向人民法院提起行政诉讼。当事人逾期拒不履行裁决确定的义务,又不申请行政复议或提起行政诉讼的,作出裁决的机关可以向人民法院申请强制执行。

实施强制执行前,拆迁人应当就被拆迁房屋有关事项向公证机构办理证据保全。

(一)拆迁人申请裁决时应当提交下列资料:

1. 房屋拆迁裁决申请书;
2. 法定代表人身份证明;
3. 被拆迁房屋权属证明材料;
4. 被拆迁房屋测绘资料;
5. 被拆迁房屋评估资料;
6. 对被申请人补偿安置方案;
7. 申请人与被申请人协商记录;
8. 裁决机关认为应当提交的其他资料。

(二)被拆迁人申请裁决时应当提交下列资料:

1. 房屋拆迁裁决申请书;
2. 被拆迁人身份证明;
3. 被拆迁房屋权属证明;
4. 申请裁决理由及相关证明材料;
5. 裁决机关认为应当提交的其他资料。

第十六条 拆迁有产权争议或因其他原因产权不明的房屋,在拆迁公告规定搬迁期限内未能解决争议或确认产权的,由拆迁人提出补偿安置方案,报区自然资源和规划部门批准后预留安置用房或提存货币补偿资金,依法实施拆迁。拆迁人应当就被拆除房屋有关事项向公证机构办理证据保全。

第十七条 区自然资源和规划部门应当建立和健全拆迁档案管理,加强对拆迁档案资料的管理。

区自然资源和规划部门应当建立信息公开制度,将土地征收的批准文件、房屋拆迁实施方案的有关情况等予以公开,并接受公众查询。

第三章 补偿安置的一般规定

第十八条 被拆迁房屋用途分为住宅用房、非住宅用房及附属设施,拆迁人应当根据被拆

迁房屋用途对被拆迁人按照本办法的规定给予补偿安置。

本办法所称住宅用房是指依法取得的用于生活起居的房屋。

本办法所称非住宅用房是指依法取得的除住宅用房及其附属设施以外的房屋。

本办法所称附属设施是指住宅用房附属的经认定合法的畜舍、门斗及建于宅基地以外的厕所等设施。

第十九条 住宅用房拆迁补偿安置,可以实行货币安置,也可以实行调产安置。根据区域总体规划,在城区规划区外且规划允许有安置用地条件的,还可以实行迁建安置。被拆迁人有权选择具体的补偿安置方式。

货币安置是指由拆迁人提供相应的补偿资金,被拆迁人自行选购安置用房。

调产安置是指由拆迁人提供住宅用房作为安置用房,安置被拆迁人。

迁建安置是指由拆迁人提供迁建用地和费用,被拆迁人自行建造安置用房。

第二十条 被拆迁房屋的可安置面积按下列依据确认:

(一)被拆迁人提供的《集体所有土地使用权证》《房屋所有权证》或《不动产权证》载明的土地、房屋建筑面积;

(二)权证登记与现实情况不符或者未办理权证登记的,由自然资源和规划部门依法予以认定;

(三)无法提供房屋相关审批手续,其建房时间在1982年2月13日国务院《村镇建房用地管理条例》实施前,至今仍无扩建或翻建且无新批住宅的,由村民委员会调查并公示10日后出具证明文件,镇人民政府(街道办事处)核实后,

经自然资源和规划部门确认后认定土地、房屋建筑面积;

(四)被拆迁人选择调产安置的,其可安置面积每户最高不超过250平方米。

第二十一条 被拆迁人符合宅基地申请条件,但因未取得宅基地建房或者已建住宅用房建筑面积低于可申请建房建筑面积等原因而造成住房困难的村民,按每户人均不少于30平方米建筑面积(以下简称低限安置标准)确定可安置面积。

符合低限安置标准的被拆迁人应当向拆迁人领取并填写《低限安置标准申请表》,经村民委员会签署意见,镇人民政府(街道办事处)审批后,由拆迁人在拆迁范围内予以公示,公示期限不少于10日。公示期内,对此公示内容有异议的,异议人可向拆迁人提出,拆迁人应当予以查实。

