广安市中心城区国有土地上房屋征收与补偿实施办法

第一章 总则

 第一条 为规范广安市中心城区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的合法权益，根据《中华人民共和国物权法》《中华人民共和国城市房地产管理法》《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院第590号令）、《国有土地上房屋征收评估办法》（住建部建房〔2011〕77号）、《四川省国有土地上房屋征收与补偿条例》等法律法规，结合中心城区实际，制定本办法。

 第二条 在广安市中心城区范围内（包括广安主城区和前锋辅城），因公共利益需要征收国有土地上房屋，对被征收房屋所有权人（以下简称被征收人）给予补偿，适用本办法。

 第三条 本办法所称房屋是指国有土地上征收范围内的建筑及构筑物。

 第四条 房屋征收与补偿应当遵循决策科学民主、程序正当合法、补偿公平公开原则。

 第五条 市人民政府负责广安市中心城区范围内国有土地上房屋征收与补偿的统筹协调工作。

广安区人民政府和前锋区人民政府（以下称区人民政府）是其行政辖区范围内的房屋征收主体，负责本行政区域的房屋征收与补偿工作。

市区住建、规划、发改、财政、国土、城管、公安、监察、工商、审计、房管等部门按照职责分工，协同配合，做好房屋征收与补偿相关工作。

街道办事处、镇（乡）人民政府在职责范围内承担房屋征收与补偿的相关工作。

 第六条 征收主体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。

房屋征收部门可依法委托广安经开区、枣山园区、协兴园区确定的单位作为房屋征收实施单位，分别承担广安经开区、枣山园区、协兴园区代管范围内房屋征收与补偿的具体工作。

房屋征收部门应当与房屋征收实施单位签订委托合同，明确双方的权利和义务。房屋征收部门的工作经费，按照“谁实施、谁承担”的原则，由市、区人民政府（广安经开区、枣山园区、协兴园区管委会）按照原经费保障渠道予以保障，不得在房屋征收补偿专项经费中列支。

房屋征收部门负责监督房屋征收实施单位在委托范围内实施房屋征收与补偿行为，并对其行为后果承担法律责任。房屋征收实施单位应对其实施的征收行为承担过错法律责任。

 第七条 市住建部门负责对从事房屋征收与补偿工作的人员实施培训。每个征收项目应有不少于2名持有四川省住房和城乡建设厅颁发的《四川省国有土地上房屋征收与补偿条例》培训结业证书工作人员。

房屋征收部门和房屋征收实施单位根据需要可以通过购买公共服务的方式完成房屋征收与补偿过程中涉及的测绘、评估、法律服务、劳务派遣等专项工作。

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，由项目所在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《中华人民共和国城乡规划法》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。

 第九条 确需征收房屋的，其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、城乡总体规划和专项规划。

保障性安居工程建设、旧城区改建，应当纳入市、区国民经济和社会发展年度计划。

市住建部门会同发改、规划、国土等部门以及区人民政府编制房屋征收年度计划，报市人民政府审定。

 第十条 确需征收房屋的，由房屋征收部门提出拟征收房屋范围，经区人民政府审核同意，报市人民政府审定后，由征收主体予以公布。

 第十一条 实行旧城区改建，应当尊重房屋所有权人的意愿。启动房屋征收程序前，房屋征收部门应当组织征求房屋所有权人的意见，进行先行协商。

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书面同意改建的，方可纳入旧城区改建范围，并按照第十条规定启动房屋征收程序。

 第十二条 房屋征收范围确定并公布后，不得在房屋征收范围内实施新建、扩建、改建房屋及其附属物和改变房屋、土地用途等行为；违反规定实施的部分，不予补偿。

房屋征收部门应当将前款所列事项书面通知有关部门暂停办理相关手续。暂停办理相关手续的书面通知应当载明暂停期限。暂停期限最长不得超过一年。

 房屋征收范围确定并公布后，有下列行为之一的，不增加补偿：

 （一）房屋转让、分割、赠与的；

 （二）新增、变更工商营业登记的；

 （三）迁入户口或者分户的；

 （四）其他为增加补偿费用实施的不当行为。

 第十三条 房屋征收部门和征收实施单位应当对房屋征收范围内的房屋权属、区位、用途、建筑面积等进行调查登记。被征收人应当予以配合，被征收人对调查登记工作不予配合的，区房屋征收部门按照房屋权属登记档案进行登记。

