四川省国有土地上房屋征收与补偿条例（草案）

【征求意见稿】

**目 录**

第一章 总 则

第二章 征收决定

第三章 补 偿

第四章 监督检查

第五章 法律责任

第六章 附 则

1. 总则

第一条【立法目的和依据】为了规范国有土地上房屋征收与补偿行为，维护公共利益，保障被征收房屋所有权人以及其他利害关系人的合法权益，根据《中华人民共和国物权法》、《国有土地上房屋征收与补偿条例》等法律、法规规定，结合四川省实际，制定本条例。

第二条【适用范围】在四川省行政区域内实施国有土地上房屋征收与补偿活动，适用本条例。

本条例所称房屋征收与补偿，是指为了公共利益的需要，依法取得公民、法人或其他组织的房屋所有权，收回国有土地使用权，并给予公平补偿的行政行为。

第三条【基本原则】房屋征收与补偿应当遵循征收决策科学民主，征收程序正当合法，征收补偿公平公开，实行先补偿、后搬迁的原则。

第四条【管理体制】市（州）、县（市、区）级人民政府（以下称市、县级人民政府）负责本行政区域的房屋征收与补偿工作。

市、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的房屋征收与补偿工作。

市级房屋征收部门对所辖县级房屋征收部门实施的房屋征收与补偿工作进行监督。

市、县级人民政府住房城乡建设、城乡规划、发展改革、财政、国土资源、城市管理、公安、监察、工商、审计等部门按照职责分工，做好房屋征收与补偿相关工作。

被征收房屋所在地的街道办事处、镇（乡）人民政府（以下称基层人民政府），应当配合做好房屋征收与补偿的相关工作。

第五条【实施机构及其法律责任】房屋征收部门可以依法委托符合条件的房屋征收实施单位，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。市、县级人民政府应当保障房屋征收与补偿工作所需经费。房屋征收部门及其委托的征收实施单位不得在征收补偿费用中列支工作经费。

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。

第六条【工作人员培训与上岗】从事房屋征收与补偿工作的人员实行持证上岗。具体办法由省住房城乡建设行政主管部门另行制定。

房屋征收部门或者房屋征收实施单位根据需要可以通过购买服务方式完成房屋征收与补偿过程中涉及的测绘、评估、房屋拆除、法律服务、征收事务等专项工作。

第七条【行政监督】省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。

省住房城乡建设行政主管部门应当会同发展改革、财政、国土资源等有关部门，加强对房屋征收与补偿工作的监督、指导。

第八条【举报及监察】任何组织和个人对损害被征收人和其他利害关系人合法权益的行为，有权向各级人民政府、房屋征收部门和其他有关部门投诉、举报。接到投诉、举报的人民政府、房屋征收部门和其他有关部门应当及时核查、处理。

监察、审计机关应当加强对参与房屋征收与补偿工作的地方人民政府及有关部门或者单位及其工作人员的监察、审计。

1. 征收决定

第九条【征收范围和公共利益界定的规定】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、县级人民政府作出房屋征收决定：

（一）国家机关和国防建设需要；

（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。

市场主体和社会机构出资建设项目符合前款规定，涉及国有土地上房屋征收的，由市、县级人民政府作出是否征收的决定。

第十条【符合规划和纳入计划的规定】依照本条例第九条规定，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、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，应当纳入市、县级国民经济和社会发展年度计划。

市、县级房屋征收部门会同发展改革、城乡规划、国土资源部门编制房屋征收年度计划，报市、县级人民政府审核后实施。

第十一条【征收申请】符合本条例第九条规定，需要征收国有土地上房屋的，房屋征收部门应当向市、县级人民政府提出征收请示。征收请示应当包括市、县级发展改革、城乡规划、国土资源部门审签的符合国民经济和社会发展规划、城乡规划、土地利用总体规划等材料。

