

轮住建规〔2024〕1号

轮台县国有土地上房屋征收与补偿管理办法

第一条 为规范本县国有土地上房屋征收与补偿工作，维护公共利益、保障被征收房屋所有权人的合法权益，根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》《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》及有关法律、法规的规定，结合本县实际，制定本办法。

第二条 为了公共利益的需要，征收轮台县行政区域内国有土地上单位、个人的房屋，适用本办法。

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

第四条 县人民政府负责本行政区域内的房屋征收与补偿

工作。县人民政府确定的房屋征收部门(以下简称房屋征收部门)组织实施本县行政区域内的房屋征收与补偿工作,负责房屋征收与补偿的业务指导和监督管理等,其可以将房屋征收与补偿的具体工作委托给房屋征收实施单位承担,委托书应当载明委托范围、权限、期限、责任等内容。房屋征收部门对房屋征收实施单位在委托范围内实施的房屋征收与补偿行为负责监督,并对其行为后果承担法律责任。

负责房屋征收工作的县住建局、纪委监委、发改委、教科局、公安局、民政局、财政局、人社局、自然资源局、农业农村局、审计局、市监局、林草局、税务局等部门,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乡(镇)人民政府(村委会)、城镇社区管委会(居委会)等,应当配合房屋征收部门做好房屋征收与补偿相关工作。

房屋征收部门应当通过招投标、购买服务等方式完成房屋征收与补偿过程中涉及的勘丈测绘、摸底调查、价格评估、房屋拆除、法律服务等专业性工作。

第五条 房屋征收与补偿过程中涉及的勘丈测绘、摸底调查、价格评估、房屋拆除、法律服务等工作费用由县财政予以保障。

第六条 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,由县人民政府作出房屋征收决定:

(一)由政府组织实施的能源、交通、水利等基础设施建设

的需要；

（二）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；

（三）由政府组织实施的保障性安居工程建设的需要；应当根据建设用地规划许可的范围确定房屋征收范围，房屋征收范围内的用地不得用于非公益性项目建设；

（四）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；应当按照控制性详细规划确定房屋征收范围，在未完成征收补偿安置前，不得批准实施非公益性项目建设；

（五）法律、行政法规规定的其他公共利益的需要。

第七条 依照本办法第六条规定，确需征收房屋的各项建设活动，应当符合本县国民经济和社会发展规划、土地利用总体规划、城乡规划和专项规划。保障性安居工程建设、旧城区改建，应当纳入本县国民经济和社会发展年度计划。保障性安居工程和旧城区改建项目还要经同级人民代表大会或者常务委员会审查批准后方可实施。

制定本县国民经济和社会发展规划、土地利用总体规划、城乡规划和专项规划，应当广泛征求社会公众意见，经过科学论证。

第八条 因公共项目建设需要征收房屋的，项目建设单位应当向房屋征收部门提交以下材料：

（一）建设项目立项批准文件；

- (二) 建设项目选址意见书；
- (三) 建设项目符合土地利用总体规划的相关材料；
- (四) 需要提交的其他相关材料。

第九条 县人民政府作出征收决定前，应当组织县住建局、发改委、公安局、信访局、财政局、自然资源局等部门，以及乡（镇）人民政府（村委会）、城镇社区管委会（居委会），按照《自治区重大事项社会稳定风险评估工作意见（试行）》的有关规定对房屋征收的合法性、合理性、可行性、可控性等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，县

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。

第十条 县人民政府作出房屋征收决定涉及被征收人数量超过 200 户的，应当经政府常务会议讨论决定。

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。

第十一条 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，分别拟定房屋征收与补偿方案并予以实施。

县人民政府确定房屋征收范围前，房屋征收部门不得以减少征收补偿支出为由，提前通知有关部门暂停办理房屋新建、扩建、改建和改变房屋用途等限制不动产物权的行政许可、登记、备案。房屋所有权人或者使用权人提出上述审批、登记、备案申请时，有关部门应向申请人说明城市详细规划和近期建设规划等，由权利人自主选择。

