

宁波市人民政府文件

甬政发〔2025〕2号

宁波市人民政府关于暂停实施宁波市城市 土地储备办法等规章部分条文的决定

各区（县、市）人民政府，市直及部省属驻甬各单位：

根据《中华人民共和国立法法》《规章制定程序条例》规定以及上级有关规章清理工作要求，市政府对现行的政府规章进行了清理。经过清理，决定暂停实施《宁波市城市土地储备办法》《宁波市重点建设项目管理办法》《宁波市政府投资建设工程造价管理办法》《宁波市渔业安全生产规定》《宁波市建设工程文明施工管理规定》《宁波市征收集体所有土地房屋拆迁条例实施细则》等6件规章的部分条文，自发布之日起施行。

附件： 暂停实施的政府规章具体条文清单



(此件公开发布)

附件

暂停实施的政府规章具体条文清单

序号	规章项目名称	暂停实施条文
1	宁波市城市土地储备办法 (宁波市人民政府令第89号)	<p>1. 第十条第二款 市区房地产开发、商业、旅游、娱乐等经营性项目建设，必须使用储备的土地。</p> <p>2. 第十二条 符合本办法规定储备条件的土地，土地使用权人未申请储备而擅自转让土地使用权及其地上建筑物、附着物的，其转让行为无效，有关部门不得为其办理审批、登记手续。</p> <p>3. 第二十条第二款 市城市土地储备中心对储备的土地使用权进行前期开发利用的，应持有有关用地批准文件及《国有土地使用权收购合同》，依法到有关部门办理审批或登记手续。</p> <p>4. 第二十一条 储备的土地使用权，其地上建筑物及附着物需实施拆迁的，市计划行政主管部门应根据市城市土地储备中心的申请，办理储备土地前期开发立项审批手续；市城市规划行政主管部门应按照城市规划的要求办理建设红线审批手续。市城市土地储备中心应依法向有关部门申请办理房屋拆迁许可手续，委托城市房屋拆迁单位实施拆迁。</p> <p>5. 第二十五条第一款 储备土地使用权用于房地产开发、商业、旅游、娱乐等经营性项目建设的，必须通过招标、拍卖确定开发单位。</p> <p>6. 第二十六条 招标、拍卖出让储备土地使用权的，在市城市土地储备中心做好储备土地出让前的有关准备工作后，由市土地行政主管部门按照有关法律、法规、规章的规定组织土地使用权招标、拍卖，所得价款中相当于土地开发补偿费的部分应直接支付给市城市土地储备中心。</p> <p>7. 第二十七条 协议约定出让储备土地使用权的，市城市土地储备中心应将方案报市土地行政主管部门批准。</p> <p>市城市土地储备中心应当与约定的开发单位签订约定开发土地协议书，作为</p>

1	宁波市城市土地储备办法 (宁波市人民政府令第 89 号)	<p>《国有土地使用权出让合同》的附件。</p> <p>开发单位应根据协议约定的期限、金额和方式，向市城市土地储备中心支付土地开发补偿费用，并依法申请办理协议出让的有关手续。</p> <p>8. 第二十九条 市城市土地储备中心的资本金由市财政拨款。市城市土地储备中心可以以储备土地作抵押向金融机构申请贷款，筹集土地收购储备资金。</p>
2	宁波市重点建设项目管理办法 (宁波市人民政府令第 222 号)	<p>1. 第二十五条 国土资源行政主管部门应当优先保证重点建设项目所需的新增用地指标。</p> <p>市统筹建设用地年度指标应当优先用于重点建设项目新增用地需求。</p> <p>2. 第二十六条 财政行政主管部门应当优先安排政府投资的重点建设项目资金。</p> <p>有关行政主管部门应当按照国家和省、市有关规定，优先为重点建设项目提供相关政策支持。</p> <p>鼓励金融机构优先为重点建设项目提供信贷等多渠道融资服务。</p> <p>3. 第二十九条中“情节特别严重的，可以限制其三年内不得申请重点实施项目或者重点前期项目”。</p>
3	宁波市政府投资建设工程造价 管理办法 (宁波市人民政府令第 209 号)	<p>1. 第三条第二款第四项 (四) 国际金融组织和外国政府的贷款、赠款；</p> <p>2. 第五条第一款 市发展和改革行政主管部门是本市建设工程造价行政主管部门，负责本行政区域内建设工程造价管理；其所属的建设工程造价管理机构具体负责建设工程造价管理。</p> <p>3. 第十条 在建设工程实施过程中，有下列情形之一的，设计概算应当报原审批机关重新审批：（一）超过项目设计概算金额 10% 以上的；（二）单项工程变更造价 500 万元以上的。</p> <p>4. 第十一条 建设单位、受其委托的设计单位或者工程造价咨询企业应当按照施工图和计价依据编制施工图预算，并报财政行政主管部门备案。</p> <p>5. 第十二条第四款 建设单位应当将招标控制价及有关资料报送建设工程造价管理机构和财政行政主管部门，并在发布招标文件时公布招标控制价。</p> <p>6. 第十三条第二款 建设单位应当将建设工程施工合同和建设工程中标价的有</p>