被拆迁人在适用低限安置标准时,有下列情形之一的应当合并计算其房屋建筑面积:

(一)被拆迁人另有集体所有土地住宅用房的(包括原有集体所有土地住宅用房在1982年2月13日国务院《村镇建房用地管理条例》施行后已出卖、赠与或析产的);

(二)被拆迁人以宅基地审批形式(包括农居房)取得国有土地住宅用房的;

(三)被拆迁人家庭具有常住户口且实际居住人口在2人以上,而房屋产权属其中1人或数人所有的。

第二十二条 被拆迁房屋的阁楼按被拆迁房屋所在地段与安置用房同类房屋等级的商品住宅平均价格扣除基本造价再结合重置成新后减半给予货币补偿。

第二十三条 拆迁人应当将被拆迁房屋权

属和可补偿安置面积在拆迁范围内予以公示,公示时间不得少于10日;未经公示的,不得作为补偿安置依据。

公示期内,对公示内容有异议的,异议人可向区自然资源和规划部门提出,有关部门应予以核查并依法确认房屋权属和可补偿安置面积。

第二十四条 被拆迁房屋的可安置面积,允许以安置用房套型面积为基数析产给成年子女,不得局部分割(具体在区块实施方案中确定)。有析产情形的,不受第二十条第四款规定的限制。

第二十五条 被拆迁房屋的计户人口一般以家庭户籍人口为依据。虽为常住人口,但系挂靠、寄居、寄养、寄读或租赁等情形的外来人员,不作计户人口。

被拆迁人的家庭成员虽无常住户口,但属下列情形之一的,可计入计户人口:

(一)原常住户口在拆迁地的符合规定的现役军人(不包括已转干的军人);

(二)原常住户口在拆迁地的大中专院校在校学生;

(三)原常住户口在拆迁地的监狱服刑人员;

(四)符合法律、法规规定及区人民政府规定情形的其他人员,具体在地块实施方案中明确。

第四章 住宅用房的补偿安置

第二十六条 被拆迁人选择货币安置的,其补偿安置适用下列规定:

(一)住宅用房可安置面积的补偿资金,按照拆迁公告发布时被拆迁房屋所在地段与安置用房同类房屋等级的商品住宅平均价格扣除基

本造价确定;

(二)被拆迁房屋按重置价结合成新给予补偿;被拆迁房屋建筑面积超过可安置面积的部分,按重置价格结合成新再增加不超过300%的比例给予补偿,也可以由评估机构根据拆迁公告发布时被拆迁房屋所在地段与安置用房同类房屋等级的商品住宅平均价格扣除基本造价后给予补偿。

第二十七条 被拆迁人选择调产安置的,其补偿安置适用下列规定:

(一)安置用房按基本造价,被拆迁房屋按重置价格结合成新,二者结算差价;

(二)被拆迁房屋建筑面积超过可安置面积的部分,按重置价格结合成新再增加不超过300%的比例给予补偿,也可以由评估机构根据拆迁公告发布时被拆迁房屋所在地段与安置用房同类房屋等级的商品住宅平均价格扣除基本造价后给予补偿;

(三)实际安置用房建筑面积低于可安置面积的部分,按照拆迁公告发布时被拆迁房屋所在地段与安置用房同类房屋等级的商品住宅平均价格扣除基本造价后给予补偿;

(四)实际安置用房建筑面积超过可安置面积的部分,按照拆迁公告发布时安置用房所在地段同类房屋等级的商品住宅平均价格结算。

第二十八条 超标准容积率以外部分的土地补偿给予货币结算。

第二十九条 符合低限安置标准的被拆迁人,实行调产安置,被拆迁房屋建筑面积与低限可安置面积应相互结算差价,超过被拆迁房屋建筑面积的低限可安置面积部分,按优惠价结算。

第三十条 选择调产安置的,以可安置面积

为基数合理确定安置用房套型和套数。

第三十一条 被拆迁人选择迁建安置的,其补偿适用下列规定:

