

# 阳江市人民政府文件

阳府〔2022〕38号

---

## 阳江市人民政府关于印发《阳江市国有土地上房屋征收与补偿办法》的通知

各县（市、区）人民政府（管委会），市府直属各单位：

现将《阳江市国有土地上房屋征收与补偿办法》印发给你们，请认真贯彻执行。执行中遇到的问题，请径向市住房城乡建设局反映。



# 阳江市国有土地上房屋征收与补偿办法

## 第一章 总则

**第一条** 为规范我市国有土地上房屋征收与补偿活动，维护公共利益，保障被征收房屋所有权人和其他权利人（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《征收条例》）及有关法律法规规章规定，结合我市实际，制定本办法。

**第二条** 为了公共利益的需要，征收我市国有土地上单位、个人的房屋，对被征收人给予补偿的，适用本办法。

**第三条** 市、县（市、区）人民政府按照职责分工，负责本行政区域内的国有土地上房屋征收与补偿工作。

各县（市、区）行政区域内国有土地上房屋征收与补偿工作由各县（市、区）人民政府负责并作出征收决定；市区内的市级以上重大项目、跨县（市、区）项目以及市人民政府认为需要由本级进行征收的项目，可由市人民政府直接负责并作出征收决定。市人民政府也可以根据工作实际情况，指定项目所在的县（市、区）人民政府负责征收。

**第四条** 市人民政府确定市住房城乡建设局为市的房屋征收部门（以下简称市房屋征收部门），负责组织实施市人民政府作出房屋征收决定的房屋征收与补偿工作。各县（市、区）人民政府确定的房屋征收部门负责组织实施本县（市、区）人民政府

作出房屋征收决定的房屋征收与补偿工作。

房屋征收部门的主要职责：

（一）负责贯彻执行国有土地上房屋征收与补偿的法律、法规、规章和政策，拟定本行政区域内国有土地上房屋征收与补偿的有关规则，报本级人民政府批准后执行。

（二）按照本行政区域国民经济和社会发展规划、国土空间规划，组织编制本行政区域房屋征收年度计划。

（三）拟定房屋征收补偿方案报本级人民政府审定。

（四）受本级人民政府委托，组织有关部门论证和公布征收补偿方案，征求公众意见，举行听证会，对房屋征收进行社会稳定风险评估，组织专家论证。

（五）组织对征收范围内房屋的权属、区位、用途、建筑面积等情况进行调查登记，公布调查结果。

（六）书面通知有关部门暂停办理房屋征收范围内的新建、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相关手续。

（七）与被征收人签订征收补偿协议。

（八）与被征收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，报请本级人民政府作出补偿决定。

（九）依法建立房屋征收补偿档案，并将分户补偿情况在房屋征收范围内向被征收人公布。

（十）受理组织和个人对违反本办法规定的行为的举报，并及时进行核实、处理。

（十一）完成法律、法规、规章规定的和本级人民政府交办的有关房屋征收与补偿的其他工作。

发展改革、教育、公安、民政、财政、自然资源、生态环境、交通运输、文化广电旅游体育、市场监管、城管综合执法、税务、供电、供水、通信等部门应当依照法定职权和本办法规定的职责，为房屋征收与补偿工作提供协助，保障房屋征收与补偿工作的顺利进行。

相关县（市、区）人民政府、镇人民政府、街道办事处应当配合实施上级人民政府在县（市、区）区域内的房屋征收与补偿工作。

**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。房屋征收实施单位不得以营利为目的。

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。

市房屋征收办公室受市房屋征收部门委托负责房屋征收、补偿等具体工作。

**第六条** 市房屋征收部门应当加强对县（市、区）房屋征收部门房屋征收与补偿工作的监督检查。县（市、区）房屋征收部门应当于每年6月30日和12月15日前将本行政区域内每个房屋征收项目所作出的房屋征收补偿方案、社会稳定风险评估报告、专家咨询论证报告、房屋征收决定、房屋征收补偿决定、项目进展情况送市房屋征收办公室备案，市房屋征收办公室按要求将全市房屋征收相关数据汇总上报市房屋征收部门和省住房城