3	<p>宁波市政府投资建设工程造价管理办法 (宁波市人民政府令第209号)</p>	<p>关材料报送建设工程造价管理机构和财政行政主管部门备案。经备案认可的建设工程施工合同和中标价，应当作为工程结算的依据。</p> <p>7. 第十五条第一款第二项第三目、第三项 “已标价工程量清单中不存在适用的价格也没有类似的变更工程项目价格的，由施工企业按照变更工程资料、合同约定或者招标文件采用的指导性计价依据、施工企业报价浮动率提出适当的变更价格，经建设单位确认后，报建设工程造价管理机构备案”。</p> <p>(三) 出现合同价款调增事项或者调减事项，施工企业提交调增报告或者确认调减报告和建设单位提交调减报告或者确认调增报告的期限为14日；建设单位或者施工企业逾期未提交或者确认的，视为认可。涉及重大工程变更的，其提交期限或者确认期限由建设单位和施工企业双方协商确定。</p> <p>8. 第十七条第二款 建设单位或者受其委托的工程造价咨询企业应当按照国家有关建设工程工程量清单计价标准，并在合同约定期限内核对工程竣工结算；合同没有约定期限的，建设单位或者受其委托的工程造价咨询企业应当从收到施工企业提交的工程竣工结算之日起的下列期限内完成核对：（一）建安工程造价在1亿元以下的建设工程，核对期限为90日；（二）建安工程造价在1亿元以上的建设工程，核对期限为180日。</p> <p>9. 第十八条 工程竣工结算经财政行政主管部门审核，方可办理工程竣工结算手续，并作为工程价款最终结算支付的依据。</p> <p>财政行政主管部门应当在90日内完成工程竣工结算审核。</p> <p>财政行政主管部门应当从工程竣工结算批准之日起10日内将工程结算信息抄送建设工程造价行政主管部门。</p> <p>10. 第十九条第一款、第二款 建设单位或者受其委托的具有相应资质的工程造价咨询企业应当编制竣工决算，并将竣工决算报财政行政主管部门审核。</p> <p>财政行政主管部门应当在30日内完成竣工决算审核。</p> <p>11. 第二十二条 建设工程造价行政主管部门和有关监督管理部门应当按照《宁波市政府信息资源共享管理办法》的有关规定对建设工程造价管理实行政府信息资源共享。</p>
---	--	--

