



# 法律资讯

乡村振兴

上海市律师协会乡村振兴专业委员会

2025年12月刊 总第16期

主任：李鹏飞

副主任（按姓氏笔画）：权威、沙佳伟、戴天骁

执行主编：戴天骁

本期责任编辑：王莉薇

# 目 录

一、 法规速递 .....	2
《农产品质量安全承诺达标合格证管理办法》 .....	2
完善农产品质量安全承诺达标合格证制度 夯实农产品生产经营者主体责任——农业农村部法规司、农产品质量安全监管司负责人就《农产品质量安全承诺达标合格证管理办法》答记者问 .....	8
二、 行业快讯 .....	12
预告   “量仔的魔法城市！”未来城市亲子趣味搭建工作坊 .....	12
持续深化制度改革 增强农村发展动力活力 .....	16
再进一步！生态环境法典草案三审稿亮相 .....	18
海南自贸港全岛封关后 博鳌机场“二线口岸”第一批加工增值免关税货物顺利通关 .....	19
三、 实务研究 .....	22
以案说法：对集体土地上的房屋协议动迁的合法性、正当性分析——上海城中村改造中协议动迁政策运用空间 .....	22
四、 案例剖析 .....	26
农业农村部发布 2025 年农业植物新品种保护维权护权十大典型案例 .....	26
港籍人士因征收补偿利益产生共有纠纷一案 .....	36

## 一、法规速递

### 《国家发展改革委 农业农村部 国家林草局关于推动饲草产业 高质量发展的意见》

第一条 为规范农产品质量安全承诺达标合格证管理，落实农产品生产经营者主体责任，保障农产品质量安全，根据《中华人民共和国农产品质量安全法》，制定本办法。

第二条 本办法所称农产品质量安全承诺达标合格证（以下简称“承诺达标合格证”），是指农产品生产企业、农民专业合作社、农户和从事农产品收购的单位或者个人，根据质量安全控制、检测结果等依法开具，承诺其销售的农产品未使用禁用农药、兽药及其他化合物且使用的常规农药、兽药残留不超标等的证明。

第三条 下列农产品应当实施承诺达标合格证管理：

- （一）蔬菜（含人工种植的食用菌）；
- （二）水果；
- （三）茶鲜叶；
- （四）畜禽；
- （五）禽蛋；
- （六）养殖水产品；
- （七）农业农村部规定的其他农产品。

第四条 县级以上人民政府农业农村主管部门应当做好承诺达标合格证开具、收取、保存等工作的指导服务，加强日常监督检查。

第五条 县级人民政府农业农村主管部门应当建立健全本行政区域内农产品生产企业、农民专业合作社名录，会同有关部门建立从事农产品收购的单位或者个人名录，并实行动态管理。

第六条 县级以上地方人民政府农业农村主管部门应当积极争取同级人民政府支持，将承诺达标合格证管理经费纳入本部门财政预算。

第七条 农产品生产企业、农民专业合作社应当对生产的农产品质量安全负责，科学合理使用农业投入品，如实做好农产品生产记录，加强生产全过程质量安全控制，保证销售的农产品符合农产品质量安全标准。

第八条 农产品生产企业、农民专业合作社应当在农产品产地按照生产批次开具承诺达标合格证，并如实做好开具记录，开具记录应当至少保存六个月。

根据质量安全控制开具承诺达标合格证的，农产品生产过程应当符合有关质量安全控制措施要求。

根据检测结果开具承诺达标合格证的，应当按照生产批次对农产品用药等情况开展有针对性的检测。

第九条 鼓励和支持农户销售农产品时参照本办法开具承诺达标合格证。

县级人民政府农业农村主管部门可以因地制宜设置区域或者村级农产品质量安全服务点，为农户提供质量安全控制技术指导、农产

品快速检测、承诺达标合格证便捷开具等服务。

第十条 从事农产品收购的单位或者个人向农产品生产企业、农民专业合作社收购本办法第三条规定的农产品时，应当收取承诺达标合格证，采用拍照、留存原件、留存复印件或者扫码截屏等方式保存至少六个月。农产品生产企业、农民专业合作社不提供承诺达标合格证的，不得收购。

农户主动提供承诺达标合格证或者其他质量安全合格证明的，从事农产品收购的单位或者个人应当按照前款规定收取和保存。

大量收购带包装农产品的，从事农产品收购的单位或者个人可以对同一生产批次农产品采取随机抽取方式保存承诺达标合格证，并如实记录收购农产品的数量。

第十一条 从事农产品收购的单位或者个人对其收购的农产品进行混装或者分装后销售的，应当根据收购后的质量安全控制、检测结果开具承诺达标合格证并如实做好开具记录，开具记录应当至少保存六个月。

第十二条 畜禽屠宰经营者应当按照本办法第十条的规定收取和保存畜禽养殖企业、农民专业合作社、从事畜禽收购的单位或者个人以及养殖户提供的承诺达标合格证。

第十三条 农产品生产企业、农民专业合作社、从事农产品收购的单位或者个人通过网络平台销售农产品的，应当附具承诺达标合格证。

鼓励在网络平台销售页面显著位置展示相关农产品的承诺达标合格证。

第十四条 承诺达标合格证应当包括承诺事项、承诺依据和产品名称、产品数量、产地、开具时间、承诺主体、联系方式等内容，具体样式由农业农村部制定。

前款规定的内容在农产品包装标识上已标注的，承诺达标合格证可以不再重复标注。

第十五条 开具承诺达标合格证，可以采取信息化、印刷、手工填写等方式。

鼓励采用信息化方式开具承诺达标合格证。采用二维码标识的，应当在二维码周边或者中间显著位置标明“承诺达标合格证”字样，并可以与农产品质量安全追溯标签、农产品质量标志等标识整合。

第十六条 包装销售的农产品，应当以销售包装为单位附具承诺达标合格证，承诺达标合格证应当以适当方式固定在包装表面或者放置在包装内。

无包装销售的农产品，应当以生产批次为单位附具承诺达标合格证。

第十七条 从事农产品收购的单位或者个人发现收取的承诺达标合格证内容不全、与实际不符或者严重不规范的，应当及时向农产品产地县级人民政府农业农村主管部门报告。

第十八条 违反本办法规定，有下列行为之一的，由县级以上地

方人民政府农业农村主管部门按照职责给予批评教育，责令限期改正；逾期不改正的，处一百元以上一千元以下罚款：

（一）农产品生产企业、农民专业合作社、从事农产品收购的单位或者个人应当开具而没有开具承诺达标合格证的；

（二）农产品生产企业、农民专业合作社、从事农产品收购的单位或者个人未根据质量安全控制、检测结果开具承诺达标合格证的；

（三）农产品生产企业、农民专业合作社、从事农产品收购的单位或者个人开具的承诺达标合格证内容不全、与实际不符或者严重不规范的；

（四）从事农产品收购的单位或者个人、畜禽屠宰经营者未按照规定收取、保存承诺达标合格证或者其他质量安全合格证明的；

（五）其他未按照规定开具、收取、保存承诺达标合格证的。

第十九条 农业农村主管部门发现附具承诺达标合格证农产品不合格上市的，应当及时将掌握的信息通报同级市场监管部门。

市场监管部门向农业农村主管部门通报的承诺达标合格证相关违法违规问题，农业农村主管部门应当按照职责及时查处或者移交有管辖权的机关查处。

第二十条 违反本办法第十八条规定给予行政处罚的，县级以上人民政府农业农村主管部门应当按照规定将违法违规行为记入信用记录，依法采取守信激励、失信惩戒措施。

第二十一条 本办法所称收购，是指直接向农产品生产者收购农

产品的行为。

本办法所称同一批次农产品,是指采取同一质量安全控制措施并在同一时间收获的同一种农产品。

第二十二条 本办法自 2026 年 2 月 1 日起施行。

## 完善农产品质量安全承诺达标合格证制度

### 夯实农产品生产经营者主体责任

#### ——农业农村部法规司、农产品质量安全监管司负责人就《农产品质量安全承诺达标合格证管理办法》答记者问

2025 年 12 月 2 日，农业农村部部长韩俊签发 2025 年第 4 号农业农村部令，公布了《农产品质量安全承诺达标合格证管理办法》（以下简称《办法》），将于 2026 年 2 月 1 日起实施。近日，农业农村部法规司、农产品质量安全监管司负责人接受记者采访，对《办法》有关情况进行了解读。

**问：《办法》出台的背景是什么？**

**答：**农产品质量安全承诺达标合格证（以下简称“合格证”）制度是顺应新形势新要求保障农产品质量安全的一项重要制度创新。2022 年修订的农产品质量安全法明确建立合格证制度，规定农产品生产企业、农民专业合作社、从事农产品收购的单位或者个人应当按规定开具、收取、保存合格证。为落实农产品质量安全法要求，2023 年农业农村部与市场监管总局联合印发文件，对合格证开具、收取、查验等工作进行规范。在全面总结合格证制度前期实施情况基础上，农业农村部深入调研，认真总结地方经验做法，广泛征求各地农业农村部门、相关农产品生产经营主体和社会公众意见，研究制定了《办