第十二条【房屋征收范围的确定】市、县级人民政府房屋征收部门收到市、县级人民政府的确认征收意见后，房屋征收部门对符合本条例第九条第（一）项至第（四）项规定的建设项目需要征收房屋的，根据城乡规划要求确定房屋征收范围；对符合本条例第九条第（五）项规定的旧城区改建需要征收房屋的，房屋征收范围由市、县级人民政府房屋征收部门会同国土、规划等行政主管部门拟定。

房屋征收部门及其委托的房屋征收实施单位应当在拟定的旧城区改建房屋征收范围内，对房屋所有权人的意愿进行登记确认。

旧城区改建房屋征收范围内房屋所有权总面积超过三分之二且总户数超过三分之二的房屋所有权人明确同意的，可以确定为房屋征收范围。

第十三条【房屋征收范围内禁止行为】房屋征收范围确定后，不得在房屋征收范围内实施以下行为，违反规定实施的，不予补偿：

(一)新建、改建房屋;

(二)改变房屋和土地用途;

(三)房屋权属分割和抵押;

(四)新增工商营业登记或者其他社会组织登记;

(五)分立公有房屋承租关系;

(六)其他不当增加补偿费用的行为。

第十四条【征收启动前期工作】房屋征收范围确定后，市、县级人民政府组织城乡规划、住房城乡建设、国土资源等相关部门对房屋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。

房屋征收部门应当通知城乡规划、工商、公安、房屋权属登记等有关部门暂停办理房屋征收范围内新建、扩建、改建房屋和改变房屋用途等相关事项。

市、县级房屋征收部门暂停办理相关手续的书面通知应当载明暂停期限，暂停期限为一年，需要延长暂停期限的，房屋征收部门应当提前15日在征收范围内及时发布延期公告，延长期限最长不超过一年。

第十五条【征收调查登记工作】房屋征收范围确定后，市、县级人民政府房屋征收部门应当对房屋征收范围内的房屋权属、区位、用途、建筑面积等情况组织调查登记。

在调查登记过程中，向被征收人及其他有关部门和个人调阅材料、了解情况时，有关部门和被征收人、其他相关人员应当协助配合。

被征收人对调查登记工作不予配合的，房屋征收部门可以按照房屋权属登记档案或者现场勘测结果进行登记。

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，房屋征收部门应当进行核实并作出处理。

第十六条【房屋登记簿与房屋权属证书关系】征收已经登记的房屋，其性质、用途和建筑面积，以房屋权属证书和房屋登记簿的记载为准；房屋权属证书记载的事项，应当与房屋登记簿一致；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。

第十七条【征收调查预评估工作】房屋征收部门在调查登记后，可以委托具有相应资质的房地产价格评估机构对征收范围内房屋进行预评估。

第十八条【征收补偿方案】房屋征收部门应当根据相关法律、法规规定及调查登记、房地产价格评估结果，拟定征收补偿方案报告市、县级人民政府。

征收补偿方案应当包括以下内容：

（一）征收范围；

（二）补偿方式、补偿标准、安置房地点、搬迁过渡方式、奖励和补助办法等具体补偿事项；

（三）搬迁过渡期限和征收补偿签约期限；

（四）征求公众意见方式、期限;

（五）需要公开的其他事项。

市、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并予以公布，征求公众意见。征求意见期限不得少于30日。

第十九条【征收补偿方案的修改】市、县级人民政府应当对征收补偿方案的征求意见情况和根据被征收人与公众意见修改的情况及时公布。

县级人民政府应当同时将修改后的征收补偿方案报市级人民政府及其房屋征收部门备案。

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合理的，市、县级人民政府应当组织由被征收人代表、其他利害关系人代表和公众代表参加的听证会，根据听证会情况修改方案，并对未采纳的意见进行说明。

第二十条【社会稳定风险评估】市、县级人民政府作出房屋征收决定前，应当组织相关部门进行社会稳定风险评估并制定应急预案。房屋征收决定涉及被征收人数量较多的，应当经政府常务会议讨论决定。

