附件

杭州市国有土地上房屋征收与补偿

条例（草案）

(征求意见稿)

目 录

第一章 总 则

第二章 征收决定

第三章 补 偿

第四章 法律责任

第五章 附 则

第一章 总 则

第一条【目的和依据】为了规范国有土地上房屋征收与补偿活动，维护公共利益，保障被征收房屋所有权人（以下简称被征收人）的合法权益，根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》（以下简称国务院条例）和《浙江省国有土地上房屋征收与补偿条例》（以下简称省条例），结合本市实际，制定本条例。

第二条【适用范围】在本市行政区域内，因公共利益需要实施国有土地上房屋征收与补偿的，适用本条例。

第三条【征收主体】区、县（市）人民政府负责本行政区域内的房屋征收与补偿工作。

投资规模大、跨区域等建设活动涉及的房屋征收与补偿工作，由市人民政府负责或者由市人民政府指定建设活动涉及的区、县（市）人民政府负责。

第四条【房屋征收部门】市规划和自然资源行政主管部门是市房屋征收部门，组织实施由市人民政府作出房屋征收决定的房屋征收与补偿工作。其所属的房屋征收补偿管理机构应当加强对区、县（市）房屋征收补偿标准的制定与执行、征收补偿信息公开等房屋征收与补偿实施工作的指导。

区、县（市）人民政府确定的房屋征收部门，组织实施本行政区域的房屋征收与补偿工作。

第五条【房屋征收实施单位】市或区、县（市）人民政府根据房屋征收工作实际，可以成立房屋征收实施单位。

房屋征收部门可以委托房屋征收实施单位承担房屋征收与补偿的具体工作。房屋征收实施单位不得以营利为目的，其实施房屋征收与补偿工作所需经费由同级财政予以保障。

房屋征收部门应当加强对房屋征收实施单位从事房屋征收与补偿工作人员的培训和指导，监督房屋征收实施单位在委托范围内开展房屋征收与补偿工作，并对其行为后果承担法律责任。

第六条【部门职责】市规划和自然资源行政主管部门负责对各区、县（市）房屋征收与补偿工作进行业务指导和监督管理。

发展改革、建设、住房保障和房产、财政、审计、市场监督、综合行政执法、公安等行政主管部门应当按照各自法定职责和本级政府规定的职责分工，密切配合，保障房屋征收与补偿工作顺利实施。

第七条【数字化管理】市房屋征收部门应当建立房屋征收补偿数字化管理基础平台。区、县（市）房屋征收部门应当将房屋征收补偿信息纳入数字化管理基础平台，确保数据实时共享。

第八条【人员培训】市房屋征收部门应当定期对全市房屋征收部门、房屋征收实施单位等相关工作人员进行有关法律知识、业务知识的培训。

第二章 征收决定

第九条【征收计划】区、县（市）人民政府应当按照本行政区域国民经济和社会发展规划，从经济社会发展的实际出发，编制年度房屋征收计划，并报市人民政府备案。

第十条【征收申请资料】符合国务院条例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拟征收房屋范围、说明符合公共利益的具体情形并报送下列资料：

（一）发展改革部门出具的建设活动符合国民经济和社会发展规划的证明文件，其中保障性安居工程建设、旧城区改建项目还应当提供纳入国民经济和社会发展年度计划的证明文件；

（二）规划和自然资源部门出具的建设活动符合国土空间规划的证明文件；

（三）征收补偿初步方案；

（四）征收补偿费用资金证明；

（五）法律、法规规定需要提交的其他资料。

第十一条【房屋征收范围】房屋征收部门经审查认为房屋征收符合法律、法规和本条例规定的，应当根据规划用地范围和房屋实际状况，拟定房屋征收范围报同级人民政府。市或区、县（市）人民政府认为符合公共利益、确需征收房屋的，应当确定房屋征收范围，并在房屋征收范围内予以公布。

第十二条【旧城区改建项目意愿征询】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意愿；百分之九十以上被征收人同意改建的，方可进行旧城区改建。

