

内蒙古自治区第十二届人民代表大会 常务委员会公告

第十六号

2015年11月25日内蒙古自治区第十二届人民代表大会常务委员会第十九次会议通过了《内蒙古自治区国有土地上房屋征收与补偿条例》，现予公布，自2016年3月1日起施行。

2015年11月25日

内蒙古自治区国有土地上房屋征收与补偿条例

(2015年11月25日内蒙古自治区第十二届人民代表大会常务委员会第十九次会议通过)

第一章 总 则

第一条 为了规范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（以下称被征收人）的合法权益，根据国务院《国有土地上房屋征收与补偿条例》和国家有关法律、法规，结合自治区实际，制定本条例。

第二条 自治区行政区域内因公共利益需要实施的国有土地上房屋征收与补偿活动，适用本条例。

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、结果公开的原则。

第四条 设区的市人民政府、旗县级人民政府负责本行政区域内的房屋征收与补偿工作。

设区的市人民政府、旗县级人民政府确定的房屋征收部门（以下称房屋征收部门）组织实施本行政区域内的房屋征收与补偿工作。

盟行政公署、设区的市人民政府、旗县级人民政府住房和城乡建设、规划、财政、国土资源、发展

和改革、人力资源和社会保障、文物保护、公安、工商行政管理、税务等部门应当依照本条例的规定和本级人民政府规定的职责分工，互相配合，保障房屋征收与补偿工作的顺利进行。

被征收房屋所在地的街道办事处、镇人民政府，应当配合做好房屋征收与补偿相关工作。

第五条 房屋征收部门可以依法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，所需工作经费由设区的市人民政府、旗县级人民政府予以保障。

房屋征收部门负责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进行指导、监督和检查，并对其在委托范围内的行为后果承担法律责任。

第六条 上级人民政府应当加强对下级人民政府房屋征收与补偿工作的监督。

自治区人民政府住房和城乡建设主管部门会同同级财政、国土资源、发展和改革等有关部门，

指导本行政区域内的房屋征收与补偿实施工作。

监察机关应当加强对参与房屋征收与补偿工作的人民政府和有关部门或者单位及其工作人员的监察。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。

第七条 任何组织和个人对违反本条例的行为,都有权向有关人民政府、房屋征收部门和其他有关部门举报。接到举报的有关人民政府、房屋征收部门和其他有关部门对举报应当及时核实、处理。

第二章 征收决定

第八条 根据公共利益需要,有下列情形之一,确需征收房屋的,应当由设区的市人民政府、旗县级人民政府常务会议讨论通过后作出房屋征收决定:

(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。

房屋征收决定应当包括以下内容:

(一)项目名称;

(二)房屋征收范围;

(三)征收补偿方案;

(四)启征日期;

(五)行政复议、行政诉讼权利等事项。

第九条 作出房屋征收决定前,由房屋征收

部门提出拟征收房屋范围,说明符合公共利益的具体情形,报设区的市人民政府、旗县级人民政府审核后予以公布。

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、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,应当纳入设区的市、旗县级国民经济和社会发展年度计划。

第十条 作出房屋征收决定前,房屋征收部门应当对房屋征收范围内房屋的权属、区位、用途、建筑面积等情况(包括被征收房屋的影像资料)组织调查登记,被征收人应当予以配合。调查结果应当在房屋征收范围内向被征收人公布。

被征收房屋设有合法抵押权的,房屋征收部门应当告知抵押权人。

第十一条 房屋征收范围确定后,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。

房屋征收部门应当将前款所列事项书面通知住房和城乡建设、规划、国土资源、公安、工商行政管理、税务等有关部门,暂停办理相关手续。暂停办理的书面通知应当载明暂停期限,暂停期限最长不得超过一年。

第十二条 因旧城区改建需要征收房屋的,房屋征收范围确定后,房屋征收部门应当组织征询被征收人的改建意愿;百分之八十以上被征收人同意改建的,方可进行旧城区改建。

第十三条 房屋征收部门拟定征收补偿方案,报设区的市人民政府、旗县级人民政府。设区的市人民政府、旗县级人民政府应当组织有关部门对征收补偿方案进行论证后予以公布,并在房屋征收范围内张贴,通过政府门户网站或者报纸等媒体发布,征求公众意见,期限不得少于三十日。