 调查登记工作结束后，调查结果应当在房屋征收范围内公示，公示期不得少于七日。对调查结果有异议的，应当在公示期内向区房屋征收部门提出书面核实申请，区房屋征收部门应当在受理申请后十五日内予以核实并告知申请人。

 征收范围内的房屋设定有抵押权的，区房屋征收部门应当告知抵押权人。

 第十四条 房屋征收部门在调查登记后，应当对征收补偿费用进行测算。

 第十五条 房屋征收部门应拟定征收补偿方案，报征收主体审核。房屋征收补偿方案应当包括以下内容：

 （一）房屋征收目的；

 （二）房屋征收范围和被征收房屋的基本情况；

 （三）补偿方式和补偿标准；

 （四）用于产权调换房屋的基本情况和交付时间；

 （五）停产停业损失补偿标准；

 （六）征收补偿协议的签订期限；

 （七）搬迁期限和搬迁过渡方式、过渡期限；

 （八）补助和奖励标准；

 （九）其他事项。

 征收主体应当组织有关部门对征收补偿方案进行审核论证，报市人民政府审定后，在房屋征收范围内予以公布，征求被征收人意见。征求意见期限不得少于三十日。

 第十六条 被征收人对征收补偿方案有异议的，应当持本人有效身份证件，在征求意见期限内以书面形式提交区房屋征收部门。

 征收主体应当将征收补偿方案征求意见结论或根据意见修改后的征收补偿方案及时公布，公布期限不得少于十日。

 被征收房屋面积过半的产权人或被征收户数过半的被征收人认为征收补偿方案不符合规定或者不公平的，征收主体应当组织被征收人代表和公众代表参加听证会，并根据听证会情况修改方案。

 第十七条 征收主体作出房屋征收决定前，房屋征收部门应当组织相关部门或委托社团组织进行社会稳定风险评估。社会稳定风险评估结论应当作为是否作出房屋征收决定的重要依据。

 社会稳定风险评估报告应当对房屋征收的合法性、合理性、可行性以及可能出现的风险进行评估，并根据评估结论制定相应的风险防范、化解、处置措施和应急预案。

 第十八条 房屋征收部门须按财政部门的要求设立房屋征收补偿资金专项账户。征收主体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。

 第十九条 征收主体应当根据确定的征收补偿方案、社会稳定风险评估报告和征收补偿费用到位情况等作出房屋征收决定。

 房屋征收决定作出后，应当于三日内在征收主体及房屋征收部门网站等媒体和房屋征收范围内显著位置予以公告。

 房屋征收决定公告应当载明征收目的、征收范围、征收实施单位、征收补偿方案、签约期限、行政复议和行政诉讼权利以及禁止在征收范围内实施的行为等事项。

 第二十条 实施旧城区改建的，房屋征收部门应当组织被征收人根据补偿方案，签订附生效条件的补偿协议。在签约期限内，签订附生效条件的补偿协议的户数达到总户数的95%以上，由征收主体作出征收决定；未达到95%的，终止征收程序。

第二十一条 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 评估

 第二十二条 被征收房屋的价值，应当由具有相应资质的房地产价格评估机构评估确定。

 第二十三条 房地产价格评估机构及其注册执业人员应当独立、客观、公正地开展评估工作，并对其出具的评估报告承担法律责任。

 第二十四条 房地产价格评估机构由全体被征收人协商选定。房屋征收决定公告后十五日内仍不能协商选定的，由房屋征收部门组织被征收人投票决定或者通过摇号、抽签等随机选定方式确定。

投票确定房地产价格评估机构的，应当有三分之二以上的被征收人参加，并获得参加投票的被征收人半数以上选票。投票不能确定的或无法组织投票，可以采取摇号、抽签等随机选定方式确定。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。

 第二十五条 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。

 第二十六条 房地产价格评估机构应当组织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装修的，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，可以参照同类建筑中与被征收房屋位置相邻、户型结构相似、面积大小相近的房屋现场查勘情况，作为被征收房屋内部装修的参照依据，并在评估报告中说明。

 因房屋征收评估、复核评估、鉴定工作需要查询被征收房屋和用于产权调换房屋权属以及相关房地产交易信息的，房地产管理部门及其他相关部门应当提供便利。

 第二十七条 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初步评估结果。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，公示期不得少于七日。

 负责房屋征收评估项目的注册房地产估价师应当在公示期间进行现场解释说明。对被征收人反映的确实属于错误评估或遗漏评估的，注册房地产估价师应当充分核实，确实有错误或遗漏的，报房地产价格评估机构进行修改、补充、完善。