社会稳定风险评估可采取收集相关文件资料、调查问卷、民意测评、座谈会、论证会等方式对社会稳定风险进行预测和评估。

社会稳定风险评估报告应当对房屋征收项目作出风险评价，提出落实各项防范、化解、处置风险措施的要求和应急预案。

经评估，征收项目不满足社会稳定要求的，市、县级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。

第二十一条【旧城改建预签协议程序】实施旧城改建的，房屋征收决定作出前，房屋征收部门可以组织被征收人根据预评估结果、补偿方案，签订附生效条件的补偿协议。

市、县级人民政府可根据签约比例决定是否作出房屋征收决定。签约比例由市、县级人民政府确定，但签约比例不得低于80%。

第二十二条【补偿费用管理】市、县级人民政府作出房屋征收决定前，征收补偿费用应当足额到位、专户存储、专款专用。采用房屋产权调换方式补偿被征收人的，产权调换房屋的价值应当计入征收补偿费总额。

监察、审计部门应当对征收补偿费用使用情况进行监督和审计。

第二十三条【征收决定及公告】市、县级人民政府作出房屋征收决定后应当及时公告。

房屋征收公告应当载明征收范围、实施单位、征收补偿方案、签约期限和行政复议、行政诉讼权利以及不得在征收范围内实施不当增加补偿费用行为的禁止性规定等事项。

房屋被依法征收的，国有土地使用权同时收回。

市、县级人民政府和房屋征收部门应当做好房屋征收与补偿的宣传、解释工作。

第二十四条【征收法人房屋的特殊规定】征收法人和其他组织的房屋，可与被征收人进行充分协商后，参照本条例规定单独确定评估方法并制定补偿方案，经政府常务会议讨论决定后实施。

第二十五条【被征收人救济渠道】市、县级人民政府作出房屋征收决定公布后，被征收人对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。

 第三章 征收评估

第二十六条【评估监管】省、市（州）房屋征收部门应当加强对征收评估活动的监督管理，建立房地产价格评估机构诚信记录和信用体系。省住房城乡建设行政主管部门应根据房地产价格评估机构资质等级、综合实力、监管记录、社会信誉等情况，建立分布于市（州）房屋征收房地产价格评估机构备选名录，并向社会公布。

第二十七条【选定评估机构】房屋征收范围确定公布后,房屋征收部门应当按以下方式之一选定评估机构：

（一）由房屋征收部门组织被征收人协商选定。房屋征收部门在征收范围内发布公告，公告内容应当包括备选的三家及以上具有相应资质的房地产价格评估机构简介以及协商选择的期限等，公告时间不少于7个工作日。被征收人也可在房屋征收部门公开邀请的评估机构之外选择具有相应资质的房地产价格评估机构参与评估。半数以上被征收人共同选择一家房地产价格评估机构的，视为协商选择成功。

（二）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决定。被征收人在规定时间内持房屋权属证书，按一户一票的原则，到指定地点参与投票。房屋征收范围内全体被征收人过三分之二参加投票的，投票有效。获得参加投票的被征收人过半数选票的房地产价格评估机构取得该项征收事项评估资格。

（三）采取摇号、抽签等随机方式确定。房屋征收部门应当现场公布摇号或抽签结果，由被征收人代表签字确认或者公证机构公证确认。

房屋征收部门应当将选定的房地产价格评估机构予以公布。

第二十八条【评估的原则】房地产价格评估机构选定或者确定后，由房屋征收部门作为委托人，向房地产价格评估机构出具房屋征收评估委托书，并与其签订房屋征收评估委托合同。

房地产价格评估机构应当独立、客观、公正地按国家相关规定和评估技术规范开展评估工作，并对出具的评估、鉴定意见负责。

任何单位和个人不得干预房屋征收评估、鉴定活动。与房屋征收当事人有利害关系的，应当回避。

被征收房屋价值评估时点为房屋征收决定公告之日。

用于产权调换房屋价值评估时点应当与被征收房屋价值评估时点一致。

第二十九条【评估衔接】房屋征收评估委托合同签订后，房屋征收部门应当向受托的房地产价格评估机构提供征收范围内房屋情况，包括已经登记的房屋情况和未经登记建筑的认定、处理结果情况。