征收补偿方案应当包括以下内容:

(一)房屋征收的范围;
(二)房屋征收补偿标准;
(三)搬迁过渡方式、奖励办法;
(四)搬迁期限、临时安置方式和费用;

(五)其他应当纳入补偿方案的事项;
(六)房屋征收部门应当履行的职责,特别是主动做好宣传解释工作。

第十四条 因旧城区改建需要征收房屋,多数被征收人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》规定的,设区的市人民政府应当组织由被征收人代表参加的听证会,并根据听证会情况修改方案。

第十五条 作出房屋征收决定前,房屋征收部门应当组织被征收人代表参加的听证会,并根据听证会情况修改方案。

第十六条 设区的市人民政府作出房屋征收决定前,应当组织被征收人代表参加的听证会,并根据听证会情况修改方案。

第十七条 作出房屋征收决定前,房屋征收部门应当组织被征收人代表参加的听证会,并根据听证会情况修改方案。

第十八条 作出房屋征收决定前,房屋征收部门应当组织被征收人代表参加的听证会,并根据听证会情况修改方案。

第十九条 作出房屋征收决定前,房屋征收部门应当组织被征收人代表参加的听证会,并根据听证会情况修改方案。

第二十条 作出房屋征收决定前,房屋征收部门应当组织被征收人代表参加的听证会,并根据听证会情况修改方案。

第二十一条 作出房屋征收决定前,房屋征收部门应当组织被征收人代表参加的听证会,并根据听证会情况修改方案。

- (一)房屋征收的目的、依据、范围;
- (二)房屋征收补偿方式、补偿标准、安置地、搬迁过渡方式、奖励办法等事项;
- (三)搬迁期限、临时过渡期限和征收补偿签约期限;
- (四)其他应当纳入补偿方案的内容。

房屋征收部门应当做好房屋征收与补偿的宣传、解释工作。

第十四条 因旧城区改建需要征收房屋的,超过半数的被征收人认为征收补偿方案不符合本条例规定的,设区的市、旗县级人民政府应当组织由被征收人和公众代表参加的听证会,并根据听证会的情况修改方案。

设区的市、旗县级人民政府确定的部门或者机构应当在听证会召开七日前将时间、地点通知被征收人和公众代表,必要时可以公告通知。听证会应当公开举行。

设区的市、旗县级人民政府应当将征收补偿方案征求意见情况、听证情况和根据被征收人、公众意见修改的情况及时公布。

第十五条 作出房屋征收决定前,设区的市、旗县级人民政府应当组织召开社会稳定风险评估论证会,就房屋征收的合法性、合理性、可行性和可能存在的社会稳定风险进行评估论证,形成社会稳定风险评估报告。

社会稳定风险评估报告应当作为是否作出房屋征收决定的重要依据。

第十六条 设区的市、旗县级人民政府确定由市辖区人民政府作出房屋征收决定的,市辖区人民政府在作出房屋征收决定前,应当将社会稳定风险评估报告、征收补偿方案、补偿资金和产权调换房源落实情况等相关资料报设区的市、旗县级人民政府后,方可作出征收决定。

第十七条 作出房屋征收决定前,补偿费用应当足额到位。由房屋征收部门设立专户存储,

专款专用,不得挪作他用。

第十八条 设区的市、旗县级人民政府作出房屋征收决定后,应当在三日内予以公告。公告应当载明征收补偿方案和行政复议、行政诉讼权利等事项。

房屋被依法征收的,国有土地使用权同时收回。

第三章 补 偿

第十九条 作出房屋征收决定的设区的市、旗县级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。

设区的市、旗县级人民政府应当制定补助和奖励办法,对被征收人给予补助和奖励。

第二十条 被征收人可以选择货币补偿,也可以选择房屋产权调换。

第二十一条 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住房和城乡建设部《国有土地上房屋征收评估办法》评估确定。

