

# 东阳市人民政府办公室文件

东政办发〔2022〕27号

---

## 东阳市人民政府办公室关于印发 《东阳市国有土地上房屋征收与补偿办法》的通知

各镇、乡人民政府，各街道办事处，市政府各部门：

《东阳市国有土地上房屋征收与补偿办法》已经市政府同意，现印发给你们，请结合实际认真贯彻落实。

东阳市人民政府办公室

2022年7月15日

（此件公开发布）

# 东阳市国有土地上房屋征收与补偿办法

为规范我市行政区域内国有土地上房屋征收与补偿活动，维护公共利益，保障被征收人的合法权益，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》，结合本市实际情况，制定本办法。

## 一、总则

（一）本办法适用于我市行政区域内因公共利益需要实施征收与补偿的国有土地上房屋。

（二）房屋征收与补偿应当遵循决策民主、程序正当、补偿公平、结果公开的原则。

（三）国有土地上房屋被依法征收的，国有土地使用权同时收回。

（四）市住建局为本市国有土地上房屋征收与补偿工作的主管部门，负责全市国有土地上房屋征收与补偿具体工作的监督管理。

市房屋征收服务中心为房屋征收部门，负责组织实施全市国有土地上房屋征收与补偿工作，以及房屋征收与补偿工作的指导和协调。

镇乡人民政府或街道办事处为房屋征收实施单位，负责实施房屋征收部门委托的具体工作。

市发改局、市公安局、市民政局、市财政局、市人力社保局、市自然资源和规划局、市农业农村局、市应急管理局、市

审计局、市市场监管局、市综合行政执法局、生态环境东阳分局、市税务局等部门，应当按职责分工，互相配合，保障房屋征收与补偿工作的顺利进行。

#### （五）房屋征收实施单位的具体工作：

1. 对征收范围内的房屋及其附属设施进行登记；
2. 与被征收人就房屋征收补偿进行协商；
3. 组织被征收人选取房地产价格评估机构；
4. 依法组织拆除被征收的房屋及其附属设施；
5. 房屋征收部门委托的其他房屋征收与补偿工作。

房屋征收部门在委托房屋征收实施单位承担房屋征收与补偿工作时，应与房屋征收实施单位签订授权委托协议，明确委托范围、工作职责和工作目标。

## 二、征收决定

（一）为了保障国家安全、促进国民经济和社会发展等公共利益的需要，有下列情形之一，确需征收房屋的，由市人民政府作出房屋征收决定：

1. 国防和外交的需要；
2. 由政府组织实施的能源、交通、水利等基础设施建设的需要；
3. 由政府组织实施的科技、教育、文化、卫生、体育、环境和资源保护、防灾减灾、文物保护、社会福利、市政公用等公共事业的需要；
4. 由政府组织实施的保障性安居工程建设的需要；

5. 由政府依照城乡规划法有关规定组织实施的对危房集中、基础设施落后等地段进行旧城区改建的需要；

6. 法律、行政法规规定的其他公共利益的需要。

(二) 符合前款规定的公共利益情形，确需征收房屋的，由建设活动组织实施单位向房屋征收部门提出申请，并提交下列材料：

1. 拟征收房屋范围；

2. 符合公共利益具体情形的说明；

3. 征收补偿资金和产权调换房屋等情况的说明。

(三) 房屋征收部门收到房屋征收申请后，应当书面征求市发改局、市自然资源和规划局等有关部门的意见。

建设活动符合国民经济和社会发展规划、国土空间规划的，有关部门应当按照下列规定向房屋征收部门提供证明文件；不符合的，应当书面说明理由：

1. 市发改局提供建设活动符合国民经济和社会发展规划的证明文件；因保障性安居工程建设、旧城区改建需要征收房屋的，还应当提供建设活动符合国民经济和社会发展规划年度计划的证明文件；

2. 市自然资源和规划局提供建设活动符合国土空间规划的证明文件。

3. 法律、法规、规章规定和房屋征收部门认为应当提供的其他材料。

(四) 房屋征收部门经审查认为房屋征收符合法律、法规

规定的，报请市人民政府。市人民政府认为符合公共利益，确需征收房屋的，应当根据规划用地范围和房屋实际状况确定房屋征收范围，并予以公布。

（五）房屋征收范围确定后，不得在房屋征收范围内实施以下不当增加补偿费用的行为，违反规定实施的，不予补偿：

1. 新建、扩建、改建房屋及其附属物；
2. 改变房屋和土地用途；
3. 房屋权属分割、过户或者抵押；
4. 房屋装饰装修；
5. 新增市场主体设立登记或者其他社会组织登记；
6. 其他可能导致不当增加补偿费用的行为。

