

附件 1

同心县城市更新-城区危旧房改造指挥部 组织机构及工作职责

为高效推进我县城市更新城区危旧房改造工作，有效破解项目推进难点、堵点问题，进一步压实工作责任、凝聚攻坚合力，保障各项改造任务保质保量、按期落地，持续改善群众居住环境、完善城市功能布局、提升城市品质形象，根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》等法律法规及自治区、吴忠市相关政策规定，经县委、县政府研究，决定成立同心县危旧房改造指挥部。现将组织机构、岗位职责及工作要求明确如下：

一、组织机构

成立同心县危旧房改造指挥部，统筹推进全县危旧房改造各项工作，具体组成人员如下：

总指挥：张金成 县委常委、常务副县长

副总指挥：李生元 县委常委、副县长

马立军 人大常委会副主任

王建云 县政协副主席

成 员：马治龙 县委办公室主任

张颖青 县人民政府办公室主任

杨 伟 县发改局局长

马进全 县公安局政委

海吉涛 县司法局局长
杨 宁 县财政局局长
马赞新 县自然资源局局长
马占文 县住房和城乡建设局局长
苏泽林 县审计局局长
马如贵 县综合执法局局长
马晓媛 豫海镇党委副书记、镇长
马 雄 国网同心供电公司经理
马力虎 中国电信股份有限公司同心分公司经理
童 圣 中国移动通信集团同心分公司经理
金学军 中国联通公司同心分公司经理
特邀协作单位 县人民法院

指挥部办公室设在县住建局，由县住建局局长马占文兼任办公室主任，罗小龙、王小平任办公室副主任，日常工作由县住建局统筹协调、牵头落实。

二、总体工作职责

指挥部实行常态化例会制度，根据项目推进需要不定期召开会议，由总指挥或其委托负责人主持，相关成员单位按需参会。主要负责统筹调度全县危旧房改造工作，研究解决项目推进中的重大难点、堵点问题，审议审定项目实施重大事项，统筹协调各单位履职尽责。具体职责如下：

1.严格贯彻落实国家、区、市关于危旧房改造的各项政策法规，确保项目实施合法合规、规范有序。

2.统筹协调项目拆迁安置、补偿标准、资金筹措、规划建设等重点工作，对重大疑难问题实行“一事一议、专题研判”，且不得突破法定征收补偿标准及相关政策红线，高效破解项目推进瓶颈。

3.统筹调度各成员单位、专项工作组开展工作，压实工作责任，凝聚工作合力，保障改造工作公平、公正、高效推进，切实惠及民生、提升城市品质。

三、成员单位工作职责

县委办、政府办：负责统筹做好改造工作相关公文起草、印发、流转工作，对全县危旧房改造各项任务落实情况开展专项督查、跟踪问效，及时通报工作推进情况。

特邀协作单位·县人民法院：依法独立履行司法审查与执行保障职责，通过非诉行政执行审查机制规范行政征收行为，监督行政机关依法履职；针对项目推进中的法律适用问题提供专业参考意见，依法保障公益改造项目顺利实施，不参与项目行政决策与日常调度。

县住建局（牵头单位）：承担危旧房改造工作总牵头、总协调、总推进职责。负责对接自治区、市级主管部门，积极争取政策、项目、资金支持；统筹协调各成员单位履职尽责，常态化调度项目进度，及时向县委、县政府及指挥部汇报工作进展；以县人民政府房屋征收部门名义，依法全面负责房屋征收、拆迁安置、工程推进等核心工作，统筹抓好项目全过程落地实施，严格履行法定征收程序。

县自然资源局：负责改造项目用地保障工作，统筹开展土地收储、规划选址、用地审批、土地出让等工作；负责房屋所有权证、土地使用权证核销手续办理；精准对接改造项目实际需求，优化规划方案、提速审批流程，依法履行规划、用地审批法定程序，保障行政相对人陈述、申辩及救济权利，保障项目用地合规、落地顺畅。

县财政局：负责项目资金统筹保障，积极对接上级财政部门争取专项债券及各类改造专项资金；建立健全资金管理制度，精准做好资金核拨、调度、监管工作，根据项目进度及时拨付拆迁补偿、工程建设、安置保障等各类资金，确保资金闭环管理、足额保障，严格遵守财政资金及专项债券使用管理规定，专款专用。

