

# 新疆生产建设兵团 第十三师新星市办公室文件

师市办发〔2022〕62号

---

## 关于印发《第十三师新星市国有土地上房屋 征收与补偿实施办法（试行）》的通知

各团场（镇），师市机关有关部门：

《第十三师新星市国有土地上房屋征收与补偿实施办法（试行）》已经师市行政常务会议审议通过，现印发你们，请结合实际认真贯彻落实。

第十三师新星市办公室

2022年10月31日

# 第十三师新星市国有土地上房屋征收与补偿 实施办法（试行）

## 第一章 总则

第一条 为了规范十三师新星市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，根据国务院《国有土地上房屋征收与补偿条例》（以下简称《条例》）、《新疆维吾尔自治区实施〈国有土地上房屋征收与补偿条例〉办法》《新疆维吾尔自治区实施〈国有土地上房屋征收与补偿条例〉的指导意见》，结合十三师新星市实际，制定本办法。

第二条 本办法适用于十三师新星市 32 平方公里城区范围内实施国有土地上房屋征收与补偿活动。

第三条 房屋征收与补偿应当遵循决策民主、程序正当、补偿公平、信息公开的原则。

第四条 新星市人民政府负责 32 平方公里城区范围内的房屋征收与补偿工作；政府确定的房屋征收部门组织实施 32 平方公里城区范围内的房屋征收与补偿工作。自然资源和规划、住建、财政、公安、市场监管、税务、教育、民政、人力资源和社会保障、审计等部门，在各自职责范围内，互相配合，保障房屋征收与补偿工作顺利进行。被征收房屋所在地的街道办事处、镇人民政府以及社区居民委员会（连队）等，应当配合房屋征收部门做好房屋征收与补偿相关工作。

**第五条** 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，委托书应当载明委托范围、权限、期限、责任等内容。房屋征收实施单位应当由财政全额拨款，具有法人资格；具有熟悉房屋征收法规、政策及相关专业的人员，具备承担房屋征收工作的相应能力，不得以营利为目的，其工作经费由新星市人民政府按照委托事项实际支出审核拨付。

**第六条** 任何组织和个人对违反本办法规定的行为，有权向新星市人民政府、房屋征收部门和其他有关部门举报。接到举报的政府、房屋征收部门和其他有关部门，应当对举报及时核实、处理，并将核实、处理结果书面告知举报人。

## **第二章 征收决定**

**第七条** 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，由新星市人民政府作出房屋征收决定：

- (一) 国防和外交的需要；
- (二) 由政府组织实施的能源、交通、水利等基础设施建设的需要；
- (三) 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；
- (四) 由政府组织实施的保障性安居工程建设的需要；

(五)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；

(六)法律、行政法规规定的其他公共利益的需要。

第八条 房屋征收应当合理确定征收范围，征收规模较大的，应当分段实施，并按照房地产价格变动情况，分段确定房屋征收补偿标准，分别拟定房屋征收补偿方案、作出房屋征收决定。

第九条 房屋征收范围确定后，房屋征收部门应当向社会发布暂停办理征收范围内新建、扩建、改建房屋，改变房屋用途的有关审批、备案登记手续的公告，自然资源和规划、住建、市场监管、税务等有关部门应当暂停办理相关手续。暂停期限不得超过1年。