(一)拆迁人按照国家土地管理法和农村宅基地管理规定,根据村庄和集镇规划,提供迁建安置用地。迁建安置用地的安排根据被拆迁房屋用地面积(在同一拆迁地块有2处以上的应合并计算),结合安置小区规划,合理安排安置用地面积,对不足1间的安排1间,1.5间以上的安排2间,2.5间以上的最多安排3间。

(二)被拆迁房屋用地面积和安置用地面积等同面积部分,应结算地段差价,不足或超过用地面积部分按规定价格结算。

(三)迁建安置应根据村庄和集镇规划,实施统一规划、统一征地、统一设计、统一管理、统一建设;拆迁人负责迁建安置用地的通水、通电、通路和场地平整(三通一平)或支付相应建设费用。

(四)被拆迁人按有关规定办理迁建用地、建房审批和建设工程规划许可证等相关手续,拆迁人应当予以协助;实行联户自行建造房屋的,必须以幢为单位,设计、施工必须由具有资质的设计单位、施工企业承接,房屋建筑定位、工程质量应当接受有关部门监管。

(五)被拆迁房屋按重置价格予以补偿。

第三十二条 历史沿革明确、来源正当,实际用于居住的知青房以及集体生产、仓储、办公等房屋,经村委会证明、镇人民政府(街道办事处)审核同意并公示无异议后,给予一次性货币补偿,其标准为:知青房为被拆迁房屋所在地段与安置用房同类房屋等级的商品住宅平均价格的70%;集体生产、仓储、办公用房为被拆迁房屋所在地段与安置用房同类房屋等级的商品住

宅平均价格的50%。对已经过拆翻建的房屋,按拆建前的建筑面积认定;对未拆建的房屋,按现有的建筑面积认定。

第三十三条 被拆迁住宅用房的附属设施,不作为住宅用房安置依据,由拆迁人给予相应的货币补偿。

拆迁人应当对被拆迁住宅用房的装饰费用予以补偿。

第三十四条 拆迁住宅房屋造成被拆迁人搬迁的,拆迁人应当支付搬家补助费。

搬家补助费是指用于补偿被拆迁人因搬家和固定电话、网络、有线电视、空调、电子防盗门、水电设施、热水器、管道燃气等迁移造成的损失。

搬家补助费实行一次性补偿方式。一次性补偿的搬家补助费包括被拆迁人从被拆迁住宅房屋搬迁至周转用房或者自行安排的过渡用房、从周转用房或者自行安排的过渡用房搬迁至调产安置住宅房屋或者其他住宅房屋的搬家补助费。

一次性补偿的搬家补助费,按被拆迁房屋建筑面积每平方米300元计算,其中不足1万元的,按1万元补偿。搬家补助费标准每二年调整一次,并由区人民政府公布。

第三十五条 过渡期限是指公告规定的最后搬迁之月起至拆迁人交付用于调产安置房屋之月止的时间。过渡期限最长不超过二十四个月。

第三十六条 拆迁住宅用房,对实行调产安置且由被拆迁人自行解决过渡用房的,拆迁人应当支付其自搬迁之月起至用于调产安置住宅房屋交付后六个月止的临时过渡补助费。对被拆迁人实行货币安置的,拆迁人应当根据被

拆迁房屋建筑面积给予六个月的临时过渡补助费。

锦屏、岳林街道按被拆迁房屋建筑面积每月每平方米20元,溪口镇建成区每月每平方米18元,其他镇(街道)及溪口镇其他范围每月每平方米16元计算。如被拆迁房屋建筑面积不足54平方米的,按54平方米计算。临时过渡补助费标准每二年调整一次,并由区人民政府公布。

第三十七条 对实行调产安置且被拆迁人选择自行安排过渡用房的,拆迁人超过过渡期限仍未交付安置用房的,应当自逾期之日起按规定标准的二倍支付临时过渡补助费。

第五章 非住宅用房的补偿安置

第三十八条 拆迁非住宅用房,对被拆迁人应当实行货币安置;符合土地利用总体规划、村庄和集镇规划以及区人民政府规定的其他条件的,也可以实行迁建安置。

第三十九条 拆迁非住宅房屋造成被拆迁人停产、停业以及搬迁、过渡的,拆迁人应当结合被拆迁房屋的用途、地段、经营状况等因素支付停产停业损失费、一次性搬迁和临时过渡补助费。