法》。

《办法》是农产品质量安全法的重要配套制度，明确了合格证的定义、适用范围，以及开具、收取、保存合格证的方式方法，有助于夯实生产经营者主体责任，推进农产品产地准出和市场准入衔接，助力整体提升农产品质量安全管控水平。

**问：《办法》主要包括哪些内容？**

答：《办法》共 22 条，主要包括四方面内容：一是明确开具范围。目前主要对蔬菜（含人工种植的食用菌）、水果、茶鲜叶、活畜禽、禽蛋、养殖水产品等实施合格证管理。二是明确不同主体责任要求。农产品生产企业、农民专业合作社应当根据质量安全控制或者检测结果开具合格证；从事农产品收购的单位或者个人应当收取和保存生产主体开具的合格证或者其他质量安全合格证明，对其收购的农产品进行混装或者分装后销售的，应当重新开具合格证；鼓励和支持农户开具合格证，不作强制性要求。三是明确标注内容和开具方式。在标注内容上，合格证应当包括承诺事项、承诺依据和产品名称、产品数量、产地、开具时间、承诺主体、联系方式等内容，具体样式由农业农村部另行发布；在开具方式上，可以采取信息化、印刷、手工填写等方式开具。四是明确相关违法情形及法律责任。将农产品质量安全法第七十三条规定的未按规定开具、收取、保存合格证行为细化为五种情形，由县级以上地方农业农村部门依法依规进行批评教育、责令限期改正或者处以罚款，同时按规定将违法违规行为记入信用记录，

依法采取守信激励、失信惩戒措施。

**问：合格证应当如何开具？**

答：《办法》针对不同主体提出了不同要求，具体分为三种类型：一是对于农产品生产企业、农民专业合作社，要求其在农产品产地按照生产批次开具合格证，并如实做好开具记录，开具记录应当至少保存六个月。同时明确，根据质量安全控制开具合格证的，农产品生产过程应当符合有关质量安全控制措施要求；根据检测结果开具合格证的，应当按照生产批次对农产品用药等情况开展有针对性的检测。二是对于从事农产品收购的单位或者个人，这类主体对收购的农产品进行混装或者分装后销售的，要求其根据收购后的质量安全控制、检测结果开具合格证并如实做好开具记录，开具记录应当至少保存六个月。三是对于农户，鼓励和支持其销售农产品时参照《办法》开具合格证，并明确县级农业农村部门可以因地制宜设置区域或者村级农产品质量安全服务点，为农户提供质量安全控制技术指导、农产品快速检测、合格证便捷开具等服务。

**问：开具的合格证应当如何保存？**

答：从事农产品收购的单位或者个人以及畜禽屠宰经营者应当依法收取合格证，采用拍照、留存原件、留存复印件或者扫码截屏等方式保存至少六个月。此外，对于大量收购带包装农产品的，从事农产品收购的单位或者个人可以对同一生产批次农产品采取随机抽取方式保存合格证，并如实记录收购农产品的数量。

**问：农业农村部将采取哪些措施推动《办法》的落实？**

答：为确保《办法》得到有效贯彻实施，我们将重点抓好以下工作：一是制定并发布合格证样式。我部将充分考虑实用性、防伪性及信息化管理的需求，制定并发布统一样式，确保要素齐全、易于识别、便于查验。二是扎实做好宣传培训和指导服务。合格证制度直接面向广大农业生产经营主体，我部将组织开展多层次、全覆盖的解读和培训，把制度要求、开具规范等讲清楚、说明白，方便社会公众理解掌握。同时，鼓励支持各地开发使用便捷的开证工具和信息化平台，方便生产经营主体开证用证。三是加强部门协作畅通合格证应用衔接。合格证制度发挥作用的关键在于“一证通行”、全链条衔接，我部将加强与市场监管等部门的沟通配合，健全部门间问题通报、会商研判、联合执法等协作机制，积极推进合格证应用，与农产品追溯、信用监管一道，提升智慧监管水平。

## 二、行业快讯

### 预告 | “量仔的魔法城市！”未来城市亲子趣味搭建工作坊

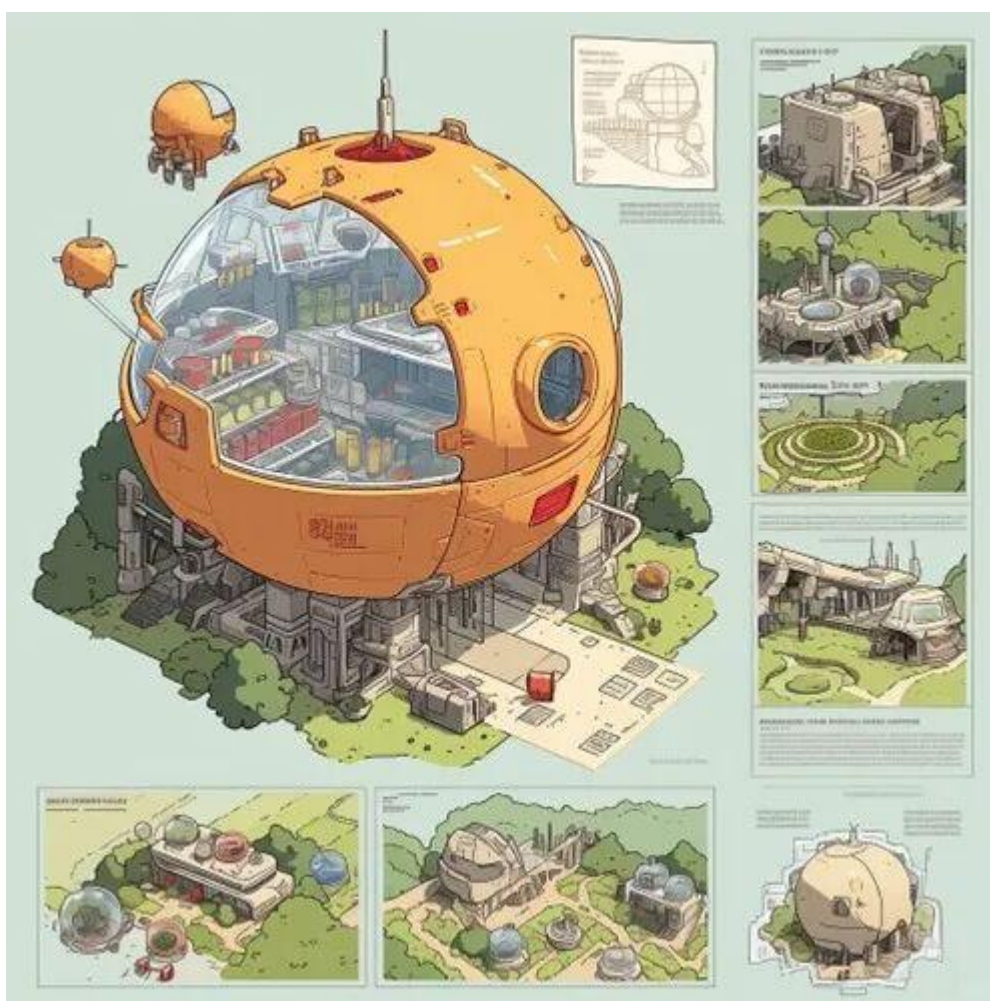
时间：2025-12-02

来源：上海市规划和自然资源局

<https://ghzyj.sh.gov.cn/tpxw/20251203/6433b41248c04a71aa3b92000ee2c340.htm>

在复兴岛这片充满未来感的土地上，我们将开启一场创意无限的旅程！2025 上海城市空间艺术季“复兴岛漫游指南”系列活动特邀您和孩子加入“量仔的魔法城市！”未来城市亲子趣味搭建工作坊，用双手构筑心中的明日之城。在这里，孩子们的天马行空将化为现实，家庭协作的乐趣与未来科技的想象完美融合！

#### 活动玩法



家就像宇宙飞船一样能随时开走

欢迎潜入未来城市的秘密基地！12月7日下午，我们将跟随量仔魔法师，一起用语言和手工释放无限创意。活动分为三个环节，带您一步步走进未来世界：

1、量仔魔法课堂——我对未来城市的期待与想象：导师将引导孩子们围绕身边熟悉的城市景象，用语言描绘出他们对这些景象未来变化的想象。鼓励孩子们打开思路，尽情挥洒灵感，为接下来的搭建环节热身！



