

温州市人民政府办公室文件

温政办〔2016〕95号

温州市人民政府办公室关于 温州市区宗祠寺观教堂等房屋征收与补偿的 若干意见（试行）

鹿城、龙湾、瓯海、洞头区人民政府，市各有关单位：

为了规范市区宗祠、寺观教堂及民间信仰活动场所等房屋的征收与补偿活动，维护公共利益，保障相关权利主体的合法权益，根据《中华人民共和国民法通则》《中华人民共和国物权法》《中华人民共和国文物保护法》《宗教事务条例》《国有土地上房屋征收与补偿条例》等有关规定，结合市区实际，经市政府同意，现就市区宗祠、寺观教堂及民间信仰活动场所等房屋的征收与补偿提出如下意见：

一、依法征收。因公共利益确需征收寺观教堂、民间信仰活

活动场所及宗祠等房屋的，征收部门应当与相关权利主体及管理主体协商，并按照相关规定依法予以补偿。其中，征收寺观教堂等宗教活动场所的，征收部门应当与该场所或相关宗教团体协商，并征求宗教事务部门的意见。征收民间信仰活动场所的，由征收部门、乡镇政府（街道办事处）与该场所管理组织和当地村（居）委会协商，并征求宗教事务部门的意见。征收宗祠的，宗祠有明确产权人或代管人的，由征收部门、乡镇政府（街道办事处）与产权人或代管人及当地村（居）委会协商，无产权人或代管人的，由征收部门、乡镇政府（街道办事处）与当地村（居）委会协商。

二、分类处理。征收部门要会同民宗、文广新部门对征收范围内的宗祠、寺观教堂及民间信仰活动场所等房屋进行调查、甄别、分类。属于文物保护单位的，应当按照文物保护的相关法律、法规规定办理。对经认定的历史建筑，应当按照有关规定实施保护。对已经产权登记的宗祠、寺观教堂及民间信仰活动场所等房屋，应依法予以补偿；对未经登记的建筑，应依据《温州市区违法建筑认定标准（试行）》（温政办〔2014〕75号）、《温州市区征收国有土地上未登记房屋认定办法》（温政办〔2012〕74号）的规定，由征收部门提请属地政府组织国土资源、规划、住建、综合行政执法、民宗等相关职能部门依法进行调查认定，经调查认定符合补偿条件的，应予以补偿；经调查认定不符合补偿条件的违法建筑，不予补偿，并依法予以拆除。

三、合理补偿。对被征收的宗祠、寺观教堂及民间信仰活动场所等房屋，可采取货币补偿、异地重建、功能置换等方式给予

合理补偿，属地政府应鼓励和引导相关权利主体选择货币补偿和功能置换方式。实行货币补偿的，被征收房屋及室内装饰装修价值的补偿金额，由具有相应资质的估价机构评估确定。实行异地重建的，要充分体现土地节约集约利用原则，在符合规划前提下可划拨国有土地由被征收人自行重建，并不得突破原有建设规模。实行功能置换的，可等值置换住宅、办公用房等其他用途的房屋。鉴于宗祠、寺观教堂及民间信仰活动场所等房屋的特殊性，为有利于补偿安置工作的顺利实施，各区人民政府可根据实际情况制定有关政策。

四、合并安置。因公共利益需要征收宗祠、寺观教堂以及民间信仰活动场所等房屋，确需异地重建的，各地要在考虑信众过宗教生活和开展民间信仰活动需要的前提下，控制总量、合理布局、合并安置。对一地多处的类似场所，原则上应当统一规划选址、集中合并安置。实行合并安置的，在符合规划容积率要求的前提下，新建建筑面积可按不超过原合法建筑面积的 20%予以奖励。同时，积极引导宗祠、民间信仰活动场所改建为民俗文化场所、老人活动中心、休闲活动场所等。民间信仰活动场所确需安置的，要依法办理相关用地、建设等审批手续，乡镇政府（街道办事处）负责予以指导，民宗、国土资源、住建、规划等部门要加强协作配合、严格审核把关。新建的建筑要因地制宜，符合地域建筑风貌，建筑的总高度应符合所在地城乡规划要求，与周边环境相协调。各地要严格落实重建项目的审批要求，宗教活动场所异地重建的，应当由属地宗教事务部门逐级报经市或省宗教事

务部门批准，并依法办理基本建设工程等审批手续。

五、合力助迁。各区政府要建立村居为主，属地乡镇（街道）负责，部门协同配合指导的工作机制，明确工作职责，切实做好市区宗祠、寺观教堂及民间信仰活动场所等房屋的征收与补偿工作。要充分发挥民宗、文广新等部门作用，引导宗教团体和各界群众支持、配合房屋征收与补偿工作。要强化司法保障作用，对无正当理由不按时征迁，严重影响公共利益的，依法予以强制搬迁。同时，要严格按照规划要求和基本建设程序规定，加强工程建设监管，制止乱建、滥建现象。要加强巡查监管，建立联合执法机制，对擅自新建、重建、扩建、迁建宗祠和寺观教堂及民间信仰活动场所的，由属地乡镇政府（街道办事处）牵头，会同国土资源、综合行政执法等部门，及时依法予以制止和拆除。

本意见自 2016 年 10 月 15 日起施行，有效期 2 年。

温州市人民政府办公室

2016 年 9 月 10 日

（此件公开发布）

抄送：市委、市人大常委会、市政协办公室。

温州市人民政府办公室

2016 年 9 月 10 日印发