县审计局：负责项目全过程跟踪审计工作，对项目资金筹措、使用、拨付及管理情况开展常态化审计监督；指导规范项目内部审计工作，严查资金使用不规范、违规列支等问题，保障项目资金安全、合规、高效使用。

县司法局：负责项目法治化推进保障工作，精准解读相关法律法规及政策条款；对项目实施方案、征收补偿方案、各类协议文书开展合法性审查；统筹政府法律顾问团队全程参与项目工作，提供法律咨询、法律论证、法律援助等服务，筑牢项目法治底线。

县公安局、县综合执法局：负责改造片区治安维稳、现场秩序管控工作，及时处置各类干扰项目施工、征收推进的突发情况；依法依规开展片区违法建筑排查、认定工作，严格依照法定程序

作出处置决定并执行，充分保障当事人陈述、申辩、申请行政复议及提起行政诉讼的法定权利，为项目顺利实施提供秩序保障。

豫海镇：负责辖区改造片区政策宣传、群众动员、信访维稳、突发事件处置等工作；配合牵头单位房屋拆除、垃圾清运、公告公示等基础性工作，全力保障片区改造工作平稳推进。

供电、通信等相关企业：负责改造片区电力、通信线路迁改、设备检修、配套设施建设等工作，同步对接项目进度，保障改造区域基础设施配套完善、改造工作无缝衔接。

其他成员单位：按照各自职能职责，主动对接、密切配合，协同推进危旧房改造各项配套工作，全力服务项目落地见效。

四、专项工作组设置及职责

为细化分工、精准推进工作，指挥部下设办公室及5个专项工作组，具体人员及职责如下：

（一）办公室

主任：马占文

副主任：罗小龙、王小平

组员：马龙、康伏银、田进晶、金波

主要职责：统筹指挥部全盘综合工作，统筹协调各专项工作组衔接联动、跨组事项会商、重大事项汇总上报，牵头梳理项目整体推进台账、统筹调度全指挥部人员、统筹各类综合材料汇总审核；负责指挥部日常运转工作，涵盖文电收发、会议筹备组织、档案归集管理、工作调度统筹、项目进度汇总通报、后勤保障、物资统筹、人员考勤统筹管理等；对接各成员单位、各专项工作

组，收集汇总片区征收、安置、信访、资金、纪律监督等各类工作信息，梳理难点堵点形成专题报告，供指挥部领导研判决策；统一规范对外公文、公示材料、工作报表格式，统筹做好各类数据汇总、材料起草、信息报送工作，落实指挥部各项会议议定事项跟踪督办。

（二）调查摸底及征收组

组 长：罗小龙

调查摸底及征收组下设 2 个小组。

第一调查摸底及征收组

组 长：王彦峰

组 员：马平、王有彪、李杰、贺志兴、马国栋、苏向林、袁萍、顾晓红、马占龙

主要职责：负责畜牧局片区、一小二三期危旧房改造项目征收工作。全面负责责任片区入户走访摸底、房屋现状核查、权属核对、面积认定、政策宣讲、群众答疑、思想疏导工作。严格落实全县统一征收补偿、产权调换、奖励激励政策，杜绝标准不一、随意变通等问题。常态化排查片区征收矛盾纠纷，现场化解一般性群众诉求，疑难问题及时上报指挥部研判决置；规范建立片区征收台账、一户一档资料，按时报送工作进度、问题清单及推进措施，所有征收环节严格履行法定公示、告知程序，以法定征收部门名义对外出具文书，确保责任片区征收工作平稳有序、按期清零。

第二调查摸底及征收组

组 长：苏润河

组 员：张伟武、道文珍、李龙、马小虎、王东胜、杨建才、周俊兵、杨晓、杨志坚

主要职责：负责印刷厂片区、转播台片区二期危旧房改造项目征收攻坚工作。全面负责责任片区入户走访摸底、房屋现状核查、权属核对、面积认定、政策宣讲、群众答疑、思想疏导工作。严格落实全县统一征收补偿、产权调换、奖励激励政策，杜绝标准不一、随意变通等问题。常态化排查片区征收矛盾纠纷，现场化解一般性群众诉求，疑难问题及时上报指挥部研判处置；规范建立片区征收台账、一户一档资料，按时报送工作进度、问题清单及推进措施，所有征收环节严格履行法定公示、告知程序，以法定征收部门名义对外出具文书，确保责任片区征收工作平稳有序、按期清零。