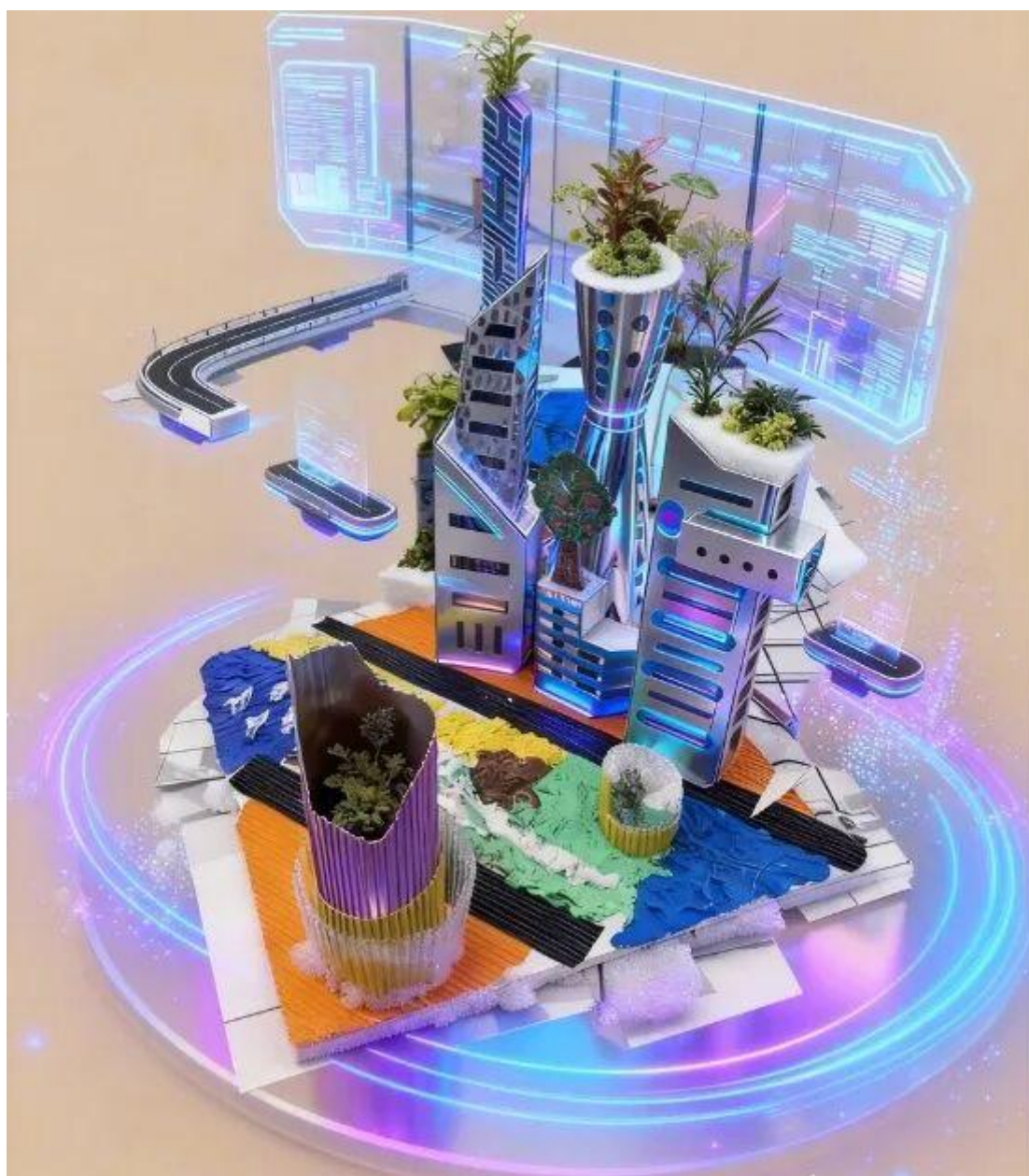
用科技让大楼里就能种菜、养猪养鸡

2、趣味搭建环节——未来城市我创造：每组家庭将获得基础搭建包和创意材料包，从半成品纸模到自由装饰，一步步构建专属未来城市！

3、展示分享环节——未来城市我讲解：将模型放入基盘，组合成未来城市群；可以用AI软件进行效果叠加。鼓励孩子以“城市规划师”身份进行1分钟演说，并写下自己对未来城市的一句话愿望，共同完成一幅充满童趣的未来画卷！

TIPS：还可以和量仔一起在未来城市中合影哦~





### 活动组织方

#### 三时社区营造服务中心

三时社区营造服务中心，是一支青年设计师团队，深耕城市更新、社区规划与营造领域，致力于用创新设计与温暖服务激活社区活力。团队曾设计策划并执行了黄浦区南外滩金融社区开放季系列活动，以多元创意玩法链接企业白领与社区生活，打造兼具年轻质感与烟火气息的社区公共事件；同时负责小东门外萃丰市民驿站运营，从空间激活到服务落地，用精细化运营为白领与居民构建便捷、温馨的邻里交流港湾，积累了丰富的社区场景实践经验与资源整合能力。

## 持续深化制度改革 增强农村发展动力活力

日期：2025-12-17

来源：农业农村部新闻办公室

[http://www.agri.cn/zx/nyyw/202512/t20251217\\_8795457.htm](http://www.agri.cn/zx/nyyw/202512/t20251217_8795457.htm)

本网讯 2025 年，各地贯彻落实党的二十大和二十届历次全会精神，深入学习贯彻习近平总书记关于“三农”工作的重要论述和重要指示精神，聚焦农村改革重点领域和关键环节，加大工作力度，持续创新探索，取得了积极成效，为加快农业农村现代化、推进乡村全面振兴进一步增添了发展动力和制度活力。

农村基本经营制度持续巩固和完善。扎实有序推进第二轮土地承包到期后再延长 30 年试点，目前已覆盖 7 个整省、221 个整县、349 个整乡镇，绝大多数承包到期农户原有承包地继续稳定、顺利延包。稳步发展多种形式的适度规模经营，土地经营权流转规范化水平持续提升。着力完善现代农业经营体系，多元新型农业经营主体和服务主体快速成长、多种经营方式相互融合，联农带农作用持续凸显。截至 2024 年底，全国家庭农场 395.2 万个，农民合作社 203.5 万家，开展农业社会化服务的经营性主体 111.1 万个，服务小农户近 9300 万户。

农村集体产权制度改革持续深化。《中华人民共和国农村集体经济组织法》正式实施，农村集体经济组织依法规范运行。农村集体“三资”监管机制持续健全，开展农村集体“三资”管理突出问题专项整

治，取得重要阶段性明显成效。农村集体经济持续发展壮大，2023 年全国村级集体经济组织总收入 7157.3 亿元。农村产权流转交易规范化建设稳步加强，试点工作有序推进。截至目前，全国农村产权交易市场超 1500 家，年交易额接近 3700 亿元。

农村土地制度改革取得积极进展。改革完善耕地占补平衡制度，各类耕地占用纳入统一管理，坚持“以补定占”，完善补充耕地质量验收机制。截至 2024 年，全国耕地面积达到 19.4 亿亩，牢牢守住耕地红线。聚焦“保障居住、管住乱建、盘活闲置”，加强宅基地规范管理，保障农民基本居住权益。明确农民可以依法将合法拥有的闲置住房通过出租、入股、合作等方式盘活利用，更好地维护农民的土地和财产权益。

农业支持保护制度不断健全。坚持农业农村优先发展，强农惠农富农政策支持力度不断加大，政策惠及面、覆盖面越来越广。乡村振兴投融资机制不断健全，投融资主体日益多元、形式日趋多样、领域不断拓宽。突出粮食安全“国之大者”，健全补贴、价格、保险“三位一体”农业生产支持政策体系，稳定实施耕地地力保护补贴、稻谷补贴、玉米大豆生产者补贴，连续提高小麦最低收购价、早籼稻最低收购价，三大主粮作物完全成本和收入保险实施范围全覆盖，有力地稳定提升了农民种粮务农和地方重农抓粮积极性。

## 再进一步！生态环境法典草案三审稿亮相

日期：2025-12-22 09:57:07

来源：新华社

<https://www.ntv.cn/content/1/614/991614903.htm>

12月22日，生态环境法典草案三次审议稿提请十四届全国人大常委会第十九次会议审议。2025年4月，生态环境法典草案整体初次提请审议。今年9月和10月，生态环境法典各编草案分两批完成了二次审议。按照工作安排，将分拆审议并修改完善的各编草案重新合为完整的生态环境法典草案三次审议稿。

近年来，食草野生动物与家畜争草场、大型野生动物伤人等问题多发。对此，草案三审稿规定，在野生动物致害严重区域，县级以上地方人民政府应当组织有关单位和个人积极开展野生动物致害综合防控。值得注意的是，草案三审稿还增加规定，在野生动物危及人身安全的紧急情况下，采取措施造成野生动物损害的，依法不承担法律责任。

草案三审稿还强化了对生态环境监测机构的监管，加强固体废物跨省转移的监管，增加了农业节水的规定，并充实绿色低碳发展的总体要求等。

## 海南自贸港全岛封关后 博鳌机场“二线口岸”第一批加工增值 免关税货物顺利通关

日期：2025-12-19 10:02:25

作者：农民日报全媒体记者 雍敏 邓卫哲

来源：农民日报客户端

<https://www.ntv.cn/content/1/613/991613305.htm>

12月18日上午，一批由正大（海南）兴隆咖啡产业开发有限公司发往深圳的“豆蔻拼配咖啡豆”顺利完成安检验核、海关放行及装机前所有流程。这标志着海南自由贸易港全岛封关运作后，琼海博鳌机场“二线口岸”第一批加工增值免关税货物实现顺利通关。

此举是海南自贸港封关运作后货物监管新模式下的一次关键实践，也意味着自贸港“加工增值免关税”政策红利进入实质化、常态化运行阶段。

本次通关的第一批货物为20箱豆蔻拼配咖啡豆，其生产原料源自哥伦比亚。货物由物流企业完成制单后，在博鳌机场货站营业大厅柜台完成线上线下审单确认，并绑定了载有核放单与货运单信息的航空货物标签。在机场收运平台，货物经准确过磅、文件审核后，被运送至安检区域等候核查。