乡建设厅。县（市、区）房屋征收部门应当于每年 12 月 15 日前将本行政区域下一年度的房屋征收计划报送市房屋征收办公室备案。

市房屋征收部门委托市房屋征收办公室对各县（市、区）开展国有土地上的房屋征收、补偿工作给予业务指导，并定期组织县（市、区）房屋征收工作人员进行业务培训。

**第七条** 任何组织和个人对违反本办法规定的行为，都有权向市、县（市、区）人民政府、房屋征收部门和其他有关部门举报。上述机关和部门接到举报后应当及时核实、处理。

## 第二章 征收决定

**第八条** 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，由市、县（市、区）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、通信、邮政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、生态环境和资源保护、防灾减灾、文物保护、社区综合服务、社会福利、市政公用、优抚安置、英烈保护等公共事业的需要；

（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）在国土空间规划确定的城镇建设用地范围内，经省级以上人民政府批准由县级以上地方人民政府组织实施的成片开发建设用地的需要；

（七）法律、行政法规规定的其他公共利益的需要。

**第九条** 依照本办法第八条规定，确需征收房屋的各项建设活动，应当符合国民经济和社会发展规划、国土空间规划。保障性安居工程建设、旧城区改建，应当纳入市、县（市、区）国民经济和社会发展规划。

国土空间规划批准实施前，本办法所称的国土空间规划按照经批准的土地利用总体规划、城乡规划和专项规划执行。

房屋征收部门应当按照上述规划、计划以及本办法第八条的规定，结合近期建设需要编制本行政区域房屋征收年度计划，征求发展改革、财政、自然资源、生态环境、住房城乡建设、交通运输、文化广电旅游体育、城管综合执法、代建项目管理等相关部门的意见后报本级人民政府批准实施。房屋征收年度计划可结合实施情况在年中进行调整。

**第十条** 房屋征收部门应当根据自然资源部门出具的房屋征收范围红线图，委托房屋征收实施单位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。被征收人拒不配合的，应当依法承担因此造成的后果。调查结果应当在房屋征收范围内向被征收人公布。被征收人对调查结果有异议的，可以向房屋征收实施单位申请复核。

**第十一条** 房屋征收部门拟定征收补偿方案并受本级人民政府委托组织有关部门对征收补偿方案进行论证后报本级人民

政府审批。

征收补偿方案应当包括以下内容：

- （一）房屋征收范围、补偿内容、补偿方式、补偿标准；
- （二）拟定的签约期限和提前搬迁奖励期限；
- （三）奖励与补助标准；
- （四）其他应当纳入补偿方案的内容。

房屋征收部门可以采取论证会、书面咨询等方式组织发展改革、财政、自然资源、生态环境、住房城乡建设、交通运输、文化广电旅游体育、城管综合执法、代建项目管理等有关部门，对征收补偿方案的必要性、合法性、合理性、可行性、科学性等方面进行论证，出具论证报告。

**第十二条** 市、县（市、区）人民政府应当在房屋征收范围内显著位置和政府网站、政务新媒体、报刊等便于社会公众知晓的途径公告征收补偿方案，征求公众意见，征求意见期限不得少于 30 日。

被征收人提交意见和建议的，应当提交本人身份证明和房屋权属证明材料在征求意见期限内以书面的形式提交。

因旧城区改建需要征收房屋，半数以上被征收人认为征收补偿方案不符合《征收条例》和本办法规定的，房屋征收部门应当组织由被征收人和公众代表参加的听证会，并根据听证会情况修改方案。听证程序可参照国家、省、市有关重大行政决策听证规定执行。

市、县（市、区）人民政府应当将征求意见情况和根据公众意见修改的情况及时在房屋征收范围内显著位置和政府网站、政

务新媒体、报刊等媒体公告。

**第十三条** 市、县（市、区）人民政府作出房屋征收决定前，房屋征收部门应当根据本级人民政府的委托按照有关规定就房屋征收的合法性、合理性、可行性以及可能出现的风险、风险可控性等方面组织开展社会稳定风险评估，提出风险防范措施和应急处置预案，形成风险评估报告。