房屋征收部门应当书面告知市发改局、市经信局、市民政局、市自然资源和规划局、市住建局、市市场监管局、市税务局等部门，依法暂停办理上述不当行为的相关手续。

暂停办理相关手续的书面告知应当载明暂停期限。暂停期限最长不得超过一年。

（六）因旧城区改建需要征收房屋的，房屋征收范围确定后，房屋征收部门应当组织征询被征收人的改建意愿；百分之九十以上（含）被征收人同意改建的，方可进行旧城区改建。

（七）房屋征收部门应当对房屋征收范围内的房屋、被征收人情况组织调查登记，被征收人应当予以配合。调查登记内容包括：

1. 被征收人基本情况；

2. 房屋的地址、权属、用途、结构、建筑面积等情况；
3. 房屋所占土地的权属、用途、面积等情况；
4. 附属设施、附属物情况；
5. 未经登记建筑和临时建筑等情况；
6. 被征收人拟选择的补偿方式；
7. 被征收人是否符合住房保障条件的情况；
8. 其他需要调查登记的情况。

市公安局、市自然资源和规划局、市市场监管局、市综合行政执法局、市税务局等部门以及不动产登记、档案管理等机构，应当按照各自职责向房屋征收部门提供被征收人户籍、市场主体设立登记、纳税、不动产登记、历史资料等信息。

被征收人不配合调查登记的，房屋征收部门依法进行证据保全后，可以通过查阅不动产权属登记档案、现场勘测等方式进行调查登记。

房屋征收部门应当将房屋调查、认定结果在房屋征收范围内向被征收人公布，被征收人对房屋调查、认定结果有异议的，房屋征收部门应当组织有关部门及时复核。

#### （八）被征收人的确定

1. 被征收房屋已登记的，按权属证书或登记簿记载的产权人确认（权属证书与登记簿记载不一致的，除有充分证据证明不动产登记簿确有错误的，以登记簿记载为准）。

2. 人民法院判决、裁定，或者仲裁机构裁决的，按人民法院生效判决、裁定，或者仲裁机构生效裁决的房屋产权人确认。

3. 原房屋产权人死亡，且公证部门出具过继承公证文书的，按公证部门出具的继承公证文书确认。

4. 产权人不明确的，由房屋征收部门组织相关职能部门调查认定，调查认定的结果应当在房屋征收范围内向被征收人公布。

#### （九）被征收房屋面积和用途的审核、认定

1. 被征收房屋的面积和用途，以不动产权属证书和不动产登记簿记载为准。不动产权属证书与不动产登记簿记载不一致的，除有充分证据证明不动产登记簿确有错误的，以不动产登记簿记载为准。

《房屋所有权证》《土地使用证》《不动产权证书》记载的内容不一致的，或被征收人对权属证书记载的内容有异议提出申请复核的，或未经产权登记的房屋，由市自然资源和规划局、市农业农村局、房屋征收部门、房屋征收实施单位等联合调查、审核、认定后，出具书面意见，作为房屋征收与补偿的依据。

被征收房屋审核、认定结果应当在房屋征收范围内向被征收人公布。被征收人对调查、认定结果有异议的，应当自调查、认定结果公布之日起 10 个工作日内以书面形式向房屋征收部门提出。房屋征收部门收到被征收人异议后应及时予以核查，并书面答复被征收人。

2. 对被认定为违法建筑的，不予补偿。

#### （十）房屋征收补偿方案

房屋征收部门应当根据调查、认定结果，拟定房屋征收补

偿方案，报请市人民政府。

房屋征收补偿方案应当包括以下内容：

1. 房屋征收事由和目的；
2. 房屋征收范围和被征收房屋情况；
3. 补偿方式；
4. 被征收房屋价值（含房屋装饰装修价值）补偿标准；
5. 因房屋征收造成的搬迁费和临时安置费标准；
6. 因征收非住宅房屋或者经依法批准而实际用于生产经营的住宅房屋造成停产停业损失的补偿标准；
7. 补助和奖励标准；
8. 用于产权调换房屋（以下称安置房）、周转用房的基本情况和交付时间；
9. 签约期限、搬迁期限、奖励期限；
10. 达不成补偿协议的解决方式；
11. 其他需要明确的事项。