“这批咖啡豆是我们利用自贸港加工增值免关税政策，进口海外优质原料，在海南进行深加工后销往内地的代表性产品。”正大（海南）兴隆咖啡产业开发有限公司总经理叶剑介绍，“通关过程非常流

畅，政策极大地降低了我们的生产成本，提升了市场竞争力，让我们更有信心将海南制造的优质产品推向全国。后续我们将充分利用好海南自贸港优惠政策，初步规划每年做到 100 万吨左右的咖啡豆加工销售。”

货物运抵后，机场货站随即通过国际贸易“单一窗口”向海关发送运抵信息，信息同步抵达海关智慧监管平台。海关提前向企业获取博鳌“二线口岸”第一批海关监管货物信息，经风险分析，并验核报关单与随附单证信息后对货物进行正常放行。在安检环节，安检员通过货运安检信息系统核对货物类型、件数及品名后，下达过检指令。

在博鳌机场海关监管通道，货物通过安检后，现场仓管员使用 PDA 扫描货物标签进行分拣，系统识别出该票货物已被海关放行。从运抵申报、安检核验到海关放行，各环节无缝衔接，流程顺畅高效。

海南自贸港全岛封关运作后，实行“一线”放开、“二线”管住的货物进出境管理制度。在“二线口岸”，对鼓励类产业企业生产的不含进口料件或含进口料件在海南自贸港加工增值超过 30%（含）的货物，经“二线”进入内地免征进口关税。博鳌机场此次第一批货物的成功通关，正是这一核心政策的具体落地。

“第一批货物顺利通关，验证了博鳌机场‘二线口岸’软硬件设施的可靠性及各部门协同监管的有效性。”琼海市口岸办相关负责人介绍，“我们将持续优化监管服务，保障符合条件的企业充分享受政策红利。”

此次第一批加工增值货物通关，不仅为海南自贸港加工增值货物经空港口岸出岛打造了样板，也向外界释放出海南自贸港封关运作后贸易往来更加自由便利的积极信号，预计将进一步吸引更多加工制造型企业落户海南，利用政策优势拓展国内外市场。

### 三、实务研究

## 以案说法：对集体土地上的房屋协议动迁的合法性、正当性分析——上海城中村改造中协议动迁政策运用空间

作者：戴秀河（上海瀛东律师事务所）

协议动迁（又称“非征补协议”）是指行政机关或其委托的组织与房屋所有权人通过协商一致达成对房屋拆迁补偿的协议，而实施的动迁安置补偿。与集体土地征地补偿协议以及国有土地上房屋征收补偿协议不同，协议动迁并非是行政机关在履行相应的征地批复、征地公告、征地补偿登记、征地补偿安置方案听取意见、批准与公告等程序后，与房屋所有权人签订的拆迁补偿协议，而是在未有征地批文以及征收决定公告的前提下，与房屋所有权人达成的房屋拆迁补偿协议。非征收拆迁没有明确的法律依据，在学术界以及司法实践中对“协议动迁”的合法性及其效力认知都产生了较大的分歧，如何看待各地广泛存在的协议动迁，以及如何评价协议动迁的合法性及其效力，是实践中亟待解决的问题。笔者认为，协议动迁是行政机关在遵循市场和价值规律的前提下，通过与权利人协商一致签订的具有等价补偿内容的协议，属于合法有效的合同。对此，最高人民法院认为“非征补协议”建立在平等、自愿的基础上，在一定层面上有利于提高旧城改造效率，并有助于通过提高收购价格来对房屋所有权人给予更加充分的补偿安置，具有现实合理性和可行性，因此，不宜完全

否定此种“收购”模式的合法性。

### 一、协议动迁（“非征补协议”）的法律属性

笔者认为，应当将“非征补协议”定性为行政协议。2019年制定的《最高人民法院关于审理行政协议案件若干问题的规定》（以下简称“若干规定”）将行政协议界定为行政机关为了实现行政管理或者公共服务目标，与公民、法人或者其他组织协商订立的具有行政法上权利义务内容的协议。依据本条规定，行政协议的构成要件包括主体要素、目的要素、内容要素。在主体要素上，行政协议的一方当事人必然是行政机关，或者法律、法规授权的组织。在目的要素上，行政协议的订立是为了实现行政管理或者公共服务的目标。在内容要素上，行政协议的内容是以行政法律规范为依据设定的具有行政法上的权利义务内容，该权利义务内容既包括行政机关所享有的行政职权，也包括协议中公民所享有的公法性权利，该公法性权利具有民事主体无法自由处分的特性，如“息访罢诉”协议中，对诉讼权利的放弃不属于民事主体自由处分的范畴。值得注意的是，2019年制定的“若干规定”相较于2015年的适用解释，其对行政协议的概念界定舍弃了法定职责要素，这就使得行政机关为履行规章、规范性文件确定的职责而签订的协议也纳入了行政协议的范围，极大扩展了行政协议的范围。

### 二、最高人民法院的判例

在现实中，无征地批文的补偿安置协议多被认为是有效的行政协

议。在罗某顺诉南明区政府房屋行政协议无效案（最高人民法院行政裁定书，【2020】最高法行申 10322 号），最高人民法院提出，动辄将双方经磋商达成合意的行政协议退回原点，既阻碍行政协议功能的发挥，也有悖于行政协议当事人权利义务的及时有效实现。被诉《村民房屋补偿协议》系双方自愿签订，其本身的内容并不存在前述法律规定的重大明显违法，损害国家利益、公共利益或他人合法权益等无效情形。当事人以案涉土地征收尚未获得相关部门的批复为由，主张被诉《村民房屋补偿协议》因签订前相关征地程序不合法而无效，理据尚不充分。

### 三、政策及规范性文件的规范作用

在各地实施的集体土地房屋拆迁中，往往以各地自行制定的规范性文件为依据实施拆迁，“非征补协议”中关于房屋拆迁补偿标准、房屋安置的对象等，都以各地的政策为依据。实践中，有些地方在制定拆迁政策时，会对实施协议拆迁的程序作出规定，如《平湖市集体土地上房屋协议搬迁补偿安置实施办法》《崇川区房屋征收（协议搬迁）补偿实施办法（试行）》，该规范性文件对签订“非征补协议”的公告、听取意见等程序作出了规定。笔者认为规范性文件作为行政法的重要法源之一，既可以保证行政效率，又是规范行政机关行为的法定程序。也是未来司法正当性审查的基本依据。

### 四、协议动迁在上海城中村改造中的政策运用

当前，为了落实《国务院办公厅关于在超大特大城市积极稳步推

进城中村改造的指导意见》（国办发〔2023〕25号），上海市人民政府办公厅印发了《关于加快推进本市城中村改造工作的实施意见》（沪府办〔2024〕39号），其中，强调在完善改造机制、拓展改造方式方面提出，“项目整体改造可按储备改造、委托改造、农村集体经济组织自行改造或引入优质开发主体合作改造等途径实施”。在补偿安置方面强调，“可以在项目范围内或外安置；征收补偿安置可以实行实物安置、货币化安置、实物和货币化安置相结合的方式实施。进一步探索有利于城中村改造推进的村（居）民和企事业单位的征收补偿安置方式，各区可以结合实际，在改造项目中实施房票安置。改造项目可适用党建引领旧改工作议事协调平台以及行政司法沟通、项目收尾、国企签约等新机制，加快动迁收尾，缩短改造周期”。这些政策，为协议动迁，提供了政策上的操作空间。

## 四、案例剖析

### 农业农村部发布 2025 年农业植物新品种保护维权护权

#### 十大典型案例

前言：为贯彻落实中央种业振兴行动部署和《中华人民共和国种子法》（以下简称《种子法》）、《中华人民共和国植物新品种保护条例》（以下简称《条例》）要求，强化农业植物新品种保护，有效维护品种权人合法权益，激励种业原始创新，农业农村部从近两年各地监管执法案例、品种权复审案例以及司法审判案例中，遴选出具有代表性的 10 件典型案例公开发布，强化以案释法、以案示警。这 10 件典型案例主要有三个特点：一是体现行政执法威慑，严厉打击品种权侵权行为。聚焦恶意侵权、新型经营主体侵权、跨区域侵权等场景，依法通过高倍罚款、溯源查处等手段，筑牢市场监管防线。新疆昌吉州奇台县农业农村局查处的玉米“THD28”品种权侵权案，依照《种子法》、《中华人民共和国行政处罚法》（以下简称《行政处罚法》）等法律法规，对恶意侵权行为处以 9 倍罚款并由法院强制执行，形成强力震慑。江西宜春市农业农村局处理的水稻“19 香”侵权案，在侵权人主动配合调查、减轻危害后果基础上依法从轻处罚，既打击震慑侵权行为，又有效化解品种权侵权纠纷。江苏泰兴市农业农村局处理的水稻“南粳 9108”农户留种侵权案，明确了在流转承包土地上自留种不适用《种子法》规定的农民自繁自用情形，规范了新型农业经营主体行为。重庆市巴南区农业农村委员会查处的水稻“野香优 9901”假冒授权品种案，通过跨区域联合执法，对违法行为进行了追溯查处。二是明确司法裁判规则新导向，破解维权举证难、赔偿低等痛点。玉米“利合 228”品种权侵权纠纷案，明确法院不能主动适用惩罚性赔偿，应由权利人在一审法庭辩论终结前提出，并明确赔偿数额、计算方式以及所依据的事实和理由。玉米“万糯 2000”品种权侵权纠纷案，明确流转土地承包经营人为侵权制种办理备案手续、未尽审查义务的构成共同侵权。玉米“多优 26”品种权侵权纠纷案，确认行政机关备案的生产销售数量等信息可作为损害赔偿计算依据，有效解决品种权人举证难的问题，切实加大侵权赔偿力度，强化行政和司法协同保护机制，提升保护