第四十条 办公、工业、仓储、教育用房等的停产停业损失费,按被拆迁房屋评估价值的5%,或者按被拆迁房屋建筑面积或者标准容积率计算的建筑面积每平方米200元计算,从高给予补偿。

第四十一条 拆迁非住宅房屋,给予一次性搬迁和临时过渡补助费,具体按照以下规定执行:

(一)办公用房按被拆迁房屋评估价值的1%补偿;选择调产安置的被拆迁人过渡期限超

过12个月的,自超过之月起每月按被拆迁房屋评估价值的1%给予补偿。

(二)工业、仓储用房按被拆迁房屋评估价值的3%补偿;选择调产安置的被拆迁人过渡期限超过12个月的,自超过之月起每月按被拆迁房屋评估价值的3%给予补偿。

拆迁被拆迁人自用的工业用房,被拆迁人认为其搬迁和临时过渡损失超过按前款规定的补偿标准的,应当及时向拆迁人提供相关证明文件,由具有相应资质的评估机构评估确定。拆迁人应当按照评估结果支付一次性搬迁和临时过渡补助费。

第四十二条 拆迁集体所有土地上的工业、仓储用房等参照国有划拨土地上房屋的补偿方式给予货币安置。

第六章 补助与奖励

第四十三条 住宅房屋被拆迁人选择货币安置方式的,按被拆迁房屋评估价值的23%比例给予补助。

第四十四条 住宅房屋被拆迁人在向最接近调产安置住宅房屋建筑面积的套型上靠前,按被拆迁住宅房屋评估价值与调产安置住宅房屋市场平均价格换算面积的15%给予面积补助。补助面积部分不支付房款。

第四十五条 住宅房屋被拆迁人在向最接近调产安置住宅房屋建筑面积的套型上靠建筑面积部分,按该部分房屋评估价值的15%给予差价结算补助,在差价结算时直接核减。

第四十六条 调产安置的住宅房屋为高层建筑的,在向最接近调产安置住宅房屋建筑面积的套型上靠前给予公摊面积补助:每单元设置一部电梯的,补助建筑面积3平方米;每单元设置二部及以上电梯的,补助建筑面积10平方

米。补助面积部分不支付房款。

第四十七条 住宅房屋改作非住宅用途使用,被拆迁人已领取营业执照或其他合法有效经营证件并实际用于经营的,给予一定补助。补助按以下规定执行:

(一)沿街底层房屋改为商业用途使用的,其进深在12米及以内部分的建筑面积,按商业用房市场评估比准价格减住宅用房的市場平均价格差价的30%给予补助;进深12米以外部分的建筑面积,给予每平方米400元的补助;

(二)前款情形以外的住宅房屋改为商业用途使用部分房屋建筑面积,给予每平方米400元的补助;

(三)住宅房屋改为办公、工业、仓储用途部分的建筑面积,给予每平方米200元的补助。

第四十八条 办公用房被拆迁人选择货币安置的,按被拆迁房屋评估价值的10%给予货币安置补助,工业、仓储用房等被拆迁人选择货币安置补助的,按被拆迁房屋评估价值的20%给予货币安置补助。

第四十九条 被拆迁人在签约期限内签订补偿协议,并在搬迁期限内完成搬迁的,住宅房屋按被拆迁房屋评估价值的10%给予签约搬迁奖励,每户低于2万元的,按2万元奖励;非住宅房屋按被拆迁房屋评估价值的5%给予签约搬迁奖励。

第七章 附 则

第五十条 被拆迁房屋评估价值包含被拆迁房屋的主体房屋、阁楼、装修、附属设施和超容积率土地的评估价值。

第五十一条 房屋重置价格、房屋基本造价、标准容积率、超标准容积率的土地面积、附属设施补偿费、装修补偿费等具体内容和标准,参照奉化区国有土地上房屋征收评估相关规定执行。