风险评估报告应当根据房屋征收项目实施风险程度和风险化解可行性情况确定低风险、中风险或高风险的风险等级，作出风险可控或不可控的预警评价，并相应地提出可实施、暂缓实施或不可实施的建议。

风险评估结果应当作为作出房屋征收决定的重要依据。经评估认为风险可控的，可以作出房屋征收决定，并采取有效防范、化解措施；认为风险不可控的，在采取调整征收补偿方案等措施确保风险可控后，可以作出房屋征收决定。

房屋征收部门可以委托相关专业机构、社会组织等第三方进行风险评估。

**第十四条** 房屋征收部门在提请本级政府作出房屋征收决定前，应当协调落实房屋征收补偿资金，房屋征收补偿资金应当足额到位、专户存储、专款专用。

房屋征收补偿资金的使用范围为：

- （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；
- （四）对被征收人的补助和奖励；

（五）与房屋征收补偿有关的其他费用。

**第十五条** 房屋征收部门报请本级人民政府作出房屋征收决定应当附具下列资料：

（一）报请本级人民政府作出房屋征收决定的请示，应当阐明征收项目符合本办法第八条、第九条规定，并阐明房屋征收项目已经依法履行的相关程序；

（二）发展改革部门出具的立项批文，自然资源部门出具的规划批准文件和用地批准文件；

（三）关于房屋调查登记情况及对未经登记建筑认定处理情况的说明；

（四）房屋征收补偿方案；

（五）房屋征收补偿方案论证报告；

（六）房屋征收补偿方案征求公众意见及采纳情况的说明；

（七）按规定举行听证的相关资料；

（八）房屋征收社会稳定风险评估报告；

（九）房屋征收专家咨询论证报告；

（十）房屋征收补偿资金的测算情况及房屋征收补偿资金足额拨付的专用账户资料；

（十一）本级人民政府要求提交或房屋征收部门认为有必要提交的其他资料。

征收项目涉及被征收人数量达 50 户以上（含 50 户）的，或者存在其他重大复杂情况的，市、县（市、区）人民政府作出房屋征收决定前，应当经本级人民政府常务会议讨论决定。纳入重大行政决策事项目录的房屋征收项目，按照重大行政决策程序的

相关规定执行。

**第十六条** 市、县（市、区）人民政府作出房屋征收决定后应当及时在征收范围内公告，并在政府网站、政务新媒体、报刊等媒体上发布。房屋征收决定应载明以下内容：

- （一）征收的目的和依据；
- （二）征收的地点和范围；
- （三）房屋征收部门及实施单位名称；
- （四）房屋征收补偿方案；
- （五）达不成协议或者被征收房屋所有权人不明确的处理方法；
- （六）行政复议、行政诉讼权利；
- （七）房屋征收办公地点及办公电话；
- （八）其他应当公告的事项。

市、县（市、区）人民政府、房屋征收部门及房屋征收实施单位应当做好房屋征收与补偿的宣传、解释工作。

**第十七条** 被征收人对市、县（市、区）人民政府作出的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。

**第十八条** 房屋征收范围确定后，不得在房屋征收范围内实施下列不当增加补偿费用的行为；违反规定实施的，不予补偿增加的费用并按相关规定给予处理：

- （一）新建、扩建、改建房屋，改变房屋用途及土地性质，包括已依法取得建房批准文件但尚未建造完毕的房屋的续建；
- （二）以被征收房屋为注册地址的工商注册登记、变更手续

办理；

（三）房屋的转让、租赁和抵押；

（四）户口迁入、分户，但因婚姻、出生、回国、军人退伍转业、高校毕业生户籍回迁、经批准由外省市投靠的直系亲属、刑满释放等原因必须办理户口迁入和分户的除外；

（五）其他不当增加补偿费用的行为。

房屋征收部门应当将本条第一款的要求在房屋征收范围内予以公告，并书面通知有关部门暂停办理相关手续。公告和书面通知应当载明暂停办理相关手续的期限和征收范围，并附征收范围图。暂停期限最长不得超过1年。