第十条 房屋征收部门在拟定征收补偿方案前，应当对征收范围内的房屋现状进行调查登记。调查登记应当包括下列内容：

(一)房屋所有权人或者占有人的基本情况；

(二)土地使用权登记情况，包括取得方式、用途、年限、面积；

(三)房屋所有权登记权属状况、设有他项权情况；

(四)房屋实际用途、建筑结构、建筑面积等情况；

(五)房屋装修装饰状况；

(六)房屋所有权人、占有人及具有常住户口的共同居住人是否属于住房保障范围；

(七)其他需要调查登记的情况。

调查应当两人以上进行，并由调查人、房屋所有权人或者占有人对调查结果签字确认。

**第十一条** 房屋征收部门在调查登记时，发现征收范围内的房屋未办理房屋所有权登记或者与登记不符的，应当报请新星市人民政府组织自然资源和规划、住建、市场监管、税务等部门，按照下列规定对房屋及被征收人进行核实认定：

（一）师（市）、团（镇）规划批准公布前建造的，认定为合法建筑；

（二）依法应当予以拆除或者没收的，认定为违法建筑；尚不构成依法予以拆除或者没收情形的，认定为对规划实施尚未造成不可消除影响的建筑；

（三）因判决、仲裁、继承、接受遗赠，法律文书已经生效或者法律事实已经发生，但未办理房屋权属转移登记的，认定法律文书或者法律事实确定的权利人为被征收人；

（四）基于买卖合同转让房屋，但未办理房屋权属转移登记的，认定占有人为被征收人。

前款规定涉及房屋面积的核实认定，应当依据具有相应资质的房产测绘单位出具的测绘成果作出。

**第十二条** 政府有关部门对房屋进行调查登记或者核实认定应当出具书面结果，送达被征收人。被征收人对调查登记或者核实认定结果有异议的，可以向出具书面结果的部门申请复核，异议成立的，有关部门应当予以纠正。

第十三条 征收范围内的房屋经调查登记或者核实认定后，房屋征收部门应当委托两家以上房地产价格评估机构进行咨询性估价，并根据估价测算结果，明确下列事项后，拟定房屋征收补偿方案：

（一）被征收房屋价值补偿、搬迁和临时安置补偿、停产停业损失补偿、政府规定给予被征收人的补助、奖励等征收补偿费用估算总额；

（二）产权调换房屋和周转用房总量、区位、功能、质量标准等；

（三）征收补偿费用足额到位的期限以及专户存储、专款专用的承诺。

第十四条 房屋征收补偿方案由房屋征收部门拟定，应当包括下列内容：

（一）房屋征收与补偿的法律依据和房屋征收目的；

（二）项目批准文件；

（三）房屋征收部门、房屋征收实施单位；

（四）房屋征收的范围、规模或者分段实施的范围、规模、时序；

（五）征收补偿费用标准、计算方法及依据；

（六）用于产权调换和周转用房情况说明及选购方法；

（七）征收补偿费用监管情况；

（八）享受住房保障的条件和取得方式；

(九)房屋征收整体实施或者分段实施的搬迁期限、回迁期限；

(十)征求公众意见方式、期限；

(十一)其他需要明确的事项。

房屋征收补偿方案由新星市人民政府组织有关部门进行论证，在房屋征收范围内公告，公开征求公众意见，并根据征求意见情况对征收补偿方案进行修改。房屋征收补偿方案的征求意见和修改情况应当及时公布。

**第十五条** 因旧城区改建需要征收房屋的，全体被征收人50%以上认为征收补偿方案不符合本办法规定的，新星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，根据听证会结果对征收补偿方案进行修改并予以公布。听证会主持人和听证员由新星市人民政府指定的人员担任。房屋征收部门和征收实施单位的人员不得担任听证主持人和听证员。被征收人数量较多的，可以推选代表参加听证会。

**第十六条** 新星市人民政府作出房屋征收决定前，应当组织发改、自然资源和规划、住建、财政、公安、信访、政法等部门，以及街道办事处、社区居民委员会进行社会稳定风险评估。社会稳定风险评估可以采取调查问卷、民意测评、座谈会、论证会等方式进行。社会稳定风险评估应当包括下列内容：

(一)合法性评估，评估征收行为是否符合法定条件，是否符合公共利益需要，是否经法定程序审查批准；

(二)合理性评估,评估征收行为是否得到公众的理解和支持,是否兼顾了公众的现实利益和长远利益,房屋征收补偿方案是否得到大多数被征收人的认可;

(三)可行性评估,评估征收补偿资金是否足额到位,产权调换房屋、周转用房是否落实,所处区位、功能、质量标准等是否得到被征收人认可;

(四)可控性评估,评估实施房屋征收是否会引发群体性事件,社会稳定风险是否可控,是否制定了相应的有效防范、化解措施和应急处置预案。

未经社会稳定风险评估或者经评估存在社会稳定风险的,新星市人民政府应当作出暂缓实施或者不予实施房屋征收的决定。

**第十七条** 新星市人民政府作出房屋征收决定涉及被征收户数在 50 户以上的,征收非住宅房屋将造成失业(含周转过渡时间在 6 个月以上的临时停产停业)人数在 100 人以上的,或征收住宅、非住宅房屋造成搬迁人数与失业人数合计 120 人以上的,应当经政府常务会议研究决定。