（三）安置组

组 长：罗小龙

副组长：周 鹏

组 员：郭春玲、马易文、马小勇、文露、李天平、马潇、马秀娟

主要职责：全面负责危旧房改造项目安置统筹、房源管理、选房分配、结算对接、手续办理等工作。结合项目实施方案，细化完善安置工作细则、选房流程、结算标准，确保安置工作规范透明、公平公正；全面梳理、统筹调配全县安置房源，建立房源台账、安置户台账，动态更新房源、户型、位置、剩余房源等信

息；严格按照被征收人签约并完成房屋交付的先后顺序落实选房制度，规范组织集中选房、楼层搭配、面积结算、差价补缴、手续办理等工作；严格落实公示制度，常态化公示安置政策、房源信息、选房结果、结算明细，主动接受群众和社会监督；常态化对接征收工作组，精准核对每户安置面积、置换系数、楼层差价、分户情况等信息，耐心做好群众安置答疑、诉求对接、矛盾调解工作，切实保障被征收群众合法居住权益。

（四）信访维稳及处突组

组 长：王小平

组 员：杨德、黑瑞贵

主要职责：负责改造全周期政策宣传、信访接待、矛盾化解、风险防控、应急处突等工作。常态化深入各改造片区排查梳理征收苗头性、倾向性、群体性矛盾问题，建立信访维稳台账，实行清单化、销号式管理；专职负责群众来访接待、来电登记、政策解读、思想疏导、纠纷调解工作，严格依照《信访工作条例》规定依法依规妥善处置各类信访诉求；全程参与重大疑难矛盾、历史遗留问题研判化解，配合司法部门做好法治宣传、法律援助工作；健全完善突发事件应急处置预案，依法、稳妥处置征收、施工过程中的突发矛盾和群体性事件，全程保障群众合法人身、财产权益；全面负责改造片区舆情监测、正面引导、舆情处置，全力维护各改造片区社会大局持续稳定，为项目顺利推进营造安全平稳环境。

（五）纪检监察审计组

组 长：金秀林

组 员：纪泽、付林、马林

主要职责：负责项目全流程纪律监督、作风督查、资金监管、审计配合、廉洁防控工作。常态化督查指挥部各工作组、全体抽调工作人员在岗履职、工作作风、纪律规矩落实情况，严肃整治不作为、慢作为、推诿扯皮、脱岗离岗、敷衍应付等问题；全程监督房屋摸底、面积认定、协议签订、补偿核算、奖励认定、选房安置等关键环节，严查弄虚作假、优亲厚友、标准不一、违规操作等行为；全程参与项目资金使用监督，跟踪监督征收补偿、搬迁奖励、安置结算、工程建设等各类资金拨付、使用、兑付情况，配合审计部门开展全过程跟踪审计；建立督查问题台账，对发现的问题及时督促整改，对发现的违规违纪问题线索，及时移送纪检监察机关及相关主管部门依规依纪追责问责，全力保障危旧房改造项目阳光运行、廉洁推进、规范落地。

五、工作要求

各专项工作组全员在原棚改办集中办公，抽调人员实行全脱产在岗，与原单位工作脱钩。抽调人员人事、工资关系保留在原单位，相关待遇按机关事业单位人事管理规定执行，由指挥部统筹建立统一考勤、考核、管理制度，负责日常工作调度、纪律管控、实绩考评，考评结果同步反馈至原单位，作为人员年度考核、评优评先的重要依据。**所有抽调人员**必须服从指挥部统一安排调度，坚守岗位、履职尽责，无特殊情况不得擅自脱岗、离岗或提前结束抽调，对违反工作纪律的人员，由指挥部予以通报批评；