**第十九条** 被征收人可凭房屋征收补偿协议等手续向公安、通讯、公用事业、教育等部门申请办理户口迁移、通讯移装、水电移装以及转学、转托等手续，相关单位应当予以优先办理。

### 第三章 补偿

**第二十条** 作出房屋征收决定的市、县（市、区）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。

市、县（市、区）人民政府应当制定补助和征收奖励的办法，对被征收人给予补助和奖励。同一房屋征收项目实行统一的征收补助和奖励标准，并根据房屋征收项目的具体情况在房屋征收补

偿方案中确定。

**第二十一条** 征收个人住宅，被征收人符合当地住房保障条件的，应当优先给予住房保障。

**第二十二条** 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。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《国有土地上房屋征收评估办法》评估确定。

被征收人或者房屋征收部门对评估结果有异议的，应当自收到评估报告之日起 10 日内，书面向原房地产价格评估机构申请复核评估，并指出评估报告存在的问题。

原房地产价格评估机构应当自收到书面复核评估申请之日起 10 日内对评估结果进行复核。复核后，改变原评估结果的，应当重新出具评估报告；评估结果没有改变的，应当书面告知复核评估申请人。

被征收人或者房屋征收部门对原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 10 日内，向被征收房屋所在地房地产价格评估专家委员会申请鉴定。被征收人对补偿仍有异议达不成协议的，按照本办法第三十三条规定处理。

**第二十三条** 房屋征收部门应当定期向社会公布具有相应资质、有意向从事国有土地上房屋征收评估的房地产价格评估机构名录。

**第二十四条** 房地产价格评估机构由房屋征收实施单位通知被征收人在房屋征收决定公告之日起 30 个工作日内协商选定，半数以上被征收人共同选定一家评估机构视为协商选定有

效。如在规定时间内不能协商选定的，由房屋征收实施单位组织被征收人采取摇号、抽签等随机方式确定，参加随机确定的房地产价格评估机构不得少于三家，随机确定房地产价格评估机构时应当由公证部门现场公证；也可以采取少数服从多数的原则由被征收人投票确定，以得票最多的一家房地产价格评估机构确定为该项目的评估机构。

同一征收项目的房屋征收评估工作，原则上由一家房地产价格评估机构承担。房屋征收范围较大的，可以由两家以上房地产价格评估机构共同承担。房地产价格评估机构选定或者确定后，由房屋征收实施单位与其签订委托评估合同。

房屋征收实施单位应当将受委托的房地产价格评估机构资质证书、营业执照复印件在征收范围内现场公示。

房地产价格评估机构应当独立、客观、公正地开展房屋征收评估工作，任何单位和个人不得干预。

**第二十五条** 被征收人可以选择货币补偿，也可以选择房屋产权调换。

被征收人选择货币补偿的，被征收房屋的补偿金额，由具有相应资质的房地产评估机构按照《国有土地上房屋征收评估办法》评估确定。被征收人选择房屋产权调换的，作出征收决定的市、县（市、区）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。

因旧城区改建征收个人住宅，被征收人选择在改建地段进行房屋产权调换的，作出征收决定的市、县（市、区）人民政府应

当提供改建地段或者就近地段的房屋。

**第二十六条** 征收设有抵押权的房屋，依照国家有关担保的法律执行。

在征收期限内，因抵押人向抵押权人清偿债务或与抵押权人另行设定抵押物重新签订抵押协议等原因导致抵押权消灭的，应当由房屋征收实施单位直接对被征收人给予补偿。

在征收期限内，抵押人不能清偿债务或不能与抵押权人另行设定抵押物重新签订抵押协议，抵押权仍然存在的，按以下方式处理：

（一）如抵押人与抵押权人达成补偿分配协议，按协议执行；

（二）如不能达成补偿分配协议，实行产权调换的，由房屋征收实施单位通知抵押人和抵押权人，将征收的房屋向公证机关办理证据保全手续，并及时通知抵押人和抵押权人，抵押权人可要求以产权调换房屋设定抵押；实行货币补偿的，由房屋征收实施单位将补偿款向公证机关办理提存公证，并及时通知抵押人和抵押权人，抵押权人依法就补偿款在债权范围内优先受偿。