第十二条 房屋征收部门负责拟定房屋征收补偿方案，报县人民政府。房屋征收补偿方案应当包括下列内容：

- （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。

第十三条 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,调查时应全面、细致地了解 and 掌握被征收人房屋状况(包括但不限于房屋的权属、区位、用途、建筑面积等)、户籍状况、居住状况、收入状况和被征收人的意愿。

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）临时建筑批准年限，建造和已经使用年限；

（八）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。

县人民政府作出房屋征收决定前，应当组织县住建局、自然资源、不动产登记中心、综合行政执法大队等部门，依法对征收范围内未经登记的建筑进行调查、认定和处理。对认定为合法建筑和未超过批准期限的临时建筑的，应当给予补偿；对认定为违法建筑和超过批准期限的临时建筑的，不予补偿。

认定结果作为房屋征收与补偿中的依据，当事人对认定结果有异议的，可以向认定部门申请复查。

第十四条 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，应当报请县人民政府组织县住建局、自然资源局、市监局、税务局等部门，依据《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》第 11 条的规定对房屋及被征收人进行核实认定。

政府有关部门对房屋进行调查登记或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。

第十五条 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,与项目建设单位明确下列事项后,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。

第十六条 房屋征收范围确定后,任何个人或单位不得在房屋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的行为;违反规定实施的,不予补偿。

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,向县住建局、自然资源局、市监局、税务局等有关部门书面通知暂停办理相关手续,书面通知应当载明前款所列事项。暂停期限不得超过1年。

在向社会公告前,房屋征收部门采取前款规定措施限制不动产物权行使造成损失的,应当依法承担赔偿责任。

第十七条 县人民政府应当组织有关部门对房屋征收补偿方案进行论证,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。

征求意见期限不得少于 30 日。

第十八条 因旧城区改建需要征收房屋的，全体被征收人半数以上认为征收补偿方案不符合《国有土地上房屋征收与补偿条例》《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》规定的，县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县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。

房屋征收决定涉及被征收人户数超过 200 户的，应当经县人民政府常务会议讨论决定，并形成会议纪要。

第十九条 县人民政府作出房屋征收决定前，征收补偿资金应当足额到位、专户存储、专款专用。

第二十条 县人民政府作出房屋征收决定后，应当及时在征收范围内进行公告，公告应当载明以下内容：

- （一）征收的目的和依据；
- （二）征收的范围和对象；
- （三）补偿协议签约期限；
- （四）未经产权登记房屋的认定和处理结果；
- （五）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；
- （六）受委托实施单位及相关负责人联系方式；
- （七）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；

（八）其他应当公告的事项。

第二十一条 作出房屋征收决定的县人民政府对被征收人给予的补偿包括：

（一）被征收房屋价值的补偿；

（二）因征收房屋造成的搬迁、临时安置的补偿；

（三）因征收房屋造成的停产停业损失的补偿。

在具体实施过程中，县人民政府可以根据征收的具体情况，决定相应的补助和奖励。

第二十二条 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，县级人民政府应当提供用于产权调换的房屋，并与被征收人计算、结清被征收房屋价值与用于产权调换房屋价值的差价。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。产权调换房屋的公摊面积大于被征收房屋公摊面积的，房屋征收部门应当给予被征收人因增加公摊面积而减少使用面积的损失补偿。

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。改建地段未新建住宅或者新建住宅安置不足的，按本条第二款规定执行。

第二十三条 征收个人住宅，被征收人符合住房保障条件的，应当优先给予住房保障。被征收房屋建筑面积低于我县最低住房保障面积 60 平方米的，应当按照最低住房保障面积 60 平方米予以补偿安置。

被征收房屋的承租人符合住房保障条件的，应当由住房保障部门审核确认后，优先给予解决。

第二十四条 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；其中征收住宅的，不得低于同区位新建普通商品房的市场平均价格。