涉嫌违规违纪的，移送相关有权机关处理。**各成员单位、专项工作组**要牢固树立“一盘棋”思想，严格对照岗位职责履职尽责、主动作为，密切配合、协同发力。紧盯项目目标任务，细化工作举措、压实工作责任，高效破解工作难题，全力保障城区危旧房改造项目顺利实施、圆满收官，切实改善群众居住条件，完善城市功能、提升城市形象。由**指挥部**负责，建立健全项目推进考核、督查、问责长效机制，对各单位、各工作组工作落实情况开展常态化督导检查。对推进有力、成效突出、群众认可度高的单位和个人，予以通报表扬；对工作拖沓、落实不力、推诿扯皮、贻误项目进度，造成不良影响或工作滞后的，严肃通报批评，并提请相关部门依规追责问责。

附件 2

2025 年同心县城各类房屋重置价格表（一）

划分标准 类别等级	房屋主要结构及设施标准	重置价格 (元/平方米)	
钢混 结构 楼房	条形基础，钢筋混凝土浇捣成承重梁柱，预制的加气混凝土填充墙、屋面两毡三油一砂，外墙水泥抹灰，内墙及顶棚普通抹灰刷106涂料，铝合金窗带纱，毛地面，有水暖电设施	1183.38	
砖混 结构 楼房	毛石基础，外墙370mm、内墙240mm，两道圈梁、有构造柱，屋面两毡三油一砂，外墙水泥抹灰，铝合金窗带纱，毛地面，室内墙面及顶棚普通抹灰刷106涂料。有水暖电设施。	1089.50	
砖混 结构 平房	一等	毛石基础，外墙370mm、内墙240mm，两道圈梁、有构造柱，屋面两毡三油一砂，外墙水泥抹灰，含门窗，毛地面，室内墙面及顶棚普通抹灰刷106涂料。有水电设施。	1019.24
	二等	毛石基础，外墙370mm、内墙240mm，两道圈梁，无构造柱，屋面两毡三油一砂，外墙水泥抹灰，含门窗，毛地面，室内墙面及顶棚普通抹灰刷106涂料。有水电设施。	999.22

2025 年同心县城各类房屋重置价格表（二）

划分标准 类别等级		房屋主要结构及设施标准	重置价格 (元/平方米)
砖 木 结 构	一等	毛石基础，外墙 370mm、内墙 240mm，两道圈梁、有构造柱，屋面木檩条上钉椽子苇芭，起脊挂瓦，清水外墙、勾缝，无门窗，毛地面，室内墙面普通抹灰刷 106 涂料，有水电设施。	760.56
	二等	毛石基础，外墙 370mm、内墙 240mm，两道圈梁，无构造柱，屋面木檩条上钉椽子苇芭，起脊挂瓦，清水外墙、勾缝，无门窗，毛地面，室内墙面普通抹灰刷 106 涂料，有水电设施。	737.43
	三等	毛石基础，外墙 370mm、内墙 240mm，一道圈梁，无构造柱，（或砖木结构，两道圈梁有构造柱，一面坡屋顶挂瓦）屋面木檩条上钉椽子苇芭，清水外墙、勾缝，无门窗，毛地面，室内墙面普通抹灰刷 106 涂料，有水电设施。	686.55
	四等	砖木平房，毛石基础，外、内墙均为 240mm，无圈梁及构造柱，屋面木檩条上钉椽子苇芭，清水外墙、勾缝，无门窗，毛地面，室内墙面普通抹灰刷 106 涂料，有水电设施。	664.08

2025 年同心县城各类房屋重置价格表（三）

划分标准		房屋主要结构及设施标准	重置价格 (元/平方米)
类别等级			
砖土木 结构 平房	一等	毛石基础、三面砖墙、屋面檩条、椽子、苇芭、席子、起脊及半起脊挂瓦、内墙草泥底麻刀灰、涂料、无门窗、毛地面、有电照设施。	622.90
	二等	毛石基础、两面砖墙、屋面檩条、椽子、苇芭、席子、内墙草泥底麻刀灰、涂料、无门窗、毛地面、有电照设施。	578.86
土木 结构 平房	一等	毛石基础、土坯墙、砖门窗套、屋面檩条、椽子、苇芭、席子、起脊及半起脊挂瓦、内墙草泥底麻刀灰、涂料、无门窗、毛地面、有电照设施。	453.71
	二等	毛石基础、全部土坯墙、屋面檩条、椽子、苇芭、席子、平屋顶挂瓦，内墙草泥底麻刀灰、涂料、无门窗、毛地面、有电照设施。	437.01