因旧城区改建需要征收房屋的,应当经 90%以上的被征收人同意,方可作出房屋征收决定。

房屋征收部门应当逐户征求被征收人的改建意愿,被征收人数量较多的,也可以通过召开征求意见会等方式征求改建意愿。被征收人可以推选代表,并书面委托推选出的代表参加征求意见会表达改建意愿。



第十八条 负责房屋征收工作的政府作出房屋征收决定后应当及时公告。公告应当载明下列内容：

（一）征收补偿方案；

（二）补偿协议签约期限；

（三）禁止在征收范围内实施新建、扩建、改建房屋和改变房屋用途等不当增加补偿费用行为的规定；

（四）对征收决定不服申请行政复议或者提起行政诉讼的期限及复议机关和管辖法院。

### 第三章 补偿

第十九条 房屋征收部门不得因房屋征收补偿降低被征收人的房屋居住和使用条件。被征收人可以选择货币补偿，也可以选择房屋产权调换。

第二十条 被征收房屋以货币方式补偿的，房屋价值补偿不得低于房屋征收决定公告之日同区位类似房地产的市场价格。

被征收房屋以产权调换方式补偿的，房屋征收部门应当与被征收人计算、结清被征收房屋与产权调换房屋价值的差价，并按照被征收房屋产权性质办理产权调换房屋的转移登记。

第二十一条 被征收房屋用地范围内的土地使用面积超出房屋建筑面积的部分，属于出让、租赁等以有偿方式取得国有建设用地使用权的，应当按照土地市场价单独估价并给予补偿；属于划拨方式取得国有建设用地使用权的，由市人民政府无偿收回。

第二十二条 被征收房屋的价值评估应当遵循房屋所有权与

土地使用权一体处分的原则，由具有相应资质的房地产价格评估机构按照国家、自治区房屋征收估价有关规定评估确定。房屋征收部门依据征收补偿方案与被征收人协商一致确定房屋补偿价值的，从其约定。

**第二十三条** 房地产价格评估机构由被征收人协商选定；协商不成的，通过多数决定、随机选定等方式确定，并遵守下列规定：

- （一）房屋征收部门向社会发布征收评估信息；
- （二）具有相应资质的房地产价格评估机构报名；
- （三）房屋征收部门按照报名顺序公布房地产价格评估机构名单；
- （四）被征收人在名单公布之日起 10 个工作日内协商选定评估机构，并将协商结果书面告知房屋征收部门；
- （五）被征收人在规定时间内协商不成的，由房屋征收部门通过组织全体被征收人按照少数服从多数的原则投票决定，也可以采取摇号、抽签等随机抽取方式确定；
- （六）房屋征收部门公布被征收人协商选定，或者通过被征收人多数投票决定，摇号、抽签等随机方式确定的房地产价格评估机构。

房地产价格评估机构的选定过程应当公开。房屋征收部门组织被征收人决定、确定房地产价格评估机构的，应当对决定、确定过程制作书面记录，由被征收人代表或者当地具有公信力的代

表进行监督，并经过公证机构依法公证。任何单位和个人不得干预被征收人依法选定评估机构，不得排斥本行政区域以外的评估机构从事房屋价值评估业务，不得干预评估机构独立、客观、公正地开展房屋价值评估工作。

**第二十四条** 房地产价格评估机构应当将房屋分户评估初步结果在征收范围内公示。被征收人对分户评估初步结果有异议的，房地产价格评估机构应当对分户初步评估结果进行解释、说明，存在错误的，应当进行修正。

**第二十五条** 被征收人或者房屋征收部门对评估结果有异议的，可以自收到评估报告之日起5日内向原房地产评估机构申请复核评估。原房地产价格评估机构应当自收到复核申请之日起10日内进行复核，并将复核结果书面告知申请人。被征收人或者房屋征收部门对复核结果有异议的，可以向兵团、自治区房地产价格评估专家委员会申请鉴定。兵团房地产价格评估专家委员会应当独立、客观、公正地开展鉴定工作，任何单位和个人不得进行干预。