3	<p>宁波市政府投资建设工程造价 管理办法 (宁波市人民政府令第 209 号)</p>	<p>12. 第二十四条 建设工程造价行政主管部门应当按照《宁波市企业信用监管和社会责任评价办法》的有关规定对工程造价咨询企业和建设工程造价执业人员进行信用监管。</p>
4	<p>宁波市渔业安全生产规定 (宁波市人民政府令第 144 号)</p>	<p>1. 第十一条 渔业船舶应当按规定办理进出港签证。 签证工作人员应当按照有关规定对渔业船舶实施安全检查。</p> <p>2. 第三十二条 违反本规定第七条, 生产经营单位未履行安全生产责任的, 由渔政渔港监督管理机构责令限期改正; 拒不改正的, 可处 5000 元以上 1 万元以下的罚款。</p> <p>3. 第三十三条 违反本规定第八条, 船长和带头船船长未履行安全生产责任的, 由渔政渔港监督管理机构责令限期改正; 拒不改正的, 可处以 500 元以上 5000 元以下的罚款。</p> <p>4. 第三十四条 违反本规定第十一条, 渔业船舶未按规定办理进出港口签证的, 由渔政渔港监督管理机构按国家有关规定对船长进行处罚, 并可对生产经营单位处 500 元以上 5000 元以下罚款。</p> <p>5. 第三十五条 违反本规定第二十六条, 渔业船舶发现安全隐患不及时报告造成渔业安全事故发生的, 由渔政渔港监督管理机构对生产经营单位或者船长处 500 元以上 5000 元以下的罚款。</p>
5	<p>宁波市建设工程文明施工 管理规定 (2012 年 2 月 20 日宁波市人民政府 令第 195 号公布; 根据 2017 年 12 月 21 日宁波市人民政府令第 240 号《宁波市人民政府关于修改 和废止部分规章的决定》修正; 自 2012 年 4 月 15 日起施行)</p>	<p>1. 第三条 建设行政主管部门、市政设施行政主管部门按照规定的职责分工, 负责本行政区域内房屋建筑、市政基础设施建设工程文明施工的监督管理工作, 可以委托所属建设工程安全监督管理机构负责日常管理工作。 建设行政主管部门可以委托所属建设房产监察机构对违法行为实施行政处罚。但受委托实施行政处罚的机构应当符合《行政处罚法》的规定。 规划、环境保护、公安、卫生、发展改革等部门应当按照各自的职责, 协同做好建设工程文明施工的监督管理工作。</p> <p>2. 第四条 建设单位对建设工程的文明施工负总责。 建设单位在编制工程概算、预算时, 应当按照国家有关规定, 确定工程安全防护和文明施工措施费用, 并在招标文件或工程承发包合同中开列工程安全防护和文</p>

5	<p>宁波市建设工程文明施工管理规定 (2012年2月20日宁波市人民政府令第195号公布;根据2017年12月21日宁波市人民政府令第240号《宁波市人民政府关于修改和废止部分规章的决定》修正;自2012年4月15日起施行)</p>	<p>明施工措施费项目总费用。在建设工程招标投标时,该费用不得作为议价费用,不得下浮。</p> <p>建设单位在建设工程招标或直接发包时,应当在招标文件或工程承发包合同中明确施工、监理等单位有关安全生产和文明施工的要求和措施。</p> <p>建设单位申请领取建筑工程施工许可证时,应当将施工合同中约定的安全防护、文明施工措施费用支付计划作为保证工程安全的具体措施提交建设行政主管部门。在拨付建设工程预付及进度款时,应当按照合同约定明确建设工程安全防护和文明施工措施费用,并为文明施工提供必要的条件。</p> <p>3.第二十二條第一項、第二項、第三項、第六項 (一) 建设单位违反本规定第四条第二款,未在招标文件或工程承发包合同中开列工程安全防护和文明施工措施费用项目的,处2000元以上3万元以下罚款;(二)监理单位违反本规定第五条第二款,未履行监理职责的,处2000元以上3万元以下罚款;(三)施工单位违反本规定第六条第二款,未按照规定使用文明施工措施费用的,处2000元以上3万元以下罚款;(六)施工单位违反本规定第九条,未按照规定设置密目式安全网的,处2000元以上3万元以下罚款。</p>
6	<p>宁波市征收集体所有土地房屋拆迁条例实施细则 (2006年10月30日宁波市人民政府令第141号公布;根据2018年12月13日宁波市人民政府令第244号《宁波市人民政府关于修改和废止部分政府规章的决定》修正;自2006年12月1日起施行)</p>	<p>1. 第八条 《条例》第十三条所称的具有相应拆迁能力的其他组织包括:(一)具有房屋拆迁资格的拆迁单位;(二)经区县(市)人民政府认可的具有拆迁能力的独立法人。</p> <p>2. 第九条 拆迁人和被拆迁人在拆迁公告确定的搬迁期限内就补偿安置方式、补偿标准、可安置面积、搬迁期限、过渡方式、过渡期限等原因经协商达不成拆迁补偿安置协议的,可以向所在地区县(市)人民政府申请裁决。</p> <p>3. 第十条 拆迁人申请裁决应当提交下列资料:(一)房屋拆迁裁决申请书;(二)法定代表人的身份证明;(三)被拆迁房屋权属证明材料;(四)被拆迁房屋的测绘资料;(五)被拆迁房屋的评估资料;(六)对被申请人的补偿安置方案;(七)申请人与被申请人的协商记录;(八)裁决机关认为应当提交的其他资料。</p> <p>4. 第十一条 被拆迁人申请裁决应当提交下列资料:(一)房屋拆迁裁决申请书;(二)被拆迁人的身份证明;(三)被拆迁房屋的权属证明;(四)申请裁决</p>