第五十二条 本办法自2020年5月5日起施行。2017年12月1日起施行的《宁波市奉化区征收集体所有土地房屋拆迁实施办法》(奉政发〔2017〕275号)同时废止。本办法施行前已发布拆迁公告的项目,仍按原规定执行。

BFHD00-2020-0006

宁波市奉化区人民政府关于印发 国有土地上房屋征收补偿补助奖励规定的通知

奉政发〔2020〕14号

各镇人民政府、街道办事处，区政府各部门、各
直属单位：

现将《宁波市奉化区国有土地上房屋征收
补偿补助奖励规定》印发给你们，请认真贯彻执
行。

宁波市奉化区人民政府
2020年5月5日

宁波市奉化区国有土地上房屋征收 补偿补助奖励规定

为规范我区国有土地上房屋征收补偿行
为，维护公共利益，保障被征收人的合法权益，
根据《宁波市国有土地上房屋征收与补偿办法》
(市政府令第248号)和《宁波市国有土地上房
屋征收补偿补助奖励规定》(甬政发〔2018〕52
号)，结合我区实际，特制定本规定。

一、房屋征收补偿

(一)住宅房屋一次性补偿搬迁费

按被征收房屋建筑面积每平方米300元计
算，其中不足1万元的，按1万元补偿。

(二)住宅房屋临时安置费

锦屏、岳林街道按被征收房屋建筑面积每
月每平方米20元，溪口镇建成区每月每平方米
18元，其他镇(街道)及溪口镇其他范围每月每
平方米16元。如被征收房屋建筑面积不足54

平方米的，按54平方米计算。

(三)非住宅房屋一次性搬迁和临时安置费

1. 商业、办公用房按被征收房屋评估价值
的1%补偿；选择产权调换的被征收人过渡期限
超过12个月的，自超过之月起每月按被征收房
屋评估价值的1%给予补偿。

2. 工业、仓储用房按被征收房屋评估价值
的3%补偿；选择产权调换的被征收人过渡期限
超过12个月的，自超过之月起每月按被征收房
屋评估价值的3%给予补偿。

(四)非住宅房屋停产停业损失补偿费

1. 商业用房按被征收房屋评估价值的5%，
或者按被征收房屋建筑面积每平方米400元计
算，从高给予补偿。

2. 办公、工业、仓储用房按被征收房屋评

估价值的5%,或者按被征收房屋建筑面积或者按标准容积率计算的建筑面积每平方米200元计算,从高给予补偿。其中,办公用房的标准容积率为1.5,工业、仓储用房以及教育和交通等其他用房的标准容积率为1.0。

二、房屋征收补助

(一)货币补偿补助

被征收人、承租人选择货币补偿方式的,按被征收房屋评估价值的下列比例给予补助:

1. 住宅房屋为23%。
2. 商业用房被征收房屋评估价值200万元以下部分为10%,200万元以上500万元以下部分为5%,500万元以上部分为3%。

3. 办公用房为10%,工业、仓储用房为20%。

(二)住宅房屋产权调换面积补助

住宅房屋被征收人、承租人,在向最接近产权调换住宅房屋建筑面积的套型上靠前,按被征收住宅房屋评估价值与产权调换住宅房屋评估比准价格换算面积的15%给予产权调换面积补助。补助面积部分不支付房款。

(三)住宅房屋产权调换差价结算补助

住宅房屋被征收人、承租人,对其产权调换住宅房屋的增加建筑面积部分以及向最接近产权调换住宅房屋建筑面积的套型上靠建筑面积部分,按该部分房屋评估价值的15%给予差价结算补助,在差价结算时直接核减。

(四)住宅房屋产权调换公摊面积补助

产权调换住宅房屋为高层建筑的,在向最接近产权调换住宅房屋建筑面积的套型上靠前给予公摊面积补助:每单元设置一部电梯的,补助建筑面积3平方米;每单元设置二部及以上

电梯的,补助建筑面积10平方米。补助面积部分不支付房款。

(五)住宅房屋改作商业用途补助

征收1990年4月1日《中华人民共和国城市规划法》施行后征收范围公布前改变为商业用途的住宅房屋,其沿街底层住宅房屋改为商业用途,且已领取营业执照或其他可以证明其合法经营的有效证件,并实际用于商业经营部分的房屋(进深不超过12米,超过12米按12米计算),按商业用房与住宅用房的评估比准价差价的30%给予补助。