第十三条【暂停办理事项】房屋征收部门应当在房屋征收范围公布之日起五个工作日内，书面通知有关部门，暂停办理房屋征收范围内新建、扩建、改建房屋，改变房屋用途、权属，房屋抵押登记，工商登记等相关手续。暂停办理期限最长不得超过一年。

暂停办理相关手续的期限内，因继承、人民法院或仲裁机构的生效法律文书等原因确需办理房屋权属（转移、变更、抵押）登记的，经房屋征收部门同意后可以办理相关登记手续。

第十四条【调查登记】房屋征收部门应当对房屋征收范围内房屋的权属、区位、用途、建筑面积等情况组织调查登记，被征收人应当予以配合。调查结果由房屋征收部门在房屋征收范围内公布。

被征收人对调查结果有异议的，应当自调查结果公布之日起五个工作日内向房屋征收部门提出。房屋征收部门应当自收到被征收人异议之日起十个工作日内予以核实，并书面答复被征收人。

第十五条【未登记建筑认定】对未经产权登记和所有权人不明确的房屋，市或区、县（市）人民政府应当组织规划和自然资源、建设、住房保障和房产、综合行政执法等部门以及被征收房屋所在地街道办事处、乡镇人民政府依法进行调查、认定和处理。调查、认定结果由房屋征收部门在房屋征收范围内向被征收人公布。公布时间不少于七日。

具体认定办法由市人民政府制定。

第十六条【征收补偿方案】房屋征收部门应当自调查登记、核实工作结束之日起三十个工作日内，拟定征收补偿方案，报送市或区、县（市）人民政府。

征收补偿方案应当包括下列内容：

（一）房屋征收事由和目的；

（二）房屋征收范围和被征收房屋情况；

（三）补偿方式；

（四）被征收房屋价值（含房屋装饰装修价值）补偿标准；

（五）用于产权调换房屋、周转用房的基本情况和交付时间；

（六）搬迁过渡方式和期限；

（七）搬迁费和临时安置费标准；

（八）停产停业损失补偿标准；

（九）补助和奖励标准；

（十）签约期限；

（十一）其他事项。

前款规定的用于产权调换房屋，有条件的，市或区、县（市）人民政府应当安排为现房。

第十七条【征收补偿方案论证】市或区、县（市）人民政府应当自收到房屋征收部门提交的征收补偿方案之日起十五个工作日内，组织有关行政主管部门及被征收房屋所在地的街道办事处、乡镇人民政府，对房屋征收补偿方案进行论证，并在房屋征收范围内及市或区、县（市）人民政府门户网站上征求意见，征求意见期限不少于三十日。

被征收人认为征收补偿方案不符合国务院、省条例和本条例规定的，应当在征求意见期限内提交书面意见，并附本人身份证明、委托代理证明和房屋权属证明等文件。

第十八条【补偿方案听证】市或区、县（市）人民政府应当将征收补偿方案的征求意见情况和根据公众意见修改的情况在房屋征收范围内及市或区、县（市）人民政府门户网站上及时公布。

因旧城区改建需要征收房屋，半数以上的被征收人认为征收补偿方案不符合国务院、省条例和本条例规定的，市或区、县（市）人民政府应当组织由被征收人和公众代表参加的听证会，听证会应当公开举行，并制作听证笔录。市或区、县（市）人民政府应当根据听证会情况修改征收补偿方案，并将听证情况和征收补偿方案的修改情况及时在房屋征收范围内及市或区、县（市）人民政府门户网站上予以公布。

第十九条【征收补偿费用】市或区、县（市）人民政府作出房屋征收决定前，征收补偿费用应当足额到位、专户存储、专款专用。用于产权调换的房屋可以折价计入补偿费用，折价金额最多不得超过征收补偿费用的百分之七十。

审计机关应当加强对征收补偿费用管理和使用情况的监督，并对审计结果依法进行公告。

第二十条【社会稳定风险评估】市或区、县（市）人民政府作出房屋征收决定前，应当按照本市重大事项社会稳定风险评估的有关规定，进行社会稳定风险评估，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作出房屋征收决定的重要依据。