效率。三是厘清授权审查依据，规范复审程序。统一已知品种范围、新颖性认定、特异性检测样品标准等复审规则和授权审查尺度。玉米“ZN3”宣告品种权无效复审案，明确了仅受商业秘密保护的品种不属于已知品种范围，以及品种权权属争议不属于复审审理范围。玉米“WH818”宣告品种权无效复审案，明确了杂交种的销售并不当然使其亲本品种丧失新颖性。小麦“禾丰3号”驳回品种权申请复审案，明确了自行提供测试样品所出具的报告不能作为品种特异性认定依据。

### 一、玉米“THD28”品种权侵权行政执法案

2022年新疆昌吉州奇台县农业农村局收到三某种业有限公司（以下简称三某公司）举报，请求查处乌兰浩特丰某种业有限公司（以下简称丰某公司）未经许可使用玉米自交系“THD28”制种的侵权行为，奇台县农业农村局按程序于2023年3月立案调查。经查，丰某公司侵权制种玉米490亩，收获种子174吨，加工成商品种子后货值金额161万元。奇台县农业农村局责令丰某公司停止侵权，没收违法所得299万元以及查获的侵权种子，依照《种子法》、《行政处罚法》等法律法规处以货值金额9倍罚款，共计1748万元整。丰某公司不服，向奇台县人民法院提起行政诉讼，奇台县人民法院驳回诉讼请求。2024年9月，奇台县农业农村局申请法院强制执行，经法院裁定于当月执行完毕。

本案是基层农业行政执法部门对严重侵权行为采取高倍处罚的典型案列。本案侵权种子数量巨大并涉及套牌销售，侵权人在协商期间继续擅自收获侵权种子并加工销售，属严重侵权行为，依法处以9倍罚款，对恶意侵权行为形成强力震慑，传递出“侵权必究”

的信号，维护了公平竞争的市场环境。

## 二、水稻“19 香”品种权侵权行政执法案

2023 年江西省宜春市农业农村局收到汇某公司举报，称亚某种业有限公司未经许可以“韵农丝苗”生产、销售授权品种“19 香”涉嫌套牌侵权。经查，亚某公司共生产该授权品种种子 1.56 万公斤，以“韵农丝苗”名义销售给沃某公司，每公斤价格 9.6 元，销售金额近 15 万元，沃某公司将购买种子在江西全省范围内销售。2024 年宜春市农业农村局根据检测结果认定侵权成立，并基于当事人自愿原则调解双方达成谅解协议，责令亚某公司停止侵权，并处 7.5 万元罚款。

本案是品种权侵权调解达成协议，行政机关裁量减轻处罚的典型案。侵权人被发现涉嫌侵权后，主动配合案件调查，与品种权人达成调解协议并赔偿到位，且销售的侵权种子未给农民造成实际损失，属于“主动消除或者减轻违法行为危害后果”，依据《行政处罚法》和相关地方处罚裁量权适用规则，依法予以减轻处罚。这一做法既严厉打击侵权，又适当化解品种权侵权纠纷，有效维护了种子市场管理秩序，体现了“处罚与教育相结合”的执法原则，为侵权后主动纠错、化解纠纷提供了可借鉴的裁量标准。

## 三、水稻“南粳 9108”品种权侵权行政执法案

2023 年江苏省泰兴市农业农村局根据举报线索，确认江苏宝应县种粮大户卞某权、祁某新、泰兴市凤某生态农场、顺某家庭农

场购买正规包装“南粳 9108”，在泰兴市流转承包的土地上种植后留种用于再繁殖的行为侵犯了“南粳 9108”植物新品种权。鉴于侵权种子未销售且未实际投入种植，案后侵权人积极认错悔过，主动购买正规来源的“南粳 9108”种子用于补种，泰兴市农业农村局决定予以减轻处罚，没收自繁“南粳 9108”稻种 1.49 万公斤，给予卞某权罚款 7.5 万元，祁某新罚款 1 万元，泰兴市凤某生态农场罚款 1.2 万元，泰兴市顺某家庭农场罚款 1.2 万元。

本案是关于种粮大户、家庭农场以自繁自用形式侵害品种权的典型案例。本案明确了流转承包土地的种粮大户、家庭农场未经许可自留授权品种繁殖材料进行大规模种植的，属于侵权行为。《种子法》规定的可以不经植物新品种权所有人许可的农民“自繁自用”行为适用的主体是以家庭联产承包责任制的形式签订农村土地承包合同的农民个人，不包括种粮大户、家庭农场等新型农业经营主体；适用的土地范围是通过家庭联产承包责任制承包的土地，不包括通过各种流转方式获得经营权的土地。该案的处理有利于规范种粮大户、家庭农场种植经营行为，从源头上保护品种权人利益。

#### 四、水稻“野香优 9901”假冒授权品种行政执法案

2023 年重庆市巴南区农业农村委员会根据举报，确认吴某农资经营部代理销售的水稻品种“野香优 9901”包装上印制“野香 A”品种权号“CNA20110787.2”，构成销售假冒授权品种行为，考虑其能主动追回涉案种子，决定没收涉案“野香优 9901”水稻杂交

种子，罚款 2 万元。经查，涉案种子从四川鼎某种业有限公司购入，重庆市巴南区农业农村委员会遂将线索及证据函告四川省成都市农业农村局。成都市农业农村局认定鼎某种业有限公司销售假冒授权品种行为成立，没收违法所得 3510 元，处以罚款 2 万元。

本案是因在包装上印制其他品种的品种权号构成假冒授权品种的典型案例。本案通过跨区域联合执法，对违法行为进行追溯处理，实现“源头查处+下游追责”，有力打击了假冒授权品种行为，对行政执法部门开展跨区域溯源执法具有指导意义。

### 五、玉米“利合 228”品种权侵权纠纷案

甘肃某种业公司因陆某恒、张某敏等侵害玉米“利合 228”品种权向甘肃省兰州市中级人民法院提起诉讼。2023 年兰州市中级人民法院认为，陆某恒、张某敏构成共同侵权，陆某恒曾因非法经营罪承担刑事责任后又再次实施侵权行为，属于侵权情节严重的“重复侵权”情形，应承担一倍的惩罚性赔偿 133 万余元，但因某种业公司仅主张 50 万元赔偿数额，判决两被告停止侵权，陆某恒赔偿 50 万元，张某敏对其中 14 余万元承担共同赔偿责任。两被告均不服，向最高人民法院提起上诉。2024 年最高人民法院判决一审适用法律存在瑕疵，但裁判结果正确，认为本案中一审原告未明确提出惩罚性赔偿主张，也未明确惩罚性赔偿数额及计算方式，不宜适用惩罚性赔偿；本案被诉侵权行为与生效刑事判决确认的犯罪事实发生于同一时期，且生效刑事判决作出在后，不属于“因侵权

被行政处罚或者法院裁判承担责任后，再次实施相同或者类似侵权行为”。

本案明确法院不得主动适用惩罚性赔偿，应由权利人在一审法庭辩论终结前明确主张惩罚性赔偿，并明确赔偿数额、计算方式以及所依据的事实和理由；在二审中提出的，法院可以根据自愿原则进行调解，调解不成的，告知另行起诉。本案还明确，同一被告因侵权行为被行政处罚后，或者法院裁判承担责任后，再次实施相同或者类似侵权行为的，应当认定为重复侵权行为。如果在先侵权行为未被处罚或者未被裁判承担责任，被控侵权人再次实施相同或者类似侵权行为的，或者与在先侵权行为同时实施的，均不属于“重复侵权”情形。本案为司法实践中惩罚性赔偿适用条件及重复侵权认定提供了明确裁判指引。

## 六、玉米“万糯 2000”品种权侵权纠纷案

河北华某种业有限公司因王某金、赵某山等侵害玉米“万糯 2000”品种权向新疆维吾尔自治区乌鲁木齐市中级人民法院提起诉讼。2023 年乌鲁木齐市中级人民法院认为，赵某山在王某金承包的地块上未经许可生产“万糯 2000”玉米种子，王某金负责办理备案等日常管理，赵某山负责制种等实施环节，二人构成共同侵权，酌定赔偿 60 万元。原被告均不服，向最高人民法院提起上诉。2025 年最高人民法院改判赔偿损失及维权合理开支共计 201 万元，认为根据《土地承包经营权流转合同》的约定，王某金作为流转土地承包经营人，未尽到保证