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按照国家 and 自治区房屋征收估价有关规定评估确定。房屋征收部门也可以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。

第二十五条 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。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，应当按照土地市场价单独估价并予以补偿。

第二十六条 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，不得干预评估机构独立、客观、公正地开展房屋价值评估工作。被选中的评估机构不得拒绝、转让、变相转让受委托的房屋征收评估业务。

第二十七条 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。

第二十八条 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，可以向房地产价格评估专家委员会申请鉴定。

第二十九条 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。

第三十条 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。

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。

第三十一条 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。

第三十二条 征收临时建筑,按照批准使用期限的剩余年限计算房屋价值补偿;未明确使用期限的,按照2年计算剩余使用年限。

第三十三条 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《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》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(含下岗、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。

第三十四条 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。

第三十五条 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。

第三十六条 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。

第三十七条 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。

第三十八条 由房屋征收部门与被征收人签订房屋征收补偿协议，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。

房屋征收补偿协议签订后，一方不履行约定的义务的，另一方可以依法提起诉讼。

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 房屋征收部门须对房屋征收补偿协议进行编号并登记备案，用于产权调换的房屋须报送相关机构进行设限锁定。

第四十一条 被征收人在签订房屋征收补偿协议时，应将被征收房屋的权属证书和国有土地使用证交给房屋征收实施单位，由房屋征收实施单位及时到相关部门办理注销手续。

第四十二条 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，或者被征收房屋所有权人不明确的，房屋征收部门应当向县人民政府报告，由县人民政府依据《国有土地上房屋征收与补偿条例》和《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》的规定，按照征收补偿方案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自治区房地产价格评估专家委员会鉴定的，应当申请鉴定。

房屋征收补偿决定应当公平，应包括办法第三十八条规定的有关房屋征收补偿协议的内容。

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。

第四十三条 实施房屋征收应当先补偿、后搬迁。

县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。

第四十四条 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，由县人民政府依法申请人民法院强制执行。

强制执行申请书应当附具补偿金额和专户存储账号、产权调换房屋和周转用房的地点和面积等材料。

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。

在申请人民法院强制执行前，房屋征收部门应委托公证机构办理被征收房屋的证据保全，并对房屋征收补偿决定中明确的补偿金额和银行专户存储账号、产权调换房屋和周转用房的地点和面积等材料进行公证。

人民法院裁定由县人民政府组织强制执行的，县人民政府在

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。

第四十五条 房屋征收部门应当建立房屋征收补偿档案，将项目补偿安置方案、被征收房屋评估、行政复议及行政诉讼、资金使用等材料纳入征收项目档案，逐户建立房屋征收补偿档案，做到一户一档，妥善保管。并将分户补偿情况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县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。

第四十六条 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，按迁入地标准接续发放最低生活保障金，并依法审核给予各项社会保障。

第四十七条 因房屋征收涉及市政基础设施和公益设施等搬迁的，房屋征收部门应当及时书面告知产权单位，产权单位应当在规定时限内自行完成搬迁，并按相关规定适度支付搬迁费用。

第四十八条 县级人民政府及房屋征收部门的工作人员在房屋征收与补偿工作中不履行《国有土地上房屋征收与补偿条例》和《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》规定的职责，有下列行为之一的，由县人民政府责令改正，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。

第四十九条 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，构成犯罪的，依法追究刑事责任；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。

第五十条 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。

第五十一条 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，构成犯罪的，依法追究刑事责任；尚不构成犯罪的，依法给予处分。

第五十二条 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、规章的规定执行。

第五十三条 因公共利益需要，征收城镇规划区内的乡、村庄或者城乡结合部集体土地上的房屋，农村集体经济组织不能重新调整宅基地或者集体建设用地，县人民政府能够妥善解决被征收人的生产、生活，给予被征收人城镇居民同等待遇，集体土地收归国有的，可以按照本办法给予补偿。

第五十四条 本办法自 2024 年 5 月 20 日起施行。原依法取得的建设项目继续按原有规定执行。