三、房屋征收奖励

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完成搬迁的,住宅房屋按被征收房屋评估价值的10%给予签约搬迁奖励,每户低于2万元的,按2万元奖励;非住宅房屋按被征收房屋评估价值的5%给予签约搬迁奖励。

四、其他

(一)本规定中所称的承租人,是指《宁波市国有土地上房屋征收与补偿办法》(宁波市人民政府令第248号)第三十四条至第三十八条规定情形的承租人。

(二)本规定所称的被征收房屋评估价值是指被征收房屋的主体房屋、阁楼、装修、附属物和超标准容积率土地的评估价值。

(三)本规定自2020年5月5日起施行。2017年12月1日起施行的《宁波市奉化区国有土地上房屋征收补偿补助奖励规定》(奉政发〔2017〕271号)同时废止。本规定施行前已作出征收决定的项目,仍按原规定执行。

宁波市奉化区人民政府办公室 关于印发2020年区流动人口服务管理工作要点的通知

奉政办发〔2020〕13号

各镇人民政府、街道办事处，区政府各部门、各直属单位：

宁波市奉化区人民政府办公室

现将《2020年宁波市奉化区流动人口服务管理工作要点》印发给你们，请结合实际，认真贯彻执行。

2020年5月24日

(此件公开发布)

2020年宁波市奉化区流动人口 服务管理工作要点

2020年全区流动人口服务管理工作的总体要求是，以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，全面贯彻落实中央决策部署和省市及区委、区政府工作要求，围绕“六争攻坚、三年攀高”行动和“现代化健康美丽新城区”建设，坚持以人民为中心的发展思想，以推进流动人口市民化、实现基本公共服务常住人口全覆盖为主线，充分发挥量化积分机制调节功能，着力稳定和扩大流动人口就业创业，不断提升流动人口工作治理能力，为区域治理现代化和水平全面建成小康社会提供有力支撑。

一、优化保障流动人口基本公共服务

1. 全方位提供就业创业服务。聚焦实现疫情防控和社会经济发展“两战都要赢”目标，依

托“十省百市千县”省际劳务合作，着力破解复工企业员工返岗难、招工难问题，有序推进企业复工复产。继续落实降低社会保险费、吸纳就业补贴、职业培训补贴等援企稳岗政策。继续实施“甬上乐业”计划，开展春风行动、就业援助月、民营企业招聘周等专项行动，促进劳动力稳定就业。完善人力资源供需信息发布和预警制度。进一步规范人力资源服务机构经营行为。加强创业指导和服务，实施小微企业税收优惠、创业担保贷款等扶持政策。持续做好东西部扶贫劳务合作和对口支援。推进家政服务劳务对口扶贫行动。

2. 切实保障流动人口随迁子女接受义务教育。坚持“两为主、两纳入”原则，合理配置和挖

掘教育资源,努力保障居住证持有人随迁子女享有公平的义务教育,提高公办学校就读率。落实随迁子女接受义务教育后在输入地参加升学考试政策。继续组织实施农村幼儿园补短提升工程,逐步实现随迁适龄儿童就近接受学前教育。

3.强化流动人口卫生健康服务。按要求做好流动人口在居住地的健康档案、健康教育、儿童预防接种、传染病防控、孕产妇和老年人健康管理、儿童保健、计划生育、卫生应急等服务。积极开展青春健康青少年“成长之道”及家长“沟通之道”培训教育等活动。

4.有效改善流动人口住房条件。完善住房公积金制度,规范发展公租房,鼓励和支持用人单位采取发放住房补贴等方式帮助流动人口通过市场租赁解决基本居住需求。推进园区集体宿舍建设,推动流动人口居住进园区、进集中住宿点。