其经营行为合法合规的义务，构成共同侵权，根据实际制种利润及测算确认的侵权面积重新计算损害赔偿数额。

本案以侵权行为的实际制种规模和权利人的合理收益为依据，终审将赔偿金额由 60 万元提至 201 万元，大幅提高了侵权成本，让侵权者付出沉重代价。同时，本案明确土地承包人未尽谨慎审查义务，构成共同侵权并承担连带责任。该判定警醒土地承包人应主动核验品种授权文件、生产资质等关键材料，从源头遏制侵权行为，实现品种权前端保护。

## 七、玉米“多优 26”品种权侵权纠纷案

广西某种子子公司因四川某农技公司未经许可使用授权品种“多优 26”繁殖“天贵 99”玉米种子，向广西壮族自治区南宁市中级人民法院提起诉讼。2023 年南宁市中级人民法院认定四川某农技公司侵权成立，并根据公司向行政机关备案的生产销售数量等信息，判决其承担经济损失及合理开支共 50 万元。四川某农技公司不服，向最高人民法院提起上诉。2024 年最高人民法院判决驳回上诉，维持原判。

本案行政执法部门通过对侵权品种抽样、送检、核查行政备案信息等方式，为侵权行为认定提供有效证据。人民法院确认证据的法律效力，并以种子行政管理部门的信息系统中备案的生产经营数量及行政执法部门扦样时固定的销售价格等信息作为损害赔偿计算依据，有效解决品种权人举证难的问题，切实加大侵权赔偿力度，推动形成行政执法和司法保护协同保护机制，为后续类案审理提供了良好示范。

## 八、玉米“ZN3”宣告品种权无效复审案

2023 年请求人河北华某种业有限公司以不具备特异性为由，向农业农村部植物新品种复审委员会提出宣告“ZN3”品种权无效的请求，认为“ZN3”和请求人自主育成的自交系“W68”是同一品种，不具有特异性；“ZN3”是被请求人通过不正当手段获得“W68”后，私自更名申请的品种权。2024 年复审委员会认为，“W68”未申请品种权保护，也未申请品种审定，被法院相关判决认定为商业秘密，不属于《种子法》规定的已知品种范围；将“W68”私自更名申请品种权的问题为权属争议，不属于复审委员会的审理范围，驳回其品种权无效请求。

本案是关于仅采取商业秘密保护的品种不属于已知品种，以及品种权权属争议不属于复审委员会审理范围的复审典型案例。已知品种是指已受理申请或者已通过品种审定、品种登记、新品种保护，或者已经销售、推广的植物品种。仅采取商业秘密方式保护，未进行销售、推广、品种登记、品种审定、品种保护的品种，不属于已知品种的范围。根据《种子法》及《条例》的规定，采取商业秘密保护的品种被他人获取后申请品种权引发的权属争议，不属于复审委员会的审理范围，当事人可通过民事诉讼解决。

## 九、玉米“WH818”宣告品种权无效复审案

2023 年请求人海口伯某农业科技有限公司以不具备新颖性为由，向农业农村部植物新品种复审委员会提出宣告“WH818”品种权无效

的请求，认为利用“WH818”培育的杂交品种“彩甜糯6号”在中国境内销售时间距“WH818”申请日已超过一年，导致“WH818”丧失新颖性。2023年复审委员会认为，“彩甜糯6号”的销售证明材料不能证明“WH818”是否销售，且无实质证据证明“WH818”在其申请日一年前已经销售，“WH818”丧失新颖性的证据不足，驳回其品种权无效请求。

本案是关于亲本品种不因杂交种的销售而当然丧失新颖性的复审典型案例。尽管杂交品种生产过程中会使用亲本进行生产制种，但是杂交品种和杂交品种的亲本属不同品种，杂交品种的销售不能等同于亲本品种的销售，亲本品种的新颖性不因杂交种的销售超出法定期限而丧失，亲本品种的新颖性是根据其自身销售、推广等情况独立认定的，根据《种子法》及《条例》的规定，杂交种因销售丧失新颖性原则上不能直接视为其亲本亦丧失新颖性。

#### 十、小麦“禾丰3号”驳回品种权申请复审案

2021年请求人河南商某种业有限公司以具备特异性为由，向农业农村部植物新品种复审委员会提出撤销“禾丰3号”品种权申请驳回决定的复审理请求，认为其自行委托杨凌测试分中心出具的DUS报告显示“禾丰3号”具备特异性，应当授予品种权。2024年复审委员会认为，请求人提交杨凌分中心开展测试的样品为其自行提供，并非官方保存的标准样品，来源可靠性存疑，故该报告不能作为最终审理依据，而采用官方机构保存的标准样品开展的“禾丰3号”官方委托

测试报告，以及 2023 年重新委托作出的田间对比鉴定，均显示“禾丰 3 号”不具备特异性，不符合授权条件，据此，维持驳回“禾丰 3 号”品种权申请的决定。

本案是自行提供测试样品出具的报告不能作为品种特异性认定依据的复审典型案例。自行提交的样品缺乏官方核验环节，来源可靠性存疑，难以确保检测对象与申请品种的一致性，故其对应的测试报告不能作为审理依据。反之，官方机构保存的标准样品，来源可追溯、真实性有保障，能够客观反映申请品种的遗传特征，其对应的测试报告可作为品种特异性认定以及品种授权、确权的合法依据。

## 港籍人士因征收补偿利益产生共有纠纷一案

裁判要旨：农村宅基地房屋的动迁补偿包含房屋补偿和宅基地使用权补偿。地上物的补偿，应当归属房屋权利人，房屋权利人已经死亡的，动迁补偿款可依继承关系进行处理。在确定宅基地房屋权属时，应综合考虑宅基地使用证、建房用地审批等文件上核定的人员，以及房屋新建、翻建、改扩建等情况。有效历史材料证明建房申请人虽为未成年人，但其基于农村集体经济组织中的身份，与其他成员以一户的名义共同取得了宅基地使用权和房屋建设的许可的，根据相关规定，农村建房用地审批文件中核定的未成年人可认定为宅基地房屋的共同所有权人。另，独生子女，按照相关政策，其份额在分割时酌情予以考量。

上海市浦东新区人民法院

民事判决书

(2024)沪 0115 民初 53330 号

原告:黄一,男,1956年9月23日出生,香港特别行政区居民,港澳居民来往内地通行证号码:H00445983,现住香港特别行政区。

原告:奚二,女,1955年8月21日出生,香港特别行政区居民,港澳居民来往内地通行证号码:H01051523,现住香港特别行政区。

原告:黄三,女,1980年12月3日出生,香港特别行政区居民,港澳居民来往内地通行证号码:H01051525,现住香港特别行政区。

原告:黄四,男,1983年3月21日出生,香港特别行政区居民,港澳居民来往内地通行证号码:H01051524,现住香港特别行政区。

四原告共同委托诉讼代理人:王莉薇,上海瀛东律师事务所律师

四原告共同委托诉讼代理人:李凯,上海瀛东律师事务所律师

被告:黄五,男,1961年3月4日出生,汉族,户籍地上海市浦东新区北蔡镇五星村三联队黄家宅105号,现住上海市浦东新区御桥路1978弄7号401室。

被告黄五委托诉讼代理人:欧阳治,高朋(上海)律师事务所律师。

被告:黄六,女,1963年7月10日出生,汉族,户籍地上海市浦东新区北蔡镇五星村三联队黄家宅105号,现住上海市浦东新区御桥路1978弄7号401室。

被告:黄七,女,1987年11月23日出生,汉族,户籍地上海市浦东新区北蔡镇五星村三联队黄家宅12号,现住上海市浦东新区御桥路1978弄7号401室。

被告黄六、黄七委托诉讼代理人:姜皓琪,上海四维乐马律师事务所律师。

被告:陈八(黄八),男,1958年9月12日出生,汉族,户籍地上海市浦东新区北蔡镇中界村中界庙66号,现住上海市浦东新区华绣路179弄69号803室。

被告:黄九,女,1964年1月14日出生,汉族,户籍地上海市浦东新区北蔡镇五星村三联队黄家宅122号,现住上海市浦东新区浦城路99弄10号楼2902室。(到庭)

被告陈八、黄九委托诉讼代理人:顾爱珍,上海奉尚律师事务所律师。

被告陈八、黄九委托诉讼代理人:林静,上海奉尚律师事务所律师。

第三人:上海市浦东房屋征收服务事务有限公司(曾用名:上海市浦东第四房屋征收服务事务有限公司),住所地上海市浦东新区康威路 739 号 9 幢 10 号楼。

法定代表人:严建新,执行董事、总经理。

第三人委托诉讼代理人:俞柏青,男,该公司工作人员。第三人委托诉讼代理人:黄英,女,该公司工作人员

原告黄一、奚二、黄三、黄四与被告黄五、黄六、黄七、陈八、黄九、第三人上海市浦东房屋征收服务事务有限公司(以下简称征收服务事务所)共有物分割、法定继承纠纷一案,本院于 2024 年 6 月 6 日立案受理后,依法适用普通程序。审理中,本院依法追加征收服务事务所作为本案第三人,公开开庭进行了审理。原告黄一、奚二及其委托诉讼代理人王莉薇、李凯,被告黄五及其委托诉讼代理人欧阳治,被告黄六、黄七委托诉讼代理人姜皓琪,被告陈八、黄九及其委托诉讼代理人林静,第三人征收服务事务所委托诉讼代理人黄英到庭参加诉讼。本案现已审理终结。