市人民政府应当组织有关部门对征收补偿方案进行论证并予以公布，征求公众意见。征求意见期限不少于 30 日。

在征求意见期限内，被征收人如对征收补偿方案有意见的，应当向房屋征收部门以书面形式提出，并附本人身份证复印件和不动产权属证书复印件。

（十一）因旧城区改建需要征收房屋，半数以上被征收人认为征收补偿方案不符合《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》规定的，市人民政

府应当组织由被征收人代表和公众代表参加的听证会。听证工作由市人民政府确定的部门或者机构具体负责。

报名参加听证会的被征收人为 10 人以上且数量较大的，被征收人代表由报名参加听证会的被征收人通过推举或者抽签等方式确定，确定的被征收人代表不少于 10 人且接近 10 人；报名参加听证会的被征收人不足 10 人的，均作为被征收人代表。公众代表由人大代表、政协委员、专家以及其他公民担任。

市人民政府确定的部门或者机构应当提前 7 日将听证会的时间、地点通知被征收人代表和公众代表，必要时予以公告。听证会应当公开举行。

市人民政府将征求意见情况、听证情况和根据公众、被征收人意见修改情况及时公布。

(十二) 市人民政府作出房屋征收决定前，应当组织房屋征收及相关部门，按照重大决策社会稳定风险评估的有关规定，就房屋征收的合法性、合理性、可行性以及可能出现的风险进行社会稳定风险评估，并根据评估结论制定相应的风险化解措施和应急处置预案。

社会稳定风险评估结论应当作为是否做出房屋征收决定的重要依据。

(十三) 市人民政府作出房屋征收决定前，确保征收补偿费用足额到位、专款专用。

(十四) 市人民政府对征收补偿方案、公开征求意见情况、

听证报告、社会稳定风险评估结论、征收补偿资金到位情况等  
进行审查，认为征收程序合法、征收补偿方案合理、社会稳定  
风险可控的，作出房屋征收决定，并于7日内在政府门户网站、  
相关媒体及房屋征收范围内予以公告。

房屋征收涉及100个以上被征收人或者符合市人民政府  
规定的其他情形的，房屋征收决定应当经市政府常务会议讨论  
决定。

被征收人对征收决定不服的，可以依法申请行政复议，也  
可以依法提起行政诉讼。

### 三、房屋征收评估

(一) 房屋征收评估包括被征收房屋（含国有土地使用权）、  
房屋装饰装修价值以及用于产权调换房屋的价值等评估  
事项。

被征收房屋（含国有土地使用权）、房屋装饰装修价值以  
及用于产权调换房屋的价值，应当由经依法备案的具有相应资  
质的房地产价格评估机构评估确定。

被征收人选择房屋产权调换的，被征收房屋价值和用于产  
权调换房屋的价值，应当由同一家房地产价格评估机构以房屋  
征收决定公告之日为评估时点，采用相同的方法、标准评估确  
定。

#### (二) 评估机构的确定

房地产价格评估机构由被征收人协商选定；房屋征收决定  
公告后十日内仍不能协商选定的，由房屋征收部门组织被征收

人按照少数服从多数的原则投票确定，或者采取摇号、抽签等方式随机确定。

参加投票确定或者随机确定的候选房地产价格评估机构不得少于三家。投票确定房地产价格评估机构的，应当有过半数的被征收人参加，投票确定的房地产价格评估机构应当获得参加投票的被征收人的过半数选票。