第三十条【房屋价值概念】被征收房屋价值是指被征收房屋及其占用范围内的土地使用权在正常交易情况下，由熟悉情况的交易双方以公平交易方式在评估时点自愿进行交易的金额，但不考虑被征收房屋租赁、抵押、查封等因素的影响。

前款所述不考虑租赁因素的影响，是指评估被征收房屋无租约限制的价值；不考虑抵押、查封因素的影响，是指评估价值中不扣除被征收房屋已抵押担保的债权数额、拖欠的建设工程价款和其他法定优先受偿款。

第三十一条【评估调查】房地产价格评估机构应当安排注册房地产估价师对被征收房屋进行实地查勘，被征收人应当提供或者协助收集被征收房屋价值评估所必需的情况和资料。

由于被征收人的原因不能现场核验被征收房屋内部状况的，经房屋征收部门、注册房地产估价师和无利害关系的第三方见证，可以参照同类建筑楼幢内位置相邻、大小及户型相似的被征收房屋现场查勘情况，作为被征收房屋实物状况的参照依据，并在评估报告中说明。

第三十二条【评估方法】注册房地产估价师应当根据评估对象和当地房地产市场状况，对市场法、收益法、成本法、假设开发法等评估方法进行适用性分析后，选用其中一种或者多种方法对被征收房屋价值进行评估。

被征收房屋价值评估应当考虑被征收房屋的区位、用途、建筑结构、建筑面积以及占地面积、土地使用权等影响被征收房屋价值的因素。

被征收房屋室内装饰装修的价值和其他不动产的价值应当与被征收房屋主体的价值分别评估。

第三十三条【初步评估结果与公示】房地产价格评估机构应当按照房屋征收评估委托书或者委托合同的约定，向房屋征收部门提供分户的初步评估报告。分户的初步评估报告应当包括评估对象的构成及其基本情况和评估价值。房屋征收部门应当将分户的初步评估结果在征收范围内向被征收人公示7日。

公示期间应当安排负责房屋征收评估项目的注册房地产估价师进行现场说明解释。对被征收人反映的确属错估和遗漏的部分，注册房地产估价师应当现场予以记录，并报房地产价格评估机构进行修改、完善。

第三十四条【评估结果异议与复核】房地产价格评估机构，应当以征收决定公告之日为评估时点，结合市场变化情况，根据调查摸底情况，参照预评估的查勘情况和测算结果，出具被征收房屋的整体评估报告和分户评估报告。县(市、区)房屋征收部门应当及时将评估结果报市（州）房屋征收部门备案。

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个工作日内，向房地产价格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书面复核评估申请之日起10个工作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。

第三十五条【复核结果异议与鉴定】省、市（州）住房城乡建设主管部门应当组织成立房屋征收评估专家委员会，对房地产价格评估机构作出的复核结果进行鉴定。

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个工作日内，向被征收房屋所在地评估专家委员会申请鉴定。

评估专家委员会应当自收到鉴定申请之日起10个工作日内，对申请鉴定评估报告的评估技术问题进行审核，出具书面鉴定意见。经评估专家委员会鉴定，评估报告不存在技术问题的，应当维持评估报告；评估报告存在技术问题的，出具评估报告的房地产价格评估机构应当修正错误，重新出具评估报告。