5.加强流动人口文化体育服务。将流动人口文化建设纳入各地公共文化服务体系,组织实施“文化暖心”“电影下乡”等群众文化活动,持续开展面向流动人口的公益性文化艺术培训服务。落实公共文化体育设施向流动人口免费开放。鼓励企业积极开展适合外来务工人员参与的职工体育活动。

6.积极稳妥做好流动人口积分落户工作。进一步放开放宽区落户条件。按照调整后的流动人口居住证申领和量化积分申评相关政策,有效降低积分落户门槛。

7.充分发挥量化积分机制调节功能。进一步完善与量化积分评价相挂钩的服务和便利供给机制,使居住证持有人在享有基本公共服务基础上,通过积分制享受更多的优质公共服

务。完善积分项目设置,将文明行为、奖惩记录、文化技能素质提升结果与优质公共服务供给相关联。鼓励企业赋分和社区赋分,继续探索网格长赋分制度。

二、切实维护流动人口合法权益

8.维护流动人口劳动报酬权益。全面推行劳动合同制度。推动各类企业普遍实行工资集体协商。全面实现建设领域工程款与工资款分账管理,实施工资保证金差异化缴存制度。落实建筑行业企业班组实名制。按照创建“宁波无欠薪”行动要求,开展《保障农民工工资支付条例》百日执法攻坚行动,强化欠薪预警防控和处置化解机制,加大信用惩戒力度,保障外来务工人员工资按时足额支付。深化基层劳动纠纷综合治理改革,健全法律援助服务体系,促进争议就地就近化解、案件在线办理。

9.扩大流动人口参加社会保险覆盖面。落实全民参保计划,将外来务工人员群体作为重点参保对象。完善社会保险公共服务信息系统,推进流动人口社会保险关系转移接续和异地就医结算工作。扩大全区建筑业及各类建设项目务工人员纳入工伤保险覆盖范围。全面落实失业保险城乡一体化政策。

10.强化外来务工人员职业安全。督促企业严格执行《安全生产法》和《职业病防治法》。完善安全生产责任制,建立安全风险分级管控和隐患排查治理双重预防机制。加强重点职业病监测和职业健康监护工作。

三、深入推进流动人口规范管理

11.扎实做好流动人口居住登记。加强流动人口、出租房屋、就业的信息登记和滚动排查。开展流动人口居住登记“两实一创”专项工作,压实流动人口及用工单位、房东、物业中介

等主体责任,开通居住信息网上自主申报通道,全面掌握流动人口、居住出租房屋底数和动态情况。开展疑似未办理居住登记流动人口大数据碰撞对比、在线推送、实地核录,着力提高相关数据的准确性和时效性。

12. 切实做好流动人口就业登记管理。认真贯彻落实《宁波市就业和失业登记管理办法》,强化企业主体责任,切实做好就业失业登记工作。

13. 持续强化居住出租房屋管理。围绕房屋建筑安全、消防安全、治安安全等规范居住出租房屋相关规定,落实居住出租房屋出租、承租人员信息报送以及日常监督检查等工作制度,加强居住出租房屋管理长效工作机制建设。做好城镇房屋租赁合同备案工作。持续推进居住出租房屋“旅馆式”管理扩面提质。推进网约房落地监管。继续强化群租房及车棚车库违规出租整治工作。

14. 推进新型居住证发放应用。深入实施新型居住证制度,不断提高新型居住证覆盖率。大力推广使用电子居住证件。依托“互联网+政务服务”,提供居住登记自主申报、办证网上受理、到期签注自动提醒等应用服务。

15. 加大对重点部位和重点人群管控力度。深入开展扫黑除恶专项斗争,推进网格化管理、社会化服务,深化社会治安防控体系建设。以流动人口聚集的各类场所和集中居住区域为重点,常态化开展社会治安重点地区整治,最大限度实现精准精细管控。重视涉及流动人口矛盾纠纷排查化解工作,做到维权维稳有机统一。