投票确定或者随机确定房地产价格评估机构应当由公证机构现场公证。

房地产价格评估机构被选定或者确定后，由房屋征收部门作为委托人与其签订房屋征收评估委托合同。

（三）房地产价格评估机构应当对被征收房屋进行实地查勘，做好实地勘察记录，并妥善保管。

被征收房屋实地查勘记录，应当由被征收人、房屋征收部门或者受委托的房屋征收实施单位有关人员和实地查勘的注册房地产估价师等共同签字确定。

房地产价格评估机构应当向房屋征收部门提供委托评估范围内被征收房屋的整体评估报告和分户评估报告，房屋征收部门应当及时向被征收人转交分户评估报告。

（四）被征收人或者房屋征收部门对评估结果有异议的，应当自收到评估报告之日起 10 日内，向出具评估报告的房地产价格评估机构书面申请复核评估。

房地产价格评估机构应当自收到书面复核评估申请之日起 10 日内对评估结果进行复核。复核后，改变原评估结果的，

应当重新出具评估报告；不改变原评估结果的，应当书面告知复核评估申请人。

被征收人或者房屋征收部门对原房地产价格评估机构的复核结果有异议的，应自收到复核结果之日起10日内，向金华市国有土地上房屋征收评估专家委员会申请鉴定。

房屋征收评估费用由市房屋征收部门承担。复核评估不收取费用。评估鉴定费用由申请人承担；鉴定撤销原估价结果的，鉴定费用由原房地产价格评估机构承担。

#### **四、征收补偿**

##### **（一）对被征收人给予的补偿包括：**

##### **1. 征收房屋价值的补偿**

（1）选择平面式房屋产权调换安置的，被征收房屋的价值包括房屋重置价、房屋装饰装修价值。国有出让土地上房屋被征收的，应按被征收时的政策退还出让金。

（2）选择货币安置和房票安置的，被征收房屋价值包括房屋重置价、房屋装饰装修价值以及附属于该房屋的国有土地使用权的价值。

被征收房屋价值的补偿不得低于房屋征收决定公告之日被征收房屋类似房地产的市场价格。

前款所称的被征收房屋的类似房地产，是指与被征收房屋的区位、用途、权利性质、品质、新旧程度、规模、建筑结构等相同或者相似的房地产。

##### **2. 征收住宅房屋的，房屋征收部门应当支付搬迁费（包括**

固定电话、宽带、水表、空调、电热水器、管道燃气等迁移的补偿)以及临时安置费。具体标准在具体项目房屋征收补偿方案中明确。

征收经依法批准而实际用于生产经营的住宅房屋造成停产停业损失的,应当给予补偿,具体标准在具体项目房屋征收补偿方案中明确。

3. 征收非住宅房屋的,房屋征收部门应当一次性支付搬迁费(包括固定电话、宽带、水表、空调、电热水器、管道燃气等迁移的补偿)以及临时安置费,具体标准在具体项目房屋征收补偿方案中明确。

征收非住宅房屋造成停产停业损失的,应当根据房屋被征收前的效益、停产停业期限等因素给予补偿。补偿的标准不低于被征收房屋价值的5%,具体标准在具体项目房屋征收补偿方案中明确。

4. 被征收人在签约期限内签订房屋征收补偿协议,在搬迁期限内搬迁腾空房屋的,应当给予一定的奖励,奖励标准在具体项目房屋征收补偿方案中明确。

选择平面式房屋产权调换的,每个被征收人在选购车位时可以按照一个标准车位市场评估价的50%给予奖补。标准车位的价格在项目房屋征收补偿方案中明确。

## (二) 安置方式

1. 安置方式分为平面式房屋产权调换、货币安置和房票安置。安置对象可以选择单一安置方式,也可以选择组合方式安

置。

2. 工业用地上房屋原则上实行货币安置。

(1) 下列企业的工业厂房实行货币安置：

①被征收工业企业被认定为低效工业用地的企业；

②年度工业企业综合评价为 D 类的企业；

③国家相关政策规定的禁止类、淘汰类产业的企业；

④存在严重安全生产隐患、环保问题、产品质量问题、高耗能问题且无法整改的企业。

(2) 属于鼓励扶持产业或有发展前途的，具体安置方式可以由经信局和征收部门组织相关部门对项目实际用地需求进行评审，报市政府同意后确定。

3. 商业用房原则上实行货币安置，但有商业安置房或商业期房安置房的，也可以实行房屋产权调换安置方式。

4. 不具备产权调换条件的其他非住宅房屋实行货币安置。具体项目的安置方式根据项目实际情况确定。

### (三) 平面式房屋产权调换安置

1. 安置房项目用地以招拍挂方式出让。安置房项目用地列入市经营性用地年度出让计划，允许带方案出让。安置房项目用地的土地出让金扣除中央、省、市计提规费后全额补助给建设活动组织实施单位用于项目建设。