**第二十六条** 兵团、自治区房地产价格评估专家委员会接受评估报告鉴定申请后，应当选派3名以上单数成员组成专家组，并指定专家组组长。专家组成员为出具评估报告的评估机构人员，或者与鉴定事项有利害关系的，应当回避。专家组应当通过查阅资料、实地查看、技术分析、集体讨论等方式对评估报告进行鉴定，出具书面鉴定意见，由专家本人签字，并加盖兵团房地

产价格评估专家委员会印章。评估报告经专家委员会鉴定确有差错的，出具评估报告的房地产价格评估机构应当修改。

**第二十七条** 房地产价格评估费用由房屋征收部门支付，复核评估费用由原评估机构承担。房地产价格评估报告鉴定费用由申请人先行支付，鉴定结果认定评估报告有差错的，鉴定费用由原评估机构承担。房地产价格评估、鉴定费用按照价格行政主管部门规定的收费标准执行。房屋征收部门不得拖欠或者违反政府指导价收费标准降低或者提高评估费；房地产价格评估机构不得以不正当竞争手段承揽评估业务。

**第二十八条** 依照本办法第十一条规定核实认定的被征收房屋的补偿价值，按照下列方式确定：

（一）核实认定为合法建筑的，给予全额补偿；

（二）核实认定为违法建筑的，不予补偿；

（三）核实认定为对规划实施尚未造成不可消除影响的建筑以及改变用途建筑的，应当由房地产价格评估机构按照房屋实际状况评估，并进行权益状况和实物状况调整后，确定房屋价值补偿。

依照本办法第十一条规定核实认定的被征收人获得房屋征收补偿安置后，有关利害关系人主张补偿安置权利的，可以与被征收人通过协商、仲裁或者民事诉讼等方式解决。

**第二十九条** 房屋征收部门向社会发布暂停办理征收范围内房屋的相关手续公告后，新建、改建、扩建的房屋，违法建造的

部分不予补偿；将住宅改变为商业经营用房的，按照住宅进行补偿，不给予停产停业损失补偿；迁入户口或者分户的，在核实住房保障对象和最低住房保障面积时不予计算。

**第三十条** 征收个人住宅，被征收人符合住房保障条件的，应当优先给予解决。被征收房屋建筑面积低于当地最低住房保障面积的，应当按照最低住房保障面积予以补偿安置。被征收房屋的承租人符合住房保障条件的，应当由房屋所在地住房保障部门审核确认后，优先给予解决。

**第三十一条** 因旧城区改建征收个人住宅，被征收人有权优先选择在改建地段进行房屋产权调换。改建地段不能满足被征收人选择的，应当提供就近地段房屋供被征收人选择。在改建地段或者就近地段提供产权调换房屋的具体位置、数量、结构形式、建筑面积、质量标准等，应当符合征收补偿方案。

**第三十二条** 征收未向房屋居住人出售的单位自建住宅，建房单位选择产权调换的，应当用产权调换房屋安置房屋居住人；选择货币补偿的，应当将80%的货币补偿支付给房屋居住人。建房单位破产，或者建房单位因改制、兼并、重组等原因转移单位自建住宅所有权的，由房屋居住人选择征收补偿方式，并按照前款规定对房屋居住人予以补偿。

房屋居住人擅自转让单位公房或者在单位用地范围内未经城乡规划部门批准自建房屋的，按照本办法第十一条、第二十九条的规定，进行核实认定后确定补偿。

本条所称房屋居住人，是指居住在单位自建房的职工（含失业、分流、解聘人员）、职工遗属或者与其具有抚养、赡养义务的利害关系人。

**第三十三条** 因征收房屋造成搬迁的，房屋征收部门应当按照市场价向被征收人支付搬迁补偿费。

以产权调换房屋补偿，产权调换房屋交付前，被征收人要求提供周转用房的，房屋征收部门应当提供周转用房；被征收人自行解决周转用房的，房屋征收部门应当按照类似房屋市场租赁价与被征收人协商确定并支付临时安置补偿费。

临时安置补偿费的支付期限由房屋征收部门与被征收人按照交付产权调换房屋合理预期在补偿协议中约定；实际交付产权调换房屋日期超出协议约定期限的，房屋征收部门应当按照实际期限补足临时安置补偿费。