第二十一条【征收决定作出】市或区、县（市）人民政府应当根据论证、征求意见、听证、社会稳定风险评估等情况，在修改完善征收补偿方案后作出房屋征收决定；房屋征收涉及一百个以上被征收人或者符合市或区、县（市）人民政府规定的其他情形的，房屋征收决定应当经政府常务会议讨论决定。

第二十二条【征收决定公告】市或区、县（市）人民政府应当自房屋征收决定作出之日起七日内，在房屋征收范围内及市或区、县（市）人民政府门户网站等媒体上公告。房屋征收决定自公告之日起生效。公告应当载明房屋征收范围、征收补偿方案和行政复议、行政诉讼权利等事项。

区、县（市）房屋征收部门应当在房屋征收决定作出之日起五个工作日内，将征收决定及征收补偿方案报市房屋征收部门备案。

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

第三章 补 偿

第二十三条【补偿内容】作出房屋征收决定的市或区、县（市）人民政府应当根据国务院条例的相关规定，给予被征收人补偿、补助和奖励。

第二十四条【房屋征收价值评估】被征收房屋的价值，由具有相应资质的房地产价格评估机构评估确定。被征收房屋价值评估时点为房屋征收决定公告之日。对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。

用于产权调换房屋的价值由评估被征收房屋价值的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评估确定。

第二十五条【评估机构的确定】房地产价格评估机构的确定根据省条例的规定执行。区、县（市）房屋征收部门应当在签订评估委托合同后五个工作日内将评估委托合同报市房屋征收部门备案。

市房屋征收部门应当公布具有相应资质的房地产价格评估机构名录。

第二十六条【评估结果公示】房地产价格评估机构应当按照房屋征收评估委托书或者委托合同的约定，向房屋征收部门提供分户的初步评估结果。房屋征收部门应当将分户的初步评估结果在征收范围内向被征收人公示，公示时间不少于七日。

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分户评估报告和整体评估报告。房屋征收部门应当向被征收人转交分户评估报告。

第二十七条【评估异议的处理】被征收人或者房屋征收部门对分户评估结果有异议的， 应当自收到评估报告之日起十日内，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。复核评估不收取费用。

被征收人或者房屋征收部门对房地产价格评估机构的复核结果有异议的，应当自收到复核结果之日起十日内，向房地产价格评估专家委员会申请鉴定。

房屋征收评估费用由委托人承担。房屋征收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。

第二十八条【补偿方式的选择】被征收人可以选择货币补偿，也可以选择房屋产权调换。

被征收人选择房屋产权调换的，市或区、县（市）人民政府应当与被征收人计算、结清被征收房屋价值与用于产权调换房屋价值的差价。

第二十九条【补偿面积的认定标准】被征收房屋的建筑面积以其《房屋所有权证》《不动产权证书》、未登记建筑合法认定证明或其他合法房屋权属证明上记载的建筑面积为准。被征收房屋为政府直管公房以及代管房产、“换约续租”、宗教包租产等特殊房产且相关权属证明未记载建筑面积的，房屋建筑面积由房屋征收部门委托具有房产测绘资质的测绘机构实地测绘确定。

第三十条【房屋用途的认定标准】被征收房屋用途按照房屋登记或者政府发放的租赁凭证记载的用途确定；房屋登记和租赁凭证记载的房屋用途与规划和自然资源部门批准的用途不一致的，以批准的规划用途为准。

改变房屋用途的，根据省条例有关规定执行。

第三十一条【住宅安置及结算标准】征收住宅，被征收人选择房屋产权调换的，市或区、县（市）人民政府提供的用于产权调换房屋的建筑面积应当不小于被征收房屋建筑面积，但被征收人要求小于被征收房屋建筑面积的除外。

被征收住宅建筑面积小于四十八平方米，被征收人选择货币补偿的，按照建筑面积四十八平方米予以补偿；被征收人选择房屋产权调换的，用于产权调换的房屋建筑面积应当不小于四十八平方米。产权调换房屋与被征收房屋价值相等部分的面积不结算；超过被征收房屋价值但在四十八平方米以内的部分，按征收决定公告之日的安置房屋重置价格进行结算。