被征收房屋和用于产权调换房屋的价值评估时点为房屋征收决定公告之日。

第二十二条 房地产价格评估机构由被征收人协商选定;协商不成的,由房屋征收部门组织被征收人按照少数服从多数的原则投票确定或者采取摇号、抽签等方式随机确定。

通过投票确定或者随机确定房地产价格评估机构,备选的房地产价格评估机构不得少于三家。通过投票确定的房地产价格评估机构,应当有过半数的被征收人参加投票并获得参加投票的被征收人的过半数票。

投票确定或者随机确定房地产价格评估机构应当由公证机构现场公证。公证费用由房屋征收部门承担。

第二十三条 房地产价格评估机构被选定或者确定后,由房屋征收部门作为委托人与房地产价格评估机构签订房屋征收评估委托合同。

第二十四条 被征收人或者房屋征收部门对评估确定的被征收房屋价值有异议的,可以在收到评估报告十日内向房地产价格评估机构申请复核评估,评估机构应当自收到复核申请之日起十日内无偿予以复核评估;对复核结果有异议的,可以在收到复核结果十日内向盟行政公署、设区的市房地产价格评估专家委员会申请鉴定,房地产价格评估专家委员会应当在十日内出具鉴定意见;对房地产价格评估专家委员会的鉴定意见仍有异议的,按照本条例第三十七条规定处理。

被征收房屋评估费用由委托人承担,鉴定费用由申请人承担。鉴定改变原评估结果的,鉴定费用由原房地产价格评估机构承担。

房地产价格评估专家委员会由房地产估价师以及价格、房产、土地、城乡规划、法律、会计等方面的专家组成。

第二十五条 被征收房屋的性质和面积以房屋权属证书标明的为准;被征收房屋没有房屋权属证书的,以房屋登记簿的记载为准。房屋权属证书与房屋登记簿的记载不一致的,除有证据证明房屋登记簿确有错误外,以房屋登记簿为准。

房屋征收范围内未经产权登记的房屋,应当由设区的市人民政府、旗县级人民政府组织住房和城乡建设、规划、国土资源等有关部门依法进行调查、认定和处理。对违法建筑和超过批准期限的临时建筑,不予补偿。

第二十六条 征收个人住宅,被征收人选择货币补偿的,应当按照同等建筑面积、类似新建商品住宅市场价格予以补偿。被征收人有异议的,

可以委托房地产价格评估机构对被征收房屋的价值进行评估。

第二十七条 征收个人住宅,被征收人选择产权调换的,设区的市人民政府、旗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。

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,作出房屋征收决定的设区的市人民政府、旗县级人民政府应当提供改建地段或者就近地段的房屋。由平房调换至多层住宅或者高层住宅的,分别按照建筑面积不低于1:1.2和1:1.3比例调换。具体调换比例由设区的市人民政府、旗县级人民政府根据实际情况确定。

被征收房屋的附属物按照房地产价格评估机构的评估结果确定货币补偿金额。

第二十八条 被征收房屋属于公有住房,公有住房承租人符合房改政策的,可以按照房改政策购买被征收房屋,设区的市人民政府、旗县级人民政府应当对其按照被征收人予以补偿。

第二十九条 征收个人住宅,被征收人符合住房保障条件的,作出房屋征收决定的设区的市人民政府、旗县级人民政府应当优先给予住房保障。住房保障条件的具体标准按照自治区人民政府规定执行。

第三十条 被征收人住宅房屋建筑面积低于五十平方米,且在本市(镇)只有该套住房的,产权调换面积不得低于五十平方米,五十平方米以内不找差价;选择货币补偿的,最低补偿金额不得低于房地产价格评估机构确定的类似新建商品住宅市场价格平均售价购买五十平方米住宅的金额。

第三十一条 建设用于产权调换的住宅房屋,应当按照不低于国家绿色建筑最低标准进行设计和建设。安置住房应当按照全装修技术标准

进行装修。

第三十二条 签订住宅房屋产权调换协议后,建设单位不得随意变更安置住房建筑面积。擅自更改面积超过补偿协议面积百分之三部分,被征收人无无偿取得该面积的产权;低于补偿协议面积且不超过百分之三部分,征收部门按照征收决定公告之日类似新建商品住宅市场价格补偿被征收人;低于补偿协议面积且超过百分之三部分,征收部门按照征收决定公告之日类似新建商品住宅市场价格的二倍补偿被征收人。