**第二十七条** 因征收合法住宅房屋造成搬迁的，应当向被征收人按房屋建筑面积一次性支付每平方米不低于 20 元的搬迁费，搬迁费总额不足 3000 元的，按 3000 元计算。

选择货币补偿的，应当向被征收人按在册常住人口一次性支付 6 个月每人每月不低于 300 元的临时安置费；选择房屋产权调换的，产权调换房屋交付前，应当向被征收人提供周转用房或者按在册常住人口支付每人每月不低于 300 元的临时安置费。

搬迁费和临时安置费的具体标准在房屋征收补偿方案中确定。

**第二十八条** 征收合法非住宅房屋的，应当向被征收人支付搬迁费、临时安置费。

搬迁费包括机器设备的拆卸费、搬运费、安装费、调试费和搬迁后无法恢复使用的生产设备按成新程度的重置费等费用。具体费用通过协商或评估确定。

临时安置费应当根据被征收房屋所处的区位同类型房屋租金为参考价格，按照被征收房屋建筑面积向被征收人支付。选择货币补偿的，应当向被征收人一次性支付 6 个月的临时安置费；选择产权调换的，支付临时安置费期限应当自实际搬迁之日起至产权调换房屋交付之日止。

**第二十九条** 对因征收合法房屋造成被征收人停产停业损失的补偿，根据房屋被征收前的效益、停产停业期限等因素确定。其中，房屋被征收前的效益原则上以房屋征收决定作出前 1 年内实际月平均税后利润为准，不能提供纳税情况等证明或者无法核算税后利润的，按上年度本地区同行业平均税后利润额或者同类房屋市场租金计算。选择货币补偿的，停产停业期限按 6 个月计算；选择产权调换的，停产停业期限自被征收人实际搬迁之日起至产权调换房屋通知交付之日止。

**第三十条** 被征收房屋的生产、经营单位或个人不是被征收人的，生产、经营单位或个人应当积极履行清退义务，被征收人负有清退被征收房屋的责任。被征收人与生产、经营单位或个人有合同约定的，依照约定分配停产停业损失补偿和搬迁费、临时

安置费；没有约定的，由被征收人与生产、经营单位或个人协商分配；协商不成的，由房屋征收实施单位将上述补偿款向公证机关办理提存公证，并及时通知被征收人和生产、经营单位或个人。

**第三十一条** 市、县（市、区）人民政府及其有关部门应当依法加强对建设活动的监督管理，对违反土地管理、城乡规划进行建设的，依法予以处理。

市、县（市、区）人民政府作出房屋征收决定前，应当组织住房城乡建设、自然资源、城管综合执法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，对未超过批准期限的临时建筑不予产权调换，只给予货币补偿；对认定为违法建筑和超过批准期限的临时建筑，不予补偿。

**第三十二条** 房屋征收部门委托房屋征收实施单位与被征收人依照《征收条例》和本办法的规定，就补偿方式、补偿金额和支付期限、用于产权调换房屋的地点、面积和结算差价、搬迁费、临时安置费或者周转用房、停产停业损失、搬迁期限、过渡方式和过渡期限、相关奖励或者补助等事项，订立征收补偿协议。

征收补偿协议签订后，房屋征收部门不履行协议约定义务的，被征收人可以依法向人民法院起诉；被征收人不履行协议约定义务的，房屋征收部门按规定履行催告等相关程序后，被执行人在法定期限内未申请行政复议或者提起行政诉讼且仍不履行义务，房屋征收部门可以依法向人民法院申请强制执行。

**第三十三条** 房屋征收实施单位与被征收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，由房屋征收部门报请作出征收决定的本级人民政府依照本办法的规定，按照征收补偿方案作出补偿决定，并在房屋征收范围内予以公告。对达不成补偿协议的，应当送达被征收人。

补偿决定应当公平，包括补偿方式、被征收房屋补偿金额、用于产权调换房屋的地点、面积和结算差价、房地产评估价格、搬迁费、临时安置费或者周转用房、停产停业损失、搬迁期限、过渡方式和过渡期限等事项。