四、着力优化提升流动人口结构素质

16. 积极开展职业技能培训。贯彻落实《宁

波市职业技能提升行动实施方案(2019~2021年)》,建立政府主导、企业支持、个人自愿、社会参与、区分梯度的新型培训机制,实施流动人口“春潮行动”“求学圆梦”和成人“双证制”高中教育和预备劳动力培训,推行终身职业技能培训制度,推广企业新型学徒制,全面提升流动人口职业技能。广泛开展劳动竞赛、技术比武和岗位练兵,培养和稳定技能人才、熟练员工队伍。

17. 着力提高流动人口文明素养。贯彻落实《宁波市文明行为促进条例》,深化实施“百万新宁波人基本素质提升工程”。开展“文明好习惯养成”行动,聚焦日常生活细节、抓住文明“关键小节”,深化“垃圾分类”“文明就餐”“文明交通”等实践活动,引导讲文明话、办文明事、做文明人。深入推进法律进企业进农村(社区)工作。

18. 充分发挥产业结构调整和经济转型升级的引导作用。按照数字经济“一号工程”要求,以智能制造为主攻方向,构建具有奉化特色的“奉化智造2.0”版,依法依规淘汰落后产能,以经济转型升级带动流动人口结构素质优化。

19. 大力引进技能型人力资源。坚持产业发展导向,创新东西部扶贫协作、山海协作、校企合作和服务外包等方式,建立健全人才、技能、项目相结合的柔性引进机制,加大企业各类技能人才引进力度。完善人力资源余缺调剂机制,支持技能人才的合理流动。

五、持续促进新老居民融合发展

20. 提升流动人口再组织化程度。加强党建引领,持续强化区域化党建和流动人口党员管理工作。扩大党组织和工青妇等群团组织对流动人口的组织覆盖、工作覆盖和服务覆盖,重视培养发展优秀流动人口加入党组织和工青妇

等群团组织。提高外来务工人员工会会员入会率。广泛发动流动人口参与各类志愿服务活动。

21. 积极拓展流动人口参与社会治理的渠道和途径。加强融合性社会组织建设,发掘充实骨干队伍,完善组织章程,增强服务功能,拓展服务领域,发挥融合性社会组织在参与社会管理、维护社会稳定和流动人口利益诉求表达、矛盾纠纷化解等方面的“调节阀”作用。以美丽乡村建设为契机,大力推广新村民议事机制,引导流动人口积极参与基层治理。

22. 注重对流动人口的人文关怀。搭建职工文化平台,组织开展“中国梦·劳动美”“文化三送一走”等主题系列活动,提高流动人口参与率。继续组织开展“花朵保护伞”青少年安全自护教育系列活动,建设好12355青少年服务平台。关注流动人口留守儿童问题,将关爱“小候鸟”列入和谐企业创建内容,深入开展“流动妇女平安之家”建设。抓好区、镇(街道)、村(社区)三级公共法律服务平台建设,构建流动人口法律援助“绿色通道”。继续开展企业、区域“送员工精神福利”活动。做好流动人口心理疏导服务。

23. 强化少数民族流动人口服务管理工作。推进民族工作“四微”标准化、“五位一体”协同机制、民族工作“六进”和“米娜工作室”建设,充分发挥社区少数民族流动人口服务管理工作的基层基础作用,促进各民族交往交流交融,铸牢中华民族共同体意识。

六、加强工作机制建设

24. 加强组织体系建设。流动人口服务管理机构切实履行统筹协调职责,相关职能部门按照分工各负其责,形成相互紧密协作联动的格局。强化镇(街道)、村(社区)服务管理机构规范化建设,落实属地责任。进一步完善目标管理考核。加强基础调查研究和常态化流动人口监测分析。

25. 推进流动人口量化积分申评平台建设管理。依托市级流动人口综合服务管理平台,逐步实现一窗受理、全城通办。依托市数据交换平台,逐步扩大数据共享范围。

26. 加大舆论宣传力度。广泛利用各类媒体,线上线下解释和宣传各项服务管理政策,宣传各地各部门创新举措和经验,宣传广大新奉化人积极参与我区经济发展、社会治理、文明城市创建的先进典型。