类似新建商品住宅市场价格应当在产权调换协议中予以明确。

第三十三条 征收非住宅房屋的,按照房地产价格评估机构确定的被征收房屋评估价格进行补偿。

被征收人选择房屋产权调换的,作出房屋征收决定的设区的市人民政府、旗县级人民政府有条件提供产权调换房屋的,应当提供用于产权调换的房屋,并与被征收人结清被征收房屋价值与用于产权调换房屋价值的差价。

第三十四条 征收非住宅房屋造成停产停业损失的,应当根据房屋被征收前的效益、停产停业期限等因素给予补偿。补偿标准不低于被征收房屋价值的百分之三。

被征收人认为其停产停业损失超过依照前款规定计算的补偿费的,应当向房屋征收部门提供房屋被征收前三年的效益、纳税凭证、停产停业期限等相关证明材料。房屋征收部门应当与被征收人共同委托依法设立的评估机构对停产停业损失进行评估,并按照评估结果支付补偿费。

第三十五条 作出房屋征收决定的设区的市人民政府、旗县级人民政府提供的周转用房,应当符合有关质量和安全标准。

因征收房屋造成搬迁的,房屋征收部门应当向被征收人支付搬迁费;选择房屋产权调换的,产

权调换房屋交付前,房屋征收部门应当向被征收人支付临时安置补助费或者提供周转用房。

超过约定过渡期限的,对自行过渡的被征收人,房屋征收部门应当自逾期之日起按照原规定标准的二倍支付临时安置补助费;房屋征收部门已经提供周转用房的,除继续提供周转用房外,还应当自逾期之日起支付临时安置补助费。

搬迁费和临时安置补助费标准由设区的市人民政府、旗县级人民政府制定,并向社会公布。

第三十六条 房屋征收部门与被征收人依照本条例的规定,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和面积、搬迁费、临时安置补助费或者周转用房、停产停业损失、搬迁期限、过渡方式和过渡期限等事项,订立补偿协议。

第三十七条 房屋征收部门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,由作出房屋征收决定的设区的市人民政府、旗县级人民政府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。补偿决定规定的搬迁期限不得少于十五日。

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。

第三十八条 实施房屋征收应当先补偿、后搬迁。

作出房屋征收决定的设区的市人民政府、旗县级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、供热、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。

第三十九条 房屋征收中涉及军事设施、教堂、寺庙、文物、历史文化街区等,依照有关法律、

法规的规定办理。

第四十条 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，在补偿决定规定的期限内不予搬迁且经依法书面催告仍不搬迁的，由作出房屋征收决定的设区的市人民政府、旗县级人民政府依法申请人民法院强制执行。

第四十一条 房屋征收部门应当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。

房屋征收补偿档案应当包括：

- (一)作出房屋征收决定前调查摸底相关资料；
- (二)作出房屋征收决定前的相关会议纪要；
- (三)作出房屋征收决定所依据的相关规划；
- (四)作出房屋征收决定前的听证和征求意见资料；
- (五)征收补偿方案、征收决定及公告；
- (六)房屋征收部门与征收实施单位、房地产价格评估机构签定的委托合同；
- (七)整体评估报告和分户评估报告；
- (八)告知有关部门停止办理相关手续的书面通知；
- (九)分户补偿资料和补偿协议；
- (十)设区的市人民政府、旗县级人民政府对达不成协议的被征收人作出的补偿决定及有关资料；
- (十一)申请人民法院强制执行的材料；
- (十二)监察和审计机关对征收工作进行监督检查与审计的材料；
- (十三)其他与征收有关的档案资料。

第四章 法律责任

第四十二条 设区的市人民政府、旗县级人民政府及其房屋征收部门的工作人员有下列情形之一的，由上级人民政府或者本级人民政府责令改正，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)不符合公共利益情形或者违反本条例规定的程序作出房屋征收决定的；

(二)违反本条例规定确定房地产价格评估机构的；

(三)违反本条例规定签订补偿协议的；

(四)违反本条例规定作出补偿决定的；

(五)未按照补偿协议或者补偿决定给予补偿的；

(六)其他滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的行为。

第四十三条 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。

第四十四条 采取暴力、威胁等方法阻碍依法进行的房屋征收与补偿工作，构成犯罪的，依法追究刑事责任；构成违反治安管理行为的，依法给予治安管理处罚。

第四十五条 贪污、挪用、私分、截留、拖欠房屋征收补偿费用的，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。