征收补偿决定的搬迁期限不得少于 30 日。

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。

**第三十四条** 因被征收人不同意测绘、评估等原因导致房屋征收的测绘、评估无法正常进行的，房屋征收实施单位应当查阅被征收房屋相关档案资料并依法进行证据保全，会同测绘、评估机构以实测占地面积、房屋层数等合理方式估定相关测绘、评估参数，以相关参数作为房屋征收的测绘、评估工作依据，根据测绘、评估结果最终确定被征收房屋补偿金额并作出房屋征收补偿决定，有类似被征收房屋的也可以比照类似被征收房屋的补偿金额予以确定。

**第三十五条** 实施房屋征收应当先补偿、后搬迁。市、县(市、区)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暴力、威胁或者违反规定中断供水、供气、供电和道路通行等非法方式迫使被征收人搬迁。禁止建设单位参与搬迁活动。

**第三十六条** 被征收人在法定期限内对房屋征收补偿决定不申请行政复议或者不提起行政诉讼，在补偿决定规定的期限内又不搬迁的，由作出房屋征收决定的市、县（市、区）人民政府自被征收人的法定起诉期限届满之日起三个月内依法申请人民法院强制执行。

申请人民法院强制执行前，房屋征收部门应当催告被征收人履行义务，催告书送达十日后当事人仍未履行义务的，房屋征收部门应当提请本级人民政府向房屋所在地有管辖权的人民法院申请强制执行，并向公证机关办理被征收房屋的证据保全。

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，具体按照《中华人民共和国行政强制法》第五十五条、《最高人民法院关于办理申请人民法院强制执行国有土地上房屋征收补偿决定案件若干问题的规定》等有关规定执行。

人民法院裁定由作出房屋征收决定的市、县（市、区）人民政府执行的，可由作出房屋征收决定的市、县（市、区）人民政府组织城管综合执法、公安、消防、卫生健康、房屋征收、镇人民政府或街道办事处等部门和单位依法实施强制搬迁和拆除。

**第三十七条** 市、县（市、区）人民政府应当采取自建、配建、购买及盘活等多种方式负责国有土地上房屋征收项目的安置房源的筹措，项目单位可以协助本级人民政府筹措国有土地上房屋征收项目安置房源。

**第三十八条** 房屋被依法征收的，国有土地使用权同时收回。被征收人应当按征收补偿协议的约定向房屋征收实施单位提

交被征收房屋的有关证件。房屋征收实施单位应当凭房屋征收补偿协议、被征收房屋的不动产登记证及时到不动产登记部门办理被征收房屋的房地产注销登记,不动产登记部门应当及时予以注销。

实行产权调换的,房屋征收实施单位应当协助被征收人办理调换房屋的产权登记手续,不动产登记部门应按规定办理。

**第三十九条** 房屋征收部门和房屋征收实施单位应当做好征收实施证据收集、补偿信息公开、文书送达等工作,建立征收补偿档案,并将行政复议及诉讼、资金使用拨付、审计等情况纳入档案,按照统计管理的有关规定按时报送统计数据。

房屋征收部门和房屋征收实施单位应当按照行政执法全过程记录的有关规定采取拍照、录音、录像等方式,做好现场测绘、调查取证、证据保全、听证、公告、送达、协商、异议处理、强制执行等环节的证据收集保存工作,确保征收补偿档案的规范、完整。房屋征收实施单位应当将分户补偿情况在征收范围内向被征收人公布。

市房屋征收办公室负责市区房屋征收项目征收补偿分户档案的归档备案管理工作。

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,并公布审计结果。

## **第四章 附则**

**第四十条** 法律、法规、规章对征收军事设施、华侨房屋、

教堂、寺庙、文物古迹、历史文化保护区内的建筑物等另有规定的，依照有关的法律、法规、规章执行。

**第四十一条** 县（市、区）人民政府可结合本行政区域的实际，根据本办法制定房屋征收补偿工作实施细则。

**第四十二条** 本办法自 2023 年 1 月 1 日起施行，自施行之日起有效期 5 年。

市政府规范性文件编号：阳府规〔2022〕15 号

公开方式：主动公开

---

抄送：市委各委办局，市人大常委会办公室，市政协办公室，市纪委监委办公室，阳江军分区，市中级人民法院，市检察院，阳江职院，江门海关，中央、省驻阳江各单位。

---

阳江市人民政府办公室

2022 年 12 月 19 日印发

---