**第三十四条** 因征收房屋造成停产停业损失的，按照以下方式补偿：

（一）被征收人选择产权调换的，根据停产停业期限，比照房屋征收决定公告之日类似被征收房屋市场租金价格的2倍按月给予停产停业损失补偿；被征收人认为停产停业损失补偿不足以弥补实际损失的，应当向房屋征收部门提供房屋被征收前上一年度实际经营效益，以及因停产停业造成的职工遣散费、设施设备拆除转让损失、存货低价出售损失等证明材料，由房地产价格评估机构进行评估，并按评估结果给予补偿；

(二)被征收人选择货币补偿的,房屋征收部门应当与被征收人按照前项规定的标准,协商确定给予不少于两个月的一次性停产停业损失补偿。

被征收房屋的生产经营者不是被征收人的,停产停业损失补偿应当支付给生产经营者,需要提供停产停业损失证明材料的由生产经营者承担。被征收人与生产经营者对停产停业损失补偿分配另有约定的,从其约定。

**第三十五条** 征收用于出租的房屋,被征收人解除房屋租赁合同的,房屋价值补偿、临时安置补偿、政府的奖励和补助费支付给被征收人,搬迁补偿支付给承租人;被征收人未解除房屋租赁合同,且未向承租人提供周转用房的,临时安置补偿支付给承租人。被征收人与承租人对搬迁补偿、临时安置补偿分配另有约定的,从其约定。

**第三十六条** 被征收房屋设有抵押权的,抵押人应当与抵押权人协商,就抵押权实现方式达成协议。被征收人选择产权调换的,可以与抵押权人协商变更抵押物;被征收人选择货币补偿的,可以与抵押权人协商提前清偿债务、变更抵押物或者提供其他担保。抵押人与抵押权人达不成协议的,房屋征收部门应当办理补偿款提存公证。

**第三十七条** 新星市人民政府参考房屋分户评估报告载明的房屋现值估价结果,计算对被征收人的奖励和补助。房屋征收部门不得对未在规定期限内签订补偿协议或者搬迁的被征收人制

定惩罚性措施。

**第三十八条** 房屋征收补偿协议由房屋征收部门与被征收人签订，房屋征收补偿协议应当载明下列内容：

- (一) 房屋征收部门和被征收人或者房屋占有人；
- (二) 被征收房屋地点、权属、用途、建筑面积、建筑结构、公摊系数、楼层等；
- (三) 房屋征收补偿方式；
- (四) 房屋价值补偿金额、计算方式、支付方式和期限等；
- (五) 产权调换房屋地点、用途、建筑面积、建筑结构、建设标准、公摊系数、楼层、差价结算方式等；
- (六) 搬迁补偿金额、搬迁期限、过渡方式、过渡期限、回迁期限等；
- (七) 临时安置补偿金额或者周转用房状况；
- (八) 停产停业损失补偿金额、计算方式；
- (九) 违约责任；
- (十) 其他约定事项。

**第三十九条** 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。在房屋征收决定公告的补偿协议签约期限内达到规定签约比例的，补偿协议生效，支付补偿安置费用，组织搬迁；未达到规定签约比例的，补偿协议无效，房屋征收决定终止执行。

前款规定的补偿协议签约比例应当根据社会稳定风险评估



确定，最低不得低于 90%。

**第四十条** 房屋征收部门与被征收人在补偿协议签约期限内达不成补偿协议的，房屋征收部门应当向新星市人民政府报告，由新星市人民政府按照征收补偿方案依法作出房屋征收补偿决定，送达被征收人，并在房屋征收范围内予以公告。作出房屋征收补偿决定前，被征收房屋价值评估报告未经兵团房地产价格评估专家委员会鉴定的，应当申请鉴定。

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。

**第四十一条** 实施房屋征收应当先补偿、后搬迁。新星市人民政府对被征收人给予补偿后，被征收人应当在补偿协议约定或者补偿决定确定的搬迁期限内完成搬迁。

任何单位和个人不得采取欺骗、暴力、威胁或者违反规定中断供水、供热、供气、供电和道路通行等方式，以及停职、离岗、降级、开除等手段迫使被征收人签订补偿协议和强制搬迁。禁止建设单位参与搬迁活动。