第四十六条 房地产价格评估机构或者房地产估价师出具虚假或者有重大差错的评估报告的，由发证机关责令限期改正，给予警告，对房地产价格评估机构并处5万元以上20万元以下罚款，对房地产估价师并处1万元以上3万元以下罚款，并记入信用档案；情节严重的，吊销资质证书、注册证书；造成损失的，依法承担赔偿责任；构

依法追究刑... 第五

第四十七条 本

关于<I

—2014年11

主任、各位副主任、秘

我受自治区人民

自治区国有土地上房屋

下简称《条例(草案)》

一、制定《条例(

2011年国务院

征收与补偿条例》，应

理模式，对国有土地

序以及补偿原则、权

是规定房屋征收与

公共利益的需要，政

对被征收人进行公

自治区城市房屋

的规定不相一致，其

的法律关系、拆迁的

法院执行的主体和

行政强制法》和《国

例》的规定相抵触。

自治区城市房屋拆迁

日内蒙古自治区

委员会第二十八次

新的地方性法规进

构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第五章 附 则

第四十七条 本条例自 2016 年 3 月 1 日起

施行。本条例施行前设区的市人民政府、旗县级人民政府已经作出征收决定的，继续沿用原有的规定办理。

关于《内蒙古自治区国有土地上房屋征收与补偿条例(草案)》的说明

—2014 年 11 月 21 日在内蒙古自治区第十二届人民代表大会常务委员会第十三次会议上

自治区住房和城乡建设厅厅长 范 勇

主任、各位副主任、秘书长、各位委员：

我受自治区人民政府的委托，现就《内蒙古自治区国有土地上房屋征收与补偿条例(草案)》(以下简称《条例(草案)》)做如下说明：

一、制定《条例(草案)》的必要性

2011 年国务院颁布施行了《国有土地上房屋征收与补偿条例》，废除了以前的城市房屋拆迁管理模式，对国有土地上房屋征收的主体、依据、程序以及补偿原则、权利救济等作了重大调整，特别是规定房屋征收与补偿的主体是政府，只有为了公共利益的需要，政府才能进行房屋征收，并应当对被征收人进行公平补偿。2002 年出台的《内蒙古自治区城市房屋拆迁管理条例》已经与上位法的规定不相一致，其主要内容从拆迁的主体、拆迁的法律关系、拆迁的程序以及强制执行模式、申请法院执行的主体和依据看都与《中华人民共和国行政强制法》和《国有土地上房屋征收与补偿条例》的规定相抵触。为维护法制统一，《内蒙古自治区城市房屋拆迁管理条例》已经 2012 年 3 月 21 日内蒙古自治区第十一届人民代表大会常务委员会第二十八次会议决定废止，因此，需要制定新的地方性法规进行规范。同时，国务院《国有土

地上房屋征收与补偿条例》对于国有土地上房屋征收与补偿的某些规定较为原则，实践中，在征收工作程序、补偿标准等方面缺乏具体的量化标准，在一定程度上也制约了我区房屋征收与补偿工作的顺利开展。国有土地上房屋征收与补偿工作，既关系到广大人民群众的重大切身利益，又关系到城市的建设与发展，关系到社会公共利益。因此，为了进一步规范我区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，亟须制定《内蒙古自治区国有土地上房屋征收与补偿条例》。

二、《条例(草案)》的起草过程

自治区住建厅代自治区政府起草了《内蒙古自治区国有土地上房屋征收与补偿条例(送审稿)》，自治区法制办按照立法程序会同自治区住建厅，对送审稿进行了认真修改，形成征求意见稿后广泛征求各委办厅局、十二盟市、专家学者以及部分企业的意见和建议，赴浙江、贵州等先期出台法规的兄弟省市学习先进立法经验，并对呼和浩特市、包头市、赤峰市、通辽市的国有土地上房屋征收与补偿工作进行了实地调研，特别是对于包头市北梁棚户区和赤峰市铁南棚户区改造工作现场的调研，使