1. 征收补偿

第三十六条【补偿内容的构成】作出房屋征收决定的市、县级人民政府对被征收人给予的补偿由以下方面构成：

（一）被征收房屋价值的补偿；

（二）因征收房屋造成的通信、水电气、空调移机、装饰装修及附属物（设施）损失等费用的补偿；

（三）因征收房屋造成的搬迁、临时安置或停产停业损失的补偿；

（四）按规定应当给予的补助和奖励。

被征收房屋室内装饰装修价值补偿，由房屋征收部门与被征收人协商确定；协商不成的，可以委托房地产价格评估机构通过评估合理确定。由承租人出资的房屋装饰装修价值的补偿，可以单独协商确定。

市、县级人民政府应当根据实际情况，按照本条例规定明确补偿内容，对本行政区域内的征收补偿内容进行统一规定。

第三十七条【补偿方式】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，市、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市、县级人民政府应当提供改建地段或者就近地段的房屋。

第三十八条【过渡期周转房】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过渡费或者提供周转用房。

用于产权调换的房屋为多层建筑的，过渡期限不超过24个月；用于产权调换的房屋为高层建筑的，过渡期限不超过36个月。过渡期限从签订补偿协议并腾空交房之日起计算，到补偿协议约定的安置房交付次月止。

第三十九条【过渡费】过渡期限超过约定的，逾期过渡费用按下列标准分段计算，及时发放：

（一）征收住宅的，对自行安排住处的被征收人，自征收补偿合同约定交房之日起，逾期不足6个月的，逾期时间内临时安置补助费按规定标准的1.5倍发放；逾期半年以上不足1年的，逾期时间内按2倍发放；逾期1年以上的，逾期时间内按3倍发放。对由房屋征收部门提供周转用房过渡的被征收人，从逾期之月起按月付给临时安置补助费；逾期1年以上的，逾期时间内临时安置补助费按规定标准的2倍发放；

（二）征收非住宅的，超过过渡期限1年以内的，逾期时间内停产停业经济损失补助费按规定标准的1.5倍发放；超过过渡期限1年以上的，逾期时间内停产停业经济损失补助费按规定标准的2倍发放。

第四十条【住房保障】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市、县级人民政府应当优先给予住房保障。

对私有住宅房屋产权建筑面积低于50平方米，经核查他处无住房并符合住房保障条件的被征收人，按不低于50平方米产权建筑面积的标准户型进行安置，被征收人不再支付50平方米以内的补差款。

第四十一条【停产停业期限】停产停业期限按以下标准计算：

（一）采用产权调换方式补偿的，从签订征收补偿协议并腾空交付被征收房屋之日起，到安置房屋交付的次月止；

（二）采用货币补偿方式补偿的，按照一定的期限一次性给予停产停业损失补偿。具体标准由市、县级人民政府确定。

第四十二条【停产停业损失补偿】对因征收房屋造成被征收人停产停业损失的补偿，可以委托房地产价格评估机构通过评估确定，也可由房屋征收部门与被征收人协商选择以下任何一种方式给予停产停业损失补偿：

（一）按被征收房屋租金收益计算；

（二）按被征收房屋评估总价的一定比例计算；

（三）法律法规规定的合法补偿方式；

（四）市、县级人民政府制定的其他补偿办法。

第四十三条【订立补偿协议】房屋征收部门应当与被征收人依照征收补偿方案就补偿方式、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。

征收的房屋存在租赁关系的，房屋征收部门与被征收人签订补偿协议，被征收人应当与房屋承租人就解除租赁协议等相关事宜进行协商。

补偿协议订立后，一方当事人不履行约定义务的，另一方当事人可以依法提起诉讼。人民法院应当及时受理。

第四十四条【补偿决定】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，由房屋征收部门报请作出房屋征收决定的市、县级人民政府依照国家规定和本条例的规定，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。

补偿决定应当明确下列内容：

（一）被征收人和被征收房屋的基本情况；

（二）争议的主要事实和理由；

（三）补偿方式、补偿金额、支付期限，用于产权调换房屋的地址、面积、搬迁费、临时安置费；停产停业损失、搬迁期限、过渡方式、过渡期限；给予被征收人货币补偿或者产权调换选择情况；对被征收人的补偿已足额到位在银行专户存储的情况等；