**第四十二条** 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，又未在房屋征收补偿决定规定的搬迁期限内搬迁的，由新星市人民政府依法申请人民法院强制执行。在申请人民法院强制执行前，房屋征收部门应当书面催告被征收人履行房屋征收补偿决定。

人民法院裁定由新星市人民政府组织强制执行的，新星市人

民政府在强制执行前应当制定应急预案，进行社会稳定风险评估，并书面通知被征收人强制执行的时间、方式。

**第四十三条** 房屋征收部门应当建立房屋征收补偿档案，并将分户补偿结果在房屋征收范围内向被征收人公布。房屋征收补偿档案应当允许被征收人查阅，接受被征收人监督。

房屋征收补偿资金应当足额到位、专户存储、专款专用。审计机关应当加强对征收补偿费用和新星市人民政府确定的补助、奖励资金的管理和使用情况的监督，并公布审计结果。

**第四十四条** 被征收人在货币补偿额度内购买的房屋或者产权调换取得的房屋，依法免收土地使用、房产交易、房屋登记等费用，依法减免所得税、营业税、契税等税收；被征收人子女在义务教育阶段，选择继续在原户籍所在地入学的，按学区内生源对待；在迁出地享受城市居民最低生活保障的家庭，按照《兵团居民最低生活保障审核确认实施办法》核算家庭收入，符合低保条件的家庭依规纳入低保政策。

#### **第四章 法律责任**

**第四十五条** 有下列行为之一的，由新星市人民政府责令改正，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；构成犯罪的，依法追究刑事责任：

（一）违反法定条件和程序确定征收范围、制定征收补偿方案、作出征收决定或者补偿决定的；

(二)干预房地产价格评估机构或者房地产价格评估专家鉴定委员会独立、客观、公正开展评估工作，或者直接确定房屋价值补偿价格的；

(三)妨碍或者限制被征收人选定评估机构、选择补偿安置方式、申请行政复议或者提起行政诉讼等权利的；

(四)采取非法方式或者默许他人采用非法方式迫使被征收人签订补偿协议或者搬迁的；

(五)违法实施强制拆迁的；

(六)不依法公开征收补偿结果及其他相关信息的；

(七)为非公共利益需要的项目征收房屋的；

(八)其他滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊行为的。

**第四十六条** 采取暴力、威胁、散布谣言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。

**第四十七条** 违反本办法规定，应当给予处罚的其他行为，依照有关法律、法规的规定执行。

## 第五章 附则

**第四十八条** 项目建设单位采取欺骗、暴力、威胁或者干扰房屋所有权人生活等方式，迫使房屋所有权人签订协议、强制搬迁的，新星市人民政府及有关部门应当予以制止；情节严重的，由发改、自然资源和规划、住建等部门依法撤销建设项目有关批准文件；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第四十九条 其他团场和大营房城管委房屋征收补偿工作按照各单位原有房屋征收补偿政策继续执行，师市房屋征收部门做好指导、监督。

第五十条 本办法自 2022 年 10 月 1 日起施行。

附件：关于成立第十三师新星市推进国有土地上房屋征收与补偿工作领导小组的通知

附 件

## 关于成立第十三师新星市推进国有土地上房屋 征收与补偿工作领导小组的通知

各团场（镇），师机关各部门，大营房城管委：

为做好师市国有土地上房屋征收与补偿工作，加快推进新星市城市规划建设进程，改善城区面貌，提升居民生活水平，提高城市建设品位，更好地实现引人聚人，促进城市高质量发展。师市人民政府决定成立第十三师新星市推进国有土地上房屋征收与补偿工作领导小组。现将领导小组成员名单通知如下：

组 长：依明江·斯拉木  
副 组 长：王志武  
成 员：芦钦文 师市中级人民法院  
张 生 师市党委宣传部  
逮 军 师市党委政法委  
刘世厚 师市党委网信办  
马 兴 师市教育局  
朱新元 师市民政局  
吴 忠 师市财政局  
余 剑 师市税务局  
孙 健 师市人社局