在出让公告中应明确安置房政府购买价格、面积等事项。安置房政府回购价格原则上由建设综合成本和项目楼面价(起始价)组成。安置房实行毛坯交付，鼓励装配式。

## 2. 可安置建筑面积的确定

被征收房屋建筑面积大于等于建筑占地面积 4.5 倍的,按被征收房屋建筑面积确定;小于建筑占地面积 4.5 倍的,按建筑占地面积的 4.5 倍确定;平面式套间按原建筑面积 1:1 确定。

## 3. 选房规则

被征收人根据可安置建筑面积就近选择安置房,自由组合安置房户型。选择的安置房建筑面积在可安置建筑面积范围内的部分,按建设综合成本价收取;超出可安置建筑面积 10 平方米以内(含 10 平方米)的部分,按建设综合成本价收取;超出 10-20 平方米的(含 20 平方米)部分,按市场评估价 80% 收取;最多不得超过 20 平方米。剩余的可安置建筑面积不能再选房时,剩余部分按货币安置方式结算。

平面式套间被征收人选择平面式房屋产权调换的,每套被征收房屋至少可以就近选择一套安置房。

平面式产权调换房屋的建设综合成本价和市场评估价由房屋征收部门委托具有相应资质的评估单位评估后确定并公布。

建设综合成本包含:1.建安成本;2.小区内各项配套费;3.工程前期其它费用(代建费、勘察设计费、监理费、政府规费等);4.基本预备费;5.资金成本(利息);6.其他费用。

安置房按征收区块的市场评估价(平面式房屋)与安置区块的市场评估价进行等面积找补地段差价。

安置房中配备的车库（车位）、附房、阁楼等面积不计入安置面积，均按市场评估价结算。

安置房土地性质为国有出让，被征收人选择的安置房应按交房时的政策补缴出让金。

3. 被征收人自行解决周转用房，房屋征收部门应当支付其自搬迁之月起至安置房交付后 6 个月内的临时安置费。

选择房屋产权调换的，过渡期限为自被征收人搬迁之月起 24 个月；安置房为房屋征收范围内新建高层建筑的，过渡期限为自被征收人搬迁之月起 36 个月。

过渡期限届满前，房屋征收部门应当交付安置房。超过过渡期限未交付安置房的，临时安置费应当自逾期之月起按照市政府出台的最新标准的 2 倍支付；同时被征收人有权另行选择其他安置方式。

过渡期限届满后超过 24 个月仍未交付安置房的，被征收人有权要求提供其他安置房。

#### （四）货币安置和房票安置

1. 被征收人自行解决周转用房，房屋征收部门应当支付 6 个月的临时安置费。

2. 选择房票安置的奖励，按被征收房屋价值（包括房屋重置价、房屋装饰装修价值以及附属该房屋的国有土地使用权的价值）的 25% 计算。

3. 被征收人选择安置房后有剩余可安置建筑面积实行货币安置或房票安置的，应按用于选择货币安置或房票安置的占

地面积与被征收房屋占地面积的占比计算临时安置费。

4. 房票的使用管理办法另行制定。

(五) 属于低收入住房困难家庭的住宅房屋被征收人，其被征收住宅房屋建筑面积低于 45 平方米最低补偿建筑面积标准的，不足 45 平方米部分按评估价格给予低收入住房困难补助，被征收人他处另有房屋的除外。被征收人他处另有房屋但与被征收房屋建筑面积相加仍未达到 45 平方米的，不足部分按被征收房屋评估价格给予低收入住房困难补助。

前款规定的被征收人选择平面式房屋产权调换的，安置房的建筑面积超过 45 平方米部分且房屋价值超过被征收房屋补偿价值的，应当结算差价；被征收人无力结算差价的，按差价部分折算的建筑面积占安置房建筑面积的比例与政府共有产权，并按公有住房租金标准计租；被征收人安置后要求购买该部分建筑面积的，按征收时的差价金额补购。被征收房屋补偿和补助价值超过安置房价值的，应结算差价。

低收入住房困难家庭补助，由被征收人向房屋征收部门提出申请。

(六) 房屋征收部门与被征收人依照本办法和项目补偿安置方案，就补偿方式、补偿金额和支付期限、用于平面式产权调换房屋的地点和面积、搬迁费、临时安置费、过渡期限、停产停业损失、搬迁期限等事项，签订补偿协议。