6	<p>宁波市征收集体所有土地房屋 拆迁条例实施细则 (2006年10月30日宁波市人民政府令第141号公布;根据2018年12月13日宁波市人民政府令第244号《宁波市人民政府关于修改和废止部分政府规章的决定》修正;自2006年12月1日起施行)</p>	<p>的理由及相关证明材料; (五) 裁决机关认为应当提交的其他资料。</p> <p>5. 第十二条 区县(市)人民政府应当自收到裁决申请书之日起5个工作日内对申请书和有关证据、资料进行审查,作出是否受理的决定。有下列情形之一的,不予受理: (一) 对经批准的集体所有土地房屋拆迁实施方案提出异议的; (二) 申请人或者被申请人不是拆迁当事人的; (三) 拆迁当事人达成补偿安置协议后发生合同纠纷,或者拆迁裁决做出后,当事人就同一事由再次申请裁决的; (四) 房屋已经灭失的; (五) 被拆迁房屋属于违法建筑的; (六) 裁决机关认为依法不予受理的其他情形。</p> <p>6. 第十三条 对申请不予受理的,裁决机关应当自收到申请之日起5个工作日内书面通知申请人。</p> <p>裁决机关决定受理申请的,应当自受理裁决申请书之日起5个工作日内将申请书副本送达被申请人。被申请人应当自收到副本之日起7日内向裁决机关提出答辩,并提交有关的证据材料,逾期不答辩的,不影响裁决进行。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。</p> <p>7. 第十四条 有下列情形之一的,区县(市)人民政府应当中止裁决并书面告知当事人: (一) 发现需要查证的事实; (二) 裁决需要以相关裁决或法院判决结果为依据的,而相关案件未结案的; (三) 作为自然人的申请人死亡,需等待其近亲属表明是否参加裁决的; (四) 因不可抗力或者其他特殊情况需要中止的情况。中止裁决的因素消除后,恢复裁决。中止时间不计入裁决时限。</p> <p>8. 第十五条 有下列情形之一的,区县(市)人民政府应当终结裁决并书面告知当事人: (一) 受理裁决申请后,当事人双方自行达成协议的; (二) 发现申请人或者被申请人不是裁决当事人的; (三) 作为自然人的申请人死亡,其近亲属15日之内未表示参加裁决或放弃参加裁决的; (四) 申请人撤回裁决申请的。</p> <p>9. 第十六条 当事人对裁决不服的,可以在接到裁决书之日起60日内依法申请行政复议,也可以在接到裁决书之日起3个月内向人民法院提起行政诉讼。</p> <p>10. 第二十七条 《条例》第三十条第(三)项、第三十一条规定的商品住宅平均价格采用拆迁公告上月市、县(市)和镇海区、北仑区、鄞州区价格、土地、房</p>
---	---	---

6	<p>宁波市征收集体所有土地房屋拆迁条例实施细则 (2006年10月30日宁波市人民政府令第141号公布;根据2018年12月13日宁波市人民政府令第244号《宁波市人民政府关于修改和废止部分政府规章的决定》修正;自2006年12月1日起施行)</p>	<p>产行政管理部门测定公布的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的平均价格。</p> <p>《条例》第三十条第(四)项规定的商品住宅平均价格采用安置用房交付当月市、县(市)和镇海区、北仑区、鄞州区价格、土地、房产行政管理部门测定公布的与安置用房同类地段同类房屋等级的商品住宅的平均价格。</p> <p>因市场等原因,当地价格、土地、房产行政管理部门无法测定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的平均价格的,区县(市)人民政府应当每年3月底前公布安置用房市场指导价作为商品住宅的平均价格。</p>
---	--	--

抄送：市委各部门，市人大办、政协办，宁波军分区，市中级人民法院、
检察院，各人民团体、民主党派、新闻单位。

宁波市人民政府办公厅

2025年1月13日印发