康生福 师市自然资源和规划局  
严铁军 师市住建局  
陈 均 师市审计局  
杨 卫 师市市场监督管理局  
刘 燕 师市城市管理和行政执法局  
普继业 师市公安局  
陆新河 师市司法局  
刘建国 师市信访局  
田国彬 大营房城区管理委员会  
王 彦 红星一场  
马 龙 红星二场  
张 鷟 红星四场  
冉宏彬 黄田农场  
马志成 火箭农场  
牙合甫·吐哈西 柳树泉农场  
罗 文 红山农场  
邵维茵 淖毛湖农场

领导小组负责组织召开房屋征收与补偿方案论证会、征收听证会、社会风险评估论证会，统筹组织和监督指导房屋征收与补偿各项工作，协调领导小组各成员单位做好房屋征收与补偿具体工作，处理解决推进过程中遇到的各类重大问题。

领导小组下设办公室，办公室设在师市住房和城乡建设局，

住建局负责同志兼任办公室主任。

法院：负责做好房屋征收过程中强制执行的受理、审判和裁定工作。

党委宣传部：负责做好国有土地上房屋征收与补偿工作的宣传引导工作，在师市营造支持拆迁、主动拆迁的良好舆论环境。

党委政法委：负责指导做好房屋征收社会稳定风险评估工作。

党委网信办：负责做好涉及房屋征收工作网络舆情的管控工作。

教育局：负责做好被征收人子女的就学工作，被征收人子女在义务教育阶段，选择继续在原户籍所在地入学的，按学区内生源对待。

民政局：负责做好被征收人的社会保障工作，在迁出地享受城市居民最低生活保障的家庭，按照《兵团居民最低生活保障审核确认实施办法》核算家庭收入，符合低保条件的家庭依规纳入低保政策。

财政局：负责筹集项目征收补偿费，专户存储、专款专用。负责审核拨付师市委托的房屋征收实施单位按照委托事项实际支出。

税务局：负责提供项目征收范围内被征收房屋的税务登记手续办理情况；对被征收人在货币补偿额度内购房的房屋或者产权调换取得的房屋，依法减免个人所得税、契税、印花税等税收。

人社局：负责做好对被征收人依法审核并给予相关社会保障。

自然资源和规划局：负责提供项目规划红线图、项目周边规划情况、项目征收范围内的土地权属情况、被征收房屋（重点是权属不清房屋）规划手续办理情况；协助住建局和相关单位开展房屋现状调查登记；协助住建局和相关单位对未办理房屋所有权登记或者与登记不符的房屋进行调查、认定和处理；协调项目安置房土地手续办理。

住建局：负责拟定师市房屋征收工作各类政策文件和公告；确定新星市城区房屋征收范围，开展房屋现状调查登记，拟定房屋征收补偿标准、奖励标准，制定房屋征收补偿方案、社会稳定风险评估报告，开展房屋征收相关工作；会同自然资源和规划局对未办理房屋所有权登记或者与登记不符的房屋进行调查、认定和处理；协调联系兵团房地产价格评估委员会开展评估工作；协调解决被征收人住房保障问题；指导大营房城管委和各团场开展房屋征收与补偿工作。

审计局：负责做好对征收补偿费用和政府确定的补助、奖励资金的管理和使用情况的监督，并公布审计结果。

市场监督管理局：负责提供项目征收范围内被征收房屋的工商手续办理情况。

城市管理行政执法局：负责对认定为违法建筑依法实施拆除工作，协助政府开展对法院判决强制执行的房屋征收工作。



信访局：负责做好被征收人的信访接待和处理工作。

公安局：经征收部门提出申请并附相关材料后，负责提供项目征收范围内被征收人的人员、户籍信息，对被征收人的违法行为依法严厉打击，保障社会稳定。

司法局：负责做好房屋征收过程中的各类行政复议的处理工作。

大营房城管委和各团场负责确定各自辖区房屋征收范围，开展房屋现状调查登记，拟定房屋征收补偿标准、奖励标准，落实周转房源和置换房源，制定房屋征收补偿方案、社会稳定风险评估报告；根据房屋征收补偿方案开展各自辖区的房屋征收与补偿工作。

---

抄送：师市办公室主任，新星市人大、政协办公室。

---

十三师新星市办公室

2022年10月31日印发

---