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 90%以上（含）签约比例的，补偿协议生效；未达到 90%签约比例的，补偿协议不生效，房屋征收决定效力自然终止。房屋征收决定效力终止的，市人民政府应予以公告，并书面告知被征收人。

（七）实施房屋征收应当先补偿、后搬迁。房屋征收当事人就房屋征收补偿达成协议的，房屋征收部门应当按照协议履行补偿义务，被征收人应当在协议约定的期限内完成搬迁。

（八）被征收人搬迁后，房屋征收部门应当及时将房屋征收决定、补偿协议或者补偿决定以及被征收房屋清单、权属证书提供给不动产登记机构办理不动产权利的注销登记，无法收回权属证书的，由不动产登记机构公告作废。

（九）房屋征收决定生效后，房屋征收部门与被征收人在征收补偿方案确定的签约期限内达不成补偿协议，或者被征收房屋所有权人不明确的，由房屋征收部门向市人民政府提出补偿决定方案。补偿决定方案应当包括平面式房屋产权调换、货币安置和房票安置三种安置方式及相应的补偿标准。

市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。被征收人应当自补偿决定方案送达之日起 15 日内，提出意见并选择安置方式。市人民政府送达补偿决定方案时应当书面告知被征收人，其逾期不选择安置方式的，安置方式由补偿决定确定。

因被征收人原因无法调查、评估被征收房屋装饰装修价值的，补偿决定不包括对被征收房屋装饰装修价值的补偿。依法

实施强制执行时，房屋征收部门应当对被征收房屋装饰装修情况作出勘察记录，并向公证机构办理证据保全，由房地产评估机构另行评估确定被征收房屋的装饰装修价值。房屋征收部门应当按照评估确定的装饰装修价值另行给予货币安置。

被征收人对补偿决定不服的，可以依法申请行政复议，也可以依法提起行政诉讼。

被征收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，由市人民政府依法申请法院强制执行。

（十）房屋征收部门应当依法建立房屋征收补偿档案，并将分户补偿情况在房屋征收范围内向被征收人公布。

房屋征收部门应当在房屋征收项目补偿结束后 30 日内，将房屋征收补偿工作实施情况报征收主管部门。

（十一）被征收人未成年且户口在征收范围内的，保留本人在原学区学校完成义务教育的资格；被征收人已成年且户口在征收范围内的，保留其子女在原学区学校完成义务教育的资格；被征收人直系亲属未成年且户口在征收范围内的，保留被征收人直系亲属在原学区学校完成义务教育的资格；被征收人直系亲属已成年且户口在征收范围内的，保留被征收人直系亲属子女（已出生且户口在征收范围内）在原学区学校完成义务教育的资格。

（十二）因个人房屋被征收而选择货币安置或房票安置，在本市行政区域内重新购置房屋，成交价格不超过货币补偿

的，对新购房屋免征契税，对超过货币补偿的，对差价部分按有关规定征收契税。

因个人房屋被征收而选择房屋产权调换的，产权调换房屋价格不超过被征收房屋价值的，对产权调换房屋免征契税；超过被征收房屋价值的，对差价部分按有关规定征收契税。

## **五、法律责任**

（一）任何组织和个人对违反本办法规定的行为，都有权向征收主管部门、房屋征收部门和其他有关部门举报。接到举报的有关部门应当依据法定职权及时核实、处理。

（二）市人民政府、房屋征收部门及房屋征收实施单位工作人员在房屋征收与补偿工作中，不履行本办法规定的职责或者滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，由有关部门责令改正，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。

（三）在房屋征收评估活动中，房地产评估机构和房地产估价师的违法违规行为，按照有关法律法规依法处罚。

## **六、附则**

（一）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。

（二）本办法规定的被征收人数量和签约比例以户为单位计算，按被征收人合法有效的房屋权属证书或经市自然资源和规划局、市农业农村局、房屋征收部门、房屋征收实施单位等单位调查、审核、认定后出具的书面意见计户。

(三) 本办法自 2022 年 10 月 1 日起施行。本办法实施前我市已出台的国有土地上房屋征收补偿相关规定与本办法不一致的，以本办法为准。本办法施行前已经市政府批准且已启动实施的项目可按原批准的补偿安置政策执行。

---

抄送：市委各部门，市人大办、政协办，市人武部，市法院，市检察院，各群众团体。

---

东阳市人民政府办公室

2022 年 7 月 31 日印发