第三十二条【低保、低边、特困人员住宅安置】被征收住宅建筑面积小于四十八平方米，且被征收人为符合规定的最低生活保障家庭、最低生活保障边缘家庭和特困人员的，选择产权调换时产权调换房屋建筑面积四十八平方米以内或被征收房屋价值以内部分被征收人不支付房款；因自然间不可分割、超过建筑面积四十八平方米且超过被征收房屋价值的部分按征收决定公告之日的安置房屋重置价格进行结算。

前款规定的被征收人选择货币补偿的，最低补偿建筑面积计入被征收人再次申请住房保障时家庭住房建筑面积的核定范围；选择房屋产权调换的，用于产权调换房屋的建筑面积计入被征收人再次申请住房保障时家庭住房建筑面积的核定范围。

第三十三条【住宅低或多层补助】征收住宅，被征收房屋为低层或多层，用于产权调换房屋为高层建筑的，应按被征收房屋建筑面积的百分之十增加安置面积（增加面积不低于五平方米），该部分面积的价格按征收决定公告之日的安置房屋重置价格结算。

因自然间不可分割、被征收人改善住房条件等原因所增加建筑面积需按照用于产权调换房屋评估价格优惠结算的，应在征收补偿方案中注明。

前款规定的高层建筑，是指总层数十层以上的住宅建筑或者建筑高度超过二十四米的非住宅建筑。

第三十四条【设有抵押权房屋处置】征收设有抵押权的房屋，房屋征收部门应当在房屋征收范围公布之日起五个工作日内告知抵押权人；抵押人与抵押权人应当就抵押权及其所担保债权的处理进行协商。

第三十五条【直管公房征收补偿】征收直管公房，承租人若符合房改政策的，在签订征收补偿安置协议前享有按房改政策购房的权利。

承租人未按房改政策购房，也未与公房管理部门达成解除租赁关系协议的，由房屋征收部门向承租人提供价值最接近且不小于被征收房屋价值的住宅，超过被征收房屋价值部分的建筑面积不结算差价。提供的住宅由所在地公房管理部门纳入直管公房管理并与承租人重新建立租赁关系。

依照本条规定向承租人提供住宅的，承租人应当腾退原承租房屋；拒不腾退的，市或区、县（市）人民政府可以作出腾退决定，责令承租人限期腾退。

第三十六条【单位自管公房征收补偿】征收单位自管公房，承租人未按房改政策购房，也未与被征收人达成解除租赁关系协议的，应当对被征收人实行房屋产权调换的补偿方式，用于产权调换房屋由原房屋承租人承租。

第三十七条【特殊房产征收补偿】征收落实私房政策中带户发还产权的“换约续租”和宗教包租住宅的，应当对被征收人予以补偿安置；征收政府代管房屋的，应当按照被征收房屋价值进行货币补偿，相关款项由房屋征收部门存入代管人指定的银行专户进行提存。

前款住宅有承租人的，房屋征收部门还应按房屋承租人承租的房屋建筑面积另行提供住宅，另行提供的住宅纳入直管公房管理并与承租人重新建立租赁关系。

第三十八条【房屋用途改变后的补助】在暂停办理相关手续通知书作出前，被征收的住宅已经有关部门批准用于商业经营的，除按照住宅实施补偿安置外，可以根据被征收人、直管公房或者单位自管公房的承租人提供的合法有效的营业执照等凭证，按批准的合法经营面积给予一次性补助，补助额度最高不超过其批准合法经营面积部分住宅评估价值的百分之二十。

第三十九条【附属设施或构筑物补偿】征收范围内涉及围墙、工棚、停车棚、简易仓库等附属设施或者构筑物的，房屋征收部门应当根据房地产价格评估机构的评估给予相应的货币补偿。

第四十条【过渡期限】被征收人选择房屋产权调换的，过渡期限为自被征收人搬迁之月起二十四个月；用于产权调换房屋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三十六个月。过渡期限届满前，房屋征收部门应当交付用于产权调换房屋。过渡期限内的周转用房，被征收人可以选择自行解决，也可以选择由房屋征收部门提供。