原告黄一、奚二、黄三、黄四向本院提出诉讼请求:依法判令分割上海市浦东新区北蔡镇五星村三联队黄家宅 105 号房屋征收补偿利益 25,003,355.31 元,其中四原告分得十四分之九,共计 16,073,585.05 元,安置补充协议中的 428,948 元,四原告分得五分

之四，共计 343,158.4 元。事实和理由：原告黄一与被告黄五、黄八、黄九为兄弟姐妹，四人为系争宅基地使用权人黄才生（已故）与潘妹英（已故）的子女。原告黄一与原告奚二为夫妻，原告黄三与原告黄四系原告黄一原告奚二的子女，四人原为浦东新区北蔡镇五星村三联队黄家宅 105 号系争宅基地使用权人，也是被征收土地上房屋的所有权人。被告黄六与被告黄五系夫妻，被告黄七是被告黄五女儿，该三人户口在被征收房屋内。2023 年 1 月 7 日，因四原告及被告黄五均系被征收房屋所涉宅基地使用权审核表中相关权利人，原告奚二及被告黄五作为被征收房屋代表，与上海市浦东新区房屋征收事务中心签订了《上海市征收集体土地居住房屋补偿协议》，双方确认以货币补偿方式取得征收补偿利益。同时，被告黄六与被告黄七因他处集体土地征收时已经享有补偿利益，因此未被列为补偿人口。另外，被告黄八（陈八）与被告黄九均表示放弃继承黄才生与潘妹英的征收利益，并且签署承诺书留动迁部门备案。后四原告和被告黄五就拆迁补偿利益的分配问题未协商一致，现诉至法院，望判如所请。

被告黄五辩称，不同意原告的全部诉讼请求。具体意见如下：一、原告黄一等人只能获得本案系争款项中部分地上建筑物价值的征收补偿利益。1. 根据此次拆迁的补偿安置对象人口认定特别载明外籍、境外人士不能作为补偿安置对象，四原告已经是香港居民，而非农村集体经济组织成员，因此原告作为案涉房屋原始立基人及父母的法定继承人，依法参与地上建筑物价值部分征收利益的分配。2. 陈八与黄

九已经因签署书面放弃继承申明，故未被列入补偿人员范围。二、宅基地使用权具有特定的人身属性，系集体经济组织无偿提供给本集体成员享有的，本案中根据相关法律法规，目前符合相关条件的只有黄五一人。三、房屋最开始是 1984 年审批、1985 年建造，由黄才生和潘英出资建造的，90 年代房屋翻建到三层还是由父母出资，当时父母已经在香港，四原告也一起移居香港。2004 年，被告黄五一家出资进行了全面装修和改建，包括了大量的无证建筑，均与四原告无关，故原告一家及原被告父母的遗产部分应限于涉案宅基地房屋货币补偿款中的房屋建安重置结合成新价(1.533 元/平方)计算部分。原告方可主张的地上建筑物补偿权益，应限于房屋建安重置成本结合成新价核算之 605,136.42 元中的 40%(即 242,054.57 元)，另加被继承人遗产继承份额。经核算，原告方应得份额为该补偿总额的 50%即 302,568.21 元，剩余征收补偿权益应依法由被告黄五、黄六、黄七共同享有。根据上海市农村宅基地使用证记载，总份额为十个人，因为黄七为独生子女，按照当时的政策应当占两份。

被告黄六、黄七辩称，不同意原告的全部诉请，理由如下：1. 黄六及黄七均系宅基地的立基人之一，作为被补偿人员应当享受本次拆迁的部分利益。针对地上建筑物所有权的补偿款项应当归属于被征收房屋所有权人。被安置人口补偿款项仅为黄五一人，四原告不享有安置补偿权益。1984 年申请事宜，已经为 1992 年的登记事项所覆盖，就案涉地上房屋之合法权利人为黄才生、潘妹英、四原告及被告黄五

一家，黄七作为独生子女依法享有双份权益；2. 陈八、黄九在征收过程中已通过书面形式明示放弃对被继承人（原被告父母）遗产的继承权，故并非涉案款项的被补偿人员，不应参与本案款项分配；3. 地上建筑物补偿款应根据房屋建安重置结合成新价计算，计 605,136.42 元。原告方应分得的金额为 605,136.42 元中的 5/10 即 302,568.21 元，其余征收补偿款项则应归属被告黄五一家所有。若法院认定除地上物价值部分外，其二人亦有权获得其他征收补偿利益，要求该部分利益归于其二人名下，内部不做区分。

被告陈八、黄九辩称，案涉被拆迁房屋系按照平方进行安置，故应当结合立基贡献和出资贡献进行分配。被告黄九也是该宅基地的立基人之一，并且黄九也参与了房屋的建造。不同意被告黄五的观点，因为是按照平方进行安置，所以除了黄六、黄七已经得到过安置的人以外，地上物部分可以参与分割，其他的部分不能获得，其他的部分都是被安置对象。被告陈八、黄九并未放弃该案涉房屋上的权利，当时大家商定由黄一、黄五把动迁安置利益拿回来后内部进行分割，但是内部分割方案并未谈妥。该宅基地房屋建造均由父母出资，除了部分违章建筑为被告黄五出资，就父母出资建造的部分应当归父母所有，再进行法定继承。

第三人征收服务事务所述称，就被补偿人口的确定，案涉被征收房屋被补偿人应当为宅基地使用人黄才生，但是黄才生已经过世，所以写他子女的名字，当时被告陈八、黄九书面放弃了相关权利，所以

被补偿人写了黄一和黄五。就被安置人口的确定，根据相关规定，案涉房屋的被安置对象仅有黄五一人，黄六和黄七在他处已享有被安置利益。就补偿款项的确定，案涉被拆迁房屋是按照面积来进行补偿的，认定时是按照有证面积。按照政策口径还有过渡费、搬家补助费、签约奖励费、购房补贴等费用。全部费用都是按户补偿的，并未区分哪些费用是给被安置人、哪些费用是给被补偿人。

当事人围绕诉讼请求依法提交了证据，本院组织当事人进行了证据交换和质证。对当事人无异议的证据，本院予以确认并在卷佐证。对有争议的证据和事实，本院认定如下：

黄才生与潘妹英系夫妻关系，二人生育黄一、陈八、黄五、黄九。黄才生、潘妹英均已去世。黄一与奚二系夫妻关系，二人生育黄三、黄四。黄五与黄六系夫妻关系，二人生育一女黄七，并领取独生子女证。

1984 年 3 月 30 日，黄财生作为申请人，黄财生、潘妹英黄雪良、黄五、黄志兰、爱玉芳、黄飞来、黄正福作为家庭成员申请建造五星十二队房屋，后核准同意占用宅基地 80 平方、自留地 80 平方。

2024 年 3 月 3 日，上海市浦东新区北蔡镇五星村村民委员会出具《情况说明》，载明“兹证明我村委会下属三联队黄家宅 105 号内，原 1984 年建房用地申请表记载人员情况如下：黄财生与黄才生系同一人，1933 年 7 月 10 日生；黄雪良与黄一系同一人，原身份证号 310224560923101；爱玉芳与奚二系同一人，原身份证号

310224550821104;黄飞来与黄三系同一人,曾登记为黄正青,1980年12月3日生,系黄一与奚二长女;黄正福与黄四系同一人,曾登记为黄成强,1983年3月21日出生,系黄一与奚二长子。”

根据《上海市农村宅基地使用权证》【沪集宅(川北)字第137649号】,案涉房屋土地使用者为黄才生,土地坐落五星十二队黄介宅,地号北蔡镇五星村10丘(9),核定使用面积495.68,其中主房占地146.02。备注……本户84年批准面积为80平方,现有人口拾人,同意补120平方,按200平方2.2倍计算总用地440平方。现有建筑面积总用地495.68平方,超占55平方,建筑面积146.02平方……该证核准登记时间为1992年5月26日。根据上海市农村宅基地使用权审核表记载,现有人口为黄才生潘妹英、黄一、奚二、黄正青、黄正福、黄五、黄六、黄七。

后案涉房屋遇动迁,2023年1月7日,上海市浦东新区房屋征收事务中心(甲方)与被补偿人(户)黄一、黄五(乙方)签订《上海市征收集体土地居住房屋补偿协议》(以下简称“补偿协议”),其中黄五被作为安置人口。安置协议签订当日,拆迁安置单位向被补偿人黄一、黄五出具安置结算单。安置协议与安置结算单均明确,户籍人数为3人,可申请建房人数为1人:评估面积为748.98 $m^2$ ,认定面积为394.74 $m^2$ ,已建有证面积为394.74 $m^2$ ,评估单价1,533元/ $m^2$ ,未见证面积354.24 $m^2$ 。甲方向乙方实付金额为25,003,355.31元。具体如下:第一项,货币补偿款即居住房屋补偿款1,651,197.42元,计算方式