注：以上平房层高为 2.8 米，楼房层高为 2.6 米

附件 3

附属设施重置价格表（四）

项目	结构	单位	补偿重置价格 (含附属设施)		备注
小杂房 (直接费 造价)	砖木	元/平方米	339.46		层高小于 2.5 米, 砖基础, 240 砖墙, 清水内外墙, 木门窗, 砖地面, 纸吊顶, 水电配套。
	土木	元/平方米	315.11		层高小于 2.5 米, 砖基础, 土坯墙, 木门窗砌砖垛, 砖地面, 纸吊顶, 水电配套。
简易房	砖木	元/平方米	250		层高小于 2.2 米。
	土木	元/平方米	200		层高小于 2.2 米。
窖		元/方	251.20		砖墙、预制板顶。
水泥窖		元/方	180.42		水泥墙面, 预制板顶。
沼气池		座	2500		
机井		元/M	53		直径按 30 cm 计。
养殖棚		元/平方米	80		三面有围墙, 有顶棚。
钢架棚		元/平方米	50		高度 3 米以上, 四角砖柱支撑或钢管支撑。
温棚	日光温棚	元/平方米	70		三面砖墙, 有棚膜及保温帘, 带卷帘机, 有钢架, 维护状况良好, 能常年种植。
	简易温棚	元/平方米	50		有棚膜。有钢架, 无保温草帘, 土坯围墙, 能季节性种植。
厕所	旱厕	座	500 ~ 1000		根据大小。
围墙	370 砖墙	元/平方米	170.18		
	240 砖墙	元/平方米	114.29		
	120 砖墙	元/平方米	58.93		
	土围墙	元/平方米	56		
	大门 楼子	元/个	封闭式	1000	砖木结构, 宽度 1.5 米, 每增加 0.5 米加 100 元。
		敞开式	800		

附属设施重置价格表（四）

项目	结构	单位	补偿重置价格 (含附属设施)	备注
院子	砖院	元/平方米	红砖 50 面砖 70	
	水泥院	元/平方米	60	
大门	铁大门	元/平方米	300	
	木大门	元/平方米	240	
锅炉及设施 搬迁费		台	1000	
暖气片安装 费	片（大 60）	片	7	
	片（四柱 760）	片	10	
	采暖	组	10	
	地暖	元/平方米	50	
水表安装		户	160	
电表安装		户	280	
有线电视		户	320	
电话		户	95	
三相电		户	2000	
外墙瓷砖		元/平方米	40	
太阳能		元/台	500	

附件 4

绿化树、果类树及苗木价格（五）

树种	规格	单位	单价（元）
樟子松	H: 3.1-3.5m	株	600
	H: 2.51-3m	株	400
	H: 2.1-2.5m	株	300
	H: 1.71-2m	株	200
	H: 1.51-1.7m	株	150
云杉	H: 3.1-3.5m	株	570
	H: 2.51-3.0m	株	410
	H: 2.1-2.5m	株	280
	H: 1.81-2.0m	株	220
	H: 1.51-1.8m	株	140
	H: 1.31-1.5m	株	70
	H: 1.0-1.3m	株	45
桧柏	H: 3.1-3.5m	株	470
	H: 2.51-3.0m	株	260
	H: 2.1-2.5m	株	180
	H: 1.81-2.0m	株	140
	H: 1.51-1.8m	株	120
	H: 1.1-1.5m	株	80
	H: 0.81-1.0m	株	40
	H: 0.61-0.8m	株	15
油松	H: 3.1-3.5m	株	480
	H: 2.51-3.0m	株	280
	H: 2.1-2.5m	株	220
	H: 1.81-2.0m	株	130
	H: 1.51-1.8m	株	70
侧柏	H: 3.1-3.5m	株	320
	H: 2.51-3.0m	株	190
	H: 2.1-2.5m	株	120
	H: 1.71-2.0m	株	75
	H: 1.51-1.7m	株	45
	H: 1.21-1.5m	株	18
	H: 0.81-1.2m	株	10