第四十一条【住宅货币补偿临时安置费发放】征收住宅，被征收人选择货币补偿的，房屋征收部门一次性支付十二个月的临时安置费。

第四十二条【住宅临时安置费发放】征收住宅，被征收人自行解决周转用房的，房屋征收部门应当支付其自搬迁之月起至用于产权调换房屋交付后六个月内的临时安置费。

临时安置费具体标准由市、县（市）人民政府每两年公布一次。

房屋征收部门超过过渡期限未交付用于产权调换房屋的，应当自逾期之月起按照市、县（市）人民政府公布的最新标准的两倍支付临时安置费。

第四十三条【临时安置费发放对象】征收住宅，临时安置费的发放对象为被征收房屋的所有权人。有承租人的直管公房或者单位自管公房临时安置费的发放对象为被征收直管公房或者单位自管公房的承租人。

被征收房屋为落实私房政策中带户发还产权的“换约续租”和宗教包租住宅、有承租人的政府代管住宅的，除向所有权人发放临时安置费外，还应当按承租的建筑面积向承租人发放临时安置费。

第三十五条、第三十六条、第三十八条和本条第一款所称直管公房或者单位自管公房的承租人，是指执行政府规定租金标准，与直管公房或者单位自管公房所有权人建立租赁关系的个人。

第四十四条【提供周转用房过渡】房屋征收部门提供周转用房的，不支付临时安置费；超过过渡期限未交付用于产权调换房屋的，除继续提供周转用房外，还应当自逾期之月起按照市、县（市）人民政府公布的最新标准支付临时安置费。

房屋征收部门交付用于产权调换房屋的，被征收人应当自交付后六个月内腾退周转用房。

第四十五条【超期未安置】房屋征收部门超过过渡期限未交付用于产权调换房屋的，被征收人有权另行选择货币补偿方式，货币补偿金额以征收决定公告之日的被征收房屋价值确定。过渡期限届满后超过二十四个月仍未交付用于产权调换房屋的，被征收人有权要求提供其他用于产权调换房屋。

被征收人要求提供其他用于产权调换房屋的，房屋征收部门应当在六个月内交付与原用于产权调换房屋面积、地段相当的现房，并依照本条例第二十四条、第二十八条的规定计算、结清差价。

第四十六条【征收住宅搬迁费】征收住宅，房屋征收部门应当支付搬迁费。被征收人选择房屋产权调换的，从周转用房迁往用于产权调换房屋时，房屋征收部门应当另行支付搬迁费。

搬迁费的具体标准由市、县（市）人民政府每两年公布一次。

第四十七条【征收非住宅搬迁费、临时安置费】征收非住宅房屋，房屋征收部门应当一次性支付搬迁费、临时安置费。其中，搬迁费包括机器设备的拆卸费、搬运费 、安装费、调试费。

搬迁费、临时安置费的具体标准由市、县（市）人民政府规定。

因搬迁造成机器设备无法恢复使用的，应当一次性支付重置费。重置费由具有相应资质的评估机构以有利于保障被征收人权益为原则评估确定。无法恢复使用的机器设备，由房屋征收部门移交给建设活动组织实施单位根据相关规定处置。

第四十八条【非住宅产权调换】征收非住宅房屋，被征收人选择房屋产权调换的，经征收当事人协商一致，房屋征收部门可以提供与被征收房屋用途一致的房屋，也可以提供其他用途房屋进行产权调换。

第四十九条【非住宅停产停业损失】征收非住宅房屋，因征收造成停产停业损失的，应按非住宅房屋的用途给予一次性补偿，补偿金额可以按被征收房屋价值的一定比例计算，工业用房、商业用房和综合用房的补偿标准分别为被征收房屋评估价值的百分之十、百分之六、百分之五；也可以按被征收房屋一定时期的临时安置费计算，工业用房、商业用房和综合用房的补偿标准分别为二十六个月、二十个月、十五个月的临时安置费。具体补偿方式可以由被征收人自行选择。

生产经营者认为其停产停业损失超过上述标准的，由房屋征收部门与生产经营者共同委托具有相应资质的评估机构对停产停业损失进行评估，并按照评估结果予以补偿。

第五十条【征收补偿协议签订】房屋征收部门与被征收人、本条例规定的承租人应当依照国务院、省征收补偿条例以及本条例规定签订补偿协议。

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规定签约比例的，补偿协议生效；未达到规定签约比例的，补偿协议不生效，房屋征收决定效力终止。房屋征收决定效力终止的，市或区、县（市）人民政府应当予以公告，并书面告知被征收人、承租人。