为  $394.74 \text{ m}^2 \times (2,100 \text{ 元}/\text{m}^2 + 450 \text{ 元}/\text{m}^2 + 1,533 \text{ 元}/\text{m}^2) + 394.74 \times 100 \text{ 元}/\text{m}^2$ ; 第二项, 房屋装饰补偿款 224,313.67 元, 计算方式为  $394.74 - 632.04 \times 359,161 \text{ 元}$ ; 第三项, 舍、副舍及附属物补偿款 85,043 元; 第四项, 各项奖励及补贴合计 23,042,801.22 元, 签约奖励费 20,000 元、设备迁移费 15,670 元、搬家补助费 3,947.40 元、装修过渡费 18,947.52 元、未见证建筑补偿 106,272 元、自行购房补贴  $(1,651,197.42 \text{ 元} - 0 \text{ 元}) \div 4,300 \text{ 元}/\text{m}^2 \times 59,500 \text{ 元}/\text{m}^2 = 22,847,964.30 \text{ 元}$ , 停产停业损失补偿 30,000 元。

根据认定人口情况表, 在册人口为黄五、黄六、黄七可申请建房人口数为一人即黄五, 黄六、黄七备注原址已动迁。核定房屋总面积为 394.74 平方米, 有证面积为 394.74 平方米。

2023 年 5 月 11 日, 上海市浦东新区房屋征收事务中心(甲方)、实施单位上海市浦东第四房屋征收服务事务所有限公司与被补偿人(户)黄一、黄五(乙方)签订《北蔡形绿地“城中村”B-3 地块土地储备项目房屋补偿安置补充协议》, 双方确认集体联动奖 350,000 元、搬迁奖励费 78,948 元, 合计 428,948 元。

另查明, 黄一、黄五、陈八、黄九于 2022 年 12 月 19 日签订《具结书》, 载明座落于北蔡五星村三联对黄家宅 105 号的房屋, 建筑面积为 394.74 平方米, 被列入北蔡形绿地“城中村”B-3 地块土地储备项目补偿范围, 原房屋产权人黄才生(亡), 与妻共生育子女 4 人, 并列明四名子女的姓名及身份信息。在这次房屋补偿中, 经协商一致,

现将上述房屋的产权具结如下:以上房屋黄九、陈八放弃继承,由黄一、黄五继承,后续补偿款以黄一、黄五开设账户。上述具结内容真实有效,无其他继承人,房屋产权人生前无遗嘱。如若存在虚假,由此产生的一切法律和经济责任,由具结人共同承担,与征收单位无关。再查明,黄一户籍于 1990 年 10 月 4 日迁出案涉房屋,奚二、黄三、黄四户籍于 1994 年 11 月 11 日迁出案涉房屋。诉讼中,就案涉房屋建造的出资情况,四原告称案涉房屋父母确有出资,黄一出资建造过案涉房屋;被告黄五、被告黄六、黄七称房屋建造到三层均是由黄才生和潘妹英出资修建,但无证面积部分及后期装修均由黄五出资;被告黄九、陈八称案涉房屋是由父母出资建造,但均未提交相应证据证明。就案涉房屋的居住情况,原告称案涉房屋中一半是由其向案外人出租,另一半是由被告黄五与父母居住;被告黄五、被告黄六、黄七称其一家一直居住在案涉房屋中,其中一半是由黄五一家居住,另一半确有出租,不在其三人控制之下;被告黄九、陈八称父母每年回沪探亲,被告黄五陪同居住,黄五平常居住在其他处的房屋中,另一半房屋先是奚二妹妹居住后又出租给案外人。

诉讼过程中,原、被告双方均确认,动迁协议及补充协议确定需向黄一、黄五实付的 25,432,303.31 元,截止至法庭辩论终结前,仍未发放。

以上事实,由户籍摘抄、《独生子女证》《社员占房用地申请表》《情况说明》《上海市农村宅基地使用权证》、上海市农村宅基地使

用权审核表、《上海市征收集体土地居住房屋补偿协议》、北蔡楔形绿地“城中村”B-3地块土地储备项目补偿安置结算单、认定人口情况表、《北蔡楔形绿地“城中村”B-3地块土地储备项目房屋补偿安置补充协议》《具结书》及各方当事人陈述等证据所证实。

本院认为，农村宅基地房屋的动迁补偿包含房屋补偿和宅基地使用权补偿。地上物的补偿，应当归属房屋权利人，房屋权利人已经死亡的，动迁补偿款可依继承关系进行处理。在确定宅基地房屋权属时，应综合考虑宅基地使用证、建房用地审批等文件上核定的人员，以及房屋新建、翻建、改扩建等情况。本案案涉房屋虽然宅基地使用证上土地使用者为“黄才生”，但据《上海市农村宅基地使用权审核表》记载，申请人为黄才生，现有人口包括黄才生、潘妹英、黄一、奚二、黄正青(黄三)、黄正福(黄四)、黄五、黄六、黄七。当时，黄正青(黄三)、黄正福(黄四)、黄七虽为未成年人，但其基于农村集体经济组织中的身份，与其他成员以一户的名义共同取得了宅基地使用权和房屋建设的许可。根据相关规定，农村建房用地审批文件中核定的未成年人可认定为宅基地房屋的共同所有权人。黄七为独生子女，按照相关政策，其份额在分割时酌情予以考量。

停产停业损失补偿，根据第三人陈述系因被告黄五担任法定代表人的公司注册在案涉房屋下，故该补偿款应属于被告黄五。

农村宅基地是集体经济组织无偿提供给集体经济组织成员建造自住房屋的集体土地，并且按户计算。各方的分歧在于，四原告认为，

本次拆迁并未按照人口来认定补偿金额，是基于面积认定的补偿金额，四原告均为宅基地审核表记载人口，应当获得相应的安置补偿利益。被告黄五认为本次拆迁中仅由其一人作为被安置人，故宅基地使用权的相关补偿均应归属于其一人；被告黄六、黄七认为原告不享有土地补偿，土地补偿应当由被安置人享有；被告陈八、黄九认为其并未放弃案涉房屋拆迁利益，待黄一和黄五取得拆迁补偿利益后，内部再进行分配，案涉房屋是按照平方安置的，应当结合立基人口和出资贡献进行分配。本院认为，黄才生、潘妹英均已去世，未有证据表明两人生前留有遗嘱，黄一、黄五、陈八和黄九为两人的法定继承人，陈八和黄九在具结书中确认放弃在本案中的份额，两人虽主张其二人未放弃该案涉房屋上的权利，签订《具结书》也系因为由黄一及黄五代办拆迁事宜后，内部再进行分割，但未提供相关证据，故黄才生、潘妹英应享有的补偿利益，依法由黄一、黄五继承。本案中，案涉房屋被安置人仅有一人即黄五。根据第三人陈述，若按照人口计算拆迁补偿利益，一个农户认定的面积为 45 m<sup>2</sup>，而本户实际确定的安置面积为 394.74 m<sup>2</sup>。综上，综合考虑本案情况以及相关政策、结合各方所述的建造装修、居住情况，本院对案涉宅基地房屋装饰补偿、棚舍、副舍及附属物补偿款、设备移装费、搬家补助费、装修过渡费、未见证建筑面积补偿、签约奖励费、集体联动奖以及搬迁奖励费、地上物及土地等各项补偿，酌定四原告共应分得 11,340,386.36 元、被告黄五应分得 7,963,329.403 元、被告黄六、黄七应分得 6,128,587.546 元。鉴于

系争房屋的征收补偿款尚未领取，故本案对当事人可获得的征收补偿款份额予以确认，当事人可在本案判决生效后自行向征收单位领取。

综上所述，依照《最高人民法院关于适用〈中华人民共和国民事诉讼法〉时间效力的若干规定》第一条第二款、1985 年《中华人民共和国继承法》第五条、第十条以及《中华人民共和国民事诉讼法》第十三条规定，判决如下：

上海市浦东新区北蔡镇五星村三联队黄家宅 105 号房屋征收补偿利益共计 25,432,303.31 元，其中原告黄一、原告奚二原告黄三、原告黄四应分得 11,340,386.36 元，被告黄五应分得 7,963,329.40 元，被告黄六、被告黄七应分得 6,128,587.55 元。

如果未按本判决指定的期间履行给付金钱义务，应当依照《中华人民共和国民事诉讼法》第二百六十四条之规定，加倍支付迟延履行期间的债务利息。

案件受理费 168,961.52 元，由原告黄一、原告奚二、原告黄三、原告黄四负担 75,508.91 元，由被告黄五负担 52,901.85 元，被告黄六、黄七负担 40,550.76 元。

如不服本判决，被告黄五、被告黄六、被告黄七、被告陈八、被告黄九可在判决书送达之日起十五日内，原告黄一、原告奚二、原告黄三、原告黄四可在判决书送达之日起三十日内向本院递交上诉状，并按对方当事人的人数提出副本，上诉于上海市第一中级人民法院。

审 判 长：赵 超

审 判 员：陈寅雪

人 民 陪 审 员：李旺巧

书 记 员：杨阳

二〇二五年六月三十日