绿化树、果类树及苗木价格（五）

树种	规格	单位	单价（元）
桧柏球	Φ: 1.01-1.2m	株	260
	Φ: 0.81-1.0m	株	170
	Φ: 0.6-0.8m	株	140
国槐	D: 9.1-10cm	株	260
	D: 8.1-9cm	株	220
	D: 7.1-8cm	株	180
	D: 6.1-7cm	株	140
	D: 5.1-6cm	株	100
	D: 4.1-5cm	株	60
	D: 3.1-4cm	株	30
白蜡	D: 9.1-10cm	株	200
	D: 8.1-9cm	株	160
	D: 7.1-8cm	株	100
	D: 6.1-7cm	株	80
	D: 5.1-6cm	株	60
	D: 4.1-5cm	株	40
	D: 3.1-4cm	株	25
臭椿	D: 8.1-10cm	株	35
	D: 6.1-8cm	株	25
	D: 5.1-6cm	株	15
	D: 4.01-5cm	株	8
新疆杨	D: 6.1-8cm	株	40
	D: 5.1-6cm	株	30
	D: 4.1-5cm	株	25
	D: 3.1-4cm	株	18
刺槐	D: 8.1-10cm	株	100
	D: 7.1-8cm	株	80
	D: 6.1-7cm	株	60
	D: 5.1-6cm	株	40
	D: 4.1-5cm	株	30
旱柳	D: 5.1-6cm	株	50
	D: 4.1-5cm	株	30
垂柳	D: 6.1-8cm	株	90
	D: 5.1-6cm	株	70
	D: 4.1-5cm	株	50
	D: 3.1-4cm	株	30

绿化树、果类树及苗木价格（五）

树种	规格		单位	单价（元）	
水曲柳	D: 4-5cm		株	35	
龙爪槐	D: 5.1-6cm		株	160	
	D: 4.1-5cm		株	140	
丝棉木	D: 7.1-8cm		株	140	
	D: 6.1-7cm		株	100	
	D: 5.1-6cm		株	70	
	D: 4.1-5cm		株	40	
	D: 3.1-4cm		株	25	
苹果树	盛果树（6年以上生）		株	500	
梨树	初挂果树（3-5年以上生）		株	300	
桃树	幼果树（2年生）		株	100	
杏树	果类树苗		株	20	
李子树	果类苗圃		亩	3000	
枣树	大（5年以上）		株	300	
	中（3-5年）		株	200	
	小（2年生）		株	100	
	幼树		株	20	
	苗圃		亩	4000	
沙枣	D: 8.1-10cm		株	100	
	D: 6.1-8cm		株	60	
	D: 4.1-6cm		株	45	
	D: 3.1-4cm		株	18	
葡萄	棚架	小	D: 3cm 以下	架	30
		中	D: 3-6cm	架	200
		大	D: 6cm 以上	架	500
	篱架	4年以上		株	30
		1-3年		株	12
	苗圃		1年生苗木		亩
枸杞	盛果（4年以上生）		株	40	
	初果（2-3年生）		株	25	
	幼果（1年生）		株	10	
	苗圃		亩	2800	

注：D为地径；H为高度； ϕ 为球体直径。

附件 5

同心县国有土地上房屋征收装饰装修补偿标准

级别	房屋情况	补偿标准	备注
高档	木制门窗套；暖气罩；墙裙；墙面高档壁纸或高档乳胶漆，局部墙面带装饰造型；木质、玻璃、铝合金或碳酸钙板吊顶；高档木地板或高档地板面砖；铝合金（塑钢）窗、不锈钢防盗栏。	200 元/平方米	
中档	普通面饰板门窗；暖气罩；石膏顶、塑料扣板或木线条顶；墙面乳胶漆；地板面砖。	150 元/平方米	
低档	一般木制门窗；石膏顶；涂料墙面；水泥地面、油漆地面、砖地、地板革。	100 元/平方米	
相关说明	1.装饰装修补偿按主房建筑面积进行补偿。2.附属房、违法违章建筑或临时建筑内的装饰装修不予补偿，房屋征收范围确定后，擅自突击装修的不予补偿。3.附房装饰装修和其它附属物不再补偿。		