（四）征收工作的合法程序执行情况和作出补偿决定的依据、理由；

（五）被征收人依法申请行政复议、提起行政诉讼的权利和申请行政复议、提起行政诉讼的期限。

被征收人对补偿决定不服的，可以在规定期限内依法申请行政复议或者依法提起行政诉讼。

第四十五条【搬迁义务】有下列情形之一的，视为对被征收人进行了补偿，被征收人应当依法履行搬迁义务：

（一）实行货币补偿的，补偿款已经专户足额存储、被征收人可以随时支取的；

（二）实行现房产权调换，市、县级人民政府已经确定了安置房源，被征收人搬迁完毕后可实际办理房屋交付的；

（三）实行期房产权调换，市、县级人民政府已经确定了安置房源，在被征收人搬迁完毕、安置房竣工后可按约定交付房屋的。

第四十六条【征收人禁止行为】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。

第四十七条【被征收人禁止行为】任何单位和个人不得采取暴力或者其他危害公共安全的方式胁迫房屋征收部门接受征收补偿条件或者阻碍依法进行的房屋征收与补偿工作。

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又不搬迁的，由作出房屋征收决定的市、县级人民政府依法申请人民法院强制执行。

第五章 监督检查

第四十八条【信息公开】房屋征收部门应当依法公开征收与补偿各项信息，公开、公平、公正制定房屋征收补偿方案、补偿标准、补偿结果，依法实行房屋征收决定、补助奖励政策和标准在征收范围内公布，征收房屋的调查结果、初步评估结果、分户补偿情况应当在征收范围内向被征收人公布。

第四十九条【审计监督】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。

第五十条【主管部门监督】省住房城乡建设主管部门应当对以下情况进行监督检查：

（一） 房屋征收和补偿决定的公告情况；

（二） 制定征收规划、征收补偿方案、房屋征收评估办法、征求公众及利害关系人意见的情况；

（三） 征收补偿方案，产权确认执行情况；

（四） 分户补偿、征收补偿费用公布执行情况；

（五） 因旧城区改造征收房屋，多数被征收人认为补偿方案不合理时组织听证的情况。

（六）信息公开、项目档案及统计资料报送的情况。

省住房城乡建设主管部门应当对上述内容进行考评，并将考评结果记入房屋征收部门、房屋征收实施单位和房地产价格评估机构信用档案。

第五十一条【调解工作】市、县级人民政府应当建立有利于预防和解决纠纷的工作机制，运用协商、调解等方法，依法、合理、及时处理被征收人反映的诉求。

第六章 法律责任

第五十二条【征收人法律责任】市、县级人民政府及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）滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的；

（二）贪污、挪用、私分、截留、拖欠征收补偿费用的；

（三）实施未经公布的征收补偿方案的；

（四）不配合监管和审计工作，未按要求报送相关材料的；

（五）其他未按规定履行职责的行为。

第五十三条【征收人法律责任】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，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。

第五十四条【被征收人法律责任】采取暴力、威胁、阻断道路交通等违法方式或者其他危害公共安全的方式胁迫房屋征收部门接受征收补偿条件或者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。

第五十五条【评估机构和估价师法律责任】在房屋征收评估活动中，房地产价格评估机构和房地产估价师的违法违规行为，按照《国有土地上房屋征收与补偿条例》、《房地产估价机构管理办法》、《注册房地产估价师管理办法》等规定处罚。违反规定收费的，由政府价格主管部门依照《中华人民共和国价格法》规定处罚。

第七章 附 则

第五十六条【概念解释】本条例所称房屋是指征收范围内国有土地上的房屋建筑及构筑物。

第五十七条【施行日期和新旧法规的衔接】本条例自 年 月 日起施行。

国务院《国有土地上房屋征收与补偿条例》施行前已依法取得房屋拆迁许可证的项目，继续沿用原有的规定办理，但政府不得责成有关部门强制拆迁。