前款所指签约比例为征收补偿方案确定的不低于百分之八十的比例。

第五十一条【补偿决定】除房屋征收决定效力终止以外，房屋征收部门与被征收人、本条例规定的承租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，由房屋征收部门向同级人民政府提出补偿决定方案。补偿决定方案应当包括货币补偿和房屋产权调换两种补偿方式及相应的补偿标准。

市或区、县（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、本条例规定的承租人。其中，被征收人应当在规定的期限内对补偿方式作出选择，逾期不选择的，补偿方式由补偿决定确定。

因被征收房屋所有权人不明确而作出补偿决定的，房屋征收部门应当对被征收房屋作出勘察记录，并向公证机构办理保全证据公证。

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。

第五十二条【不动产产权注销】除被征收房屋予以保留的情形外，被征收人搬迁后，应当在三十日内向不动产登记机构申请被征收房屋所有权、土地使用权注销登记。被征收人逾期未申请注销登记的，不动产登记机构应当依据房屋征收部门提供的房屋征收决定、补偿协议或者补偿决定以及被征收房屋清单，办理房屋所有权、土地使用权注销登记，原权属证书收回或者公告作废。

第五十三条【其他特殊房产征收规定】 征收中涉及军事设施、寺院、宫观、清真寺、教堂、文物古迹、历史建筑及归侨侨眷房屋的，依照有关法律、法规的规定执行。

第四章 法律责任

第五十四条【政府部门的责任】区、县（市）人民政府及房屋征收部门有下列情形之一的，按照国务院、省条例的规定，由上级人民政府或者本级人民政府责令改正，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：

（一）不符合公共利益情形或者违反本条例规定的程序作出房屋征收决定的；

（二）违反本条例规定确定房地产价格评估机构的；

（三）违反本条例规定签订补偿协议的；

（四）违反本条例规定作出补偿决定的；

（五）未按照补偿协议或者补偿决定给予补偿的；

（六）违反本条例第四十五条规定不给予货币补偿或者逾期不提供现房的。

第五十五条【非法方式迫使搬迁的责任】采取暴力、威胁或者违反规定中断供水、供热、供气、供电和道路通行等非法方式迫使被征收人搬迁，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，尚不构成犯罪的，依法给予处分；构成违反治安管理行为的，依法给予治安管理处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第五十六条【非法阻碍征收的责任】采取暴力、威胁等方法阻碍依法进行的房屋征收与补偿工作，构成违反治安管理行为的，依法给予治安管理处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第五十七条【与补偿费用有关违法行为的责任】贪污、挪用、私分、截留、拖欠征收补偿费用的，责令改正，追回有关款项，限期退还违法所得，对有关责任单位通报批评、给予警告；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，尚不构成犯罪的，依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第五十八条【房地产价格评估机构有关违法行为的责任】 房地产价格评估机构或者房地产估价师出具虚假或者有重大差错的评估报告的，由发证机关责令限期改正，给予警告，对房地产价格评估机构并处五万元以上二十万元以下罚款，对房地产估价师并处一万元以上三万元以下罚款，并记入信用档案；情节严重的，吊销资质证书、注册证书；造成损失的，依法承担赔偿责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第五章 附 则

第五十九条【有关标准的计算】本条例规定的被征收人数量和签约比例按户计算。对被征收人计算户数的依据为《房屋所有权证》《不动产权证书》、其他房屋权属证明或者未登记建筑认定意见。但被征收人在同一征收范围内既有《房屋所有权证》《不动产权证书》或其他房屋权属证明，又有未登记建筑认定意见的，未登记建筑认定意见不重复计算户数。

第六十条【施行时间】本条例自2022年 月 日起施行。2002年5月8日公布的《杭州市城市房屋拆迁管理条例》同时废止。本条例施行前已依法实施的征收或者拆迁项目，继续沿用原有的规定办理。