 第二十八条 房地产价格评估机构应当以征收决定公告之日为评估基准日（评估时点），出具被征收房屋的整体评估报告和按被征收户数拆分的评估报告。

 被征收人或者房屋征收部门对评估结果有异议的，应当向房地产价格评估机构申请复核评估。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。

 第二十九条 对复核结果有异议的，由省或者市人民政府房地产主管部门组织成立的房屋价格评估专家委员会进行鉴定。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。

第四章 补偿

 第三十条 征收主体应当组织规划、住建、国土、城管等相关部门依法对房屋征收范围内未经产权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使用期限的临时建筑，应当给予补偿；对认定为违法建筑和超过批准使用期限的临时建筑，不予补偿。

 第三十一条 征收已经登记产权的房屋，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，作为征收补偿的依据；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，除有充分证据证明该房屋登记簿确有错误外，应当以房屋登记簿为准。

 第三十二条 对被征收人给予补偿的项目主要包括以下几个方面：

 （一）被征收房屋价值的补偿；

 （二）其他补偿：包括因征收房屋造成的搬迁、临时安置或停产停业损失的补偿；通信、数字电视、水电气、空调移机、室内装饰装修及相关设施设备损失等的补偿。

 （三）补助和奖励：包括购房补贴、公摊面积补贴、物业服务费补贴、签约奖励、搬迁奖励。

 （四）以上（二）（三）项应当根据实际情况确定，被征收房屋不具备以上设施或按照补偿方案规定不具备奖励的，其不在之列。

 第三十三条 鼓励被征收人选择货币补偿，也可以选择房屋产权调换，但补偿方案中未确定产权调换的除外。

 第三十四条 被征收人选择货币补偿的，其补偿构成如下：

 （一）被征收房屋价值的补偿。以被征收房屋评估价确定。

 （二）购房补贴（含新旧房屋价差款和新购房屋物业服务费及住宅专项维修资金）。住宅按被征收房屋评估价的30%予以补贴；非住宅按被征收房屋评估价的10%予以补贴。

 （三）公摊面积补贴。征收住宅房屋实行货币补偿的，给予被征收房屋建筑面积5%的公摊面积补贴。每平方米补贴标准按被征收房屋评估单价计算。

 （四）搬迁费。征收住宅的，搬迁费计发一次，按被征收房屋搬迁费评估价的2倍计发，被征收人每套住宅搬迁费低于2000元的，按2000元计发。

征收非住宅的，搬迁费计发一次，按被征收房屋搬迁费评估价的2倍计发，被征收人每套非住宅搬迁费低于3000元的，按3000元计发。

 （五）临时安置补助费。根据被征收房屋临时安置补助费评估价的2倍计发，每月低于1000元的，按1000元计发。一次性发放6个月临时安置补助费。

 （六）停产停业损失补助费。被征收房屋停产停业损失补助费按评估价的1.5倍计发。一次性发放6个月的停产停业损失补助费。

 （七）室内装饰装修费。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，可以委托已经选定或者确定的房地产价格评估机构通过评估确定。

 （八）对被征收房屋安装有独立户头的通信和数字电视、水电气、空调移机等设施的补偿，按物价部门规定的相应补偿费标准据实发放。在房屋征收期间，物价部门对上述政策性补偿费标准已调整的，按调整后的标准执行。

 （九）签约奖励。在征收补偿方案规定的第一期限内签订征收补偿协议的，按被征收房屋评估价的10%给予签约奖励；在征收补偿方案规定的第二期限内签订征收补偿协议的，按被征收房屋评估价的5%给予签约奖励；在征收补偿方案规定的第三期限内签订征收补偿协议的，按被征收房屋评估价的3%给予签约奖励；公告征收期限届满后签订征收补偿协议的，不予奖励。

征收行政机关国有企事业单位房屋的，不予奖励。

 （十）搬迁奖励。在合同约定期限内完成搬迁的，给予被征收房屋评估价5%的搬迁奖励。若在合同约定的期限内未完成搬迁的，不予奖励。

征收行政机关国有企事业单位房屋的，不予奖励。

 第三十五条 被征收人选择产权调换的，其补偿构成如下：

 （一）在提供的安置房房源中参照被征收房屋的总面积选择对应户型的安置房。

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，征收主体应提供改建地段或者就近地段的房屋。用于产权调换补偿的住宅房屋建筑面积不得小于被征收房屋建筑面积，调换房屋补偿面积内不再支付费用，超出补偿面积部分由被征收人按市场评估价补给房屋征收部门。

 （二）搬迁费。征收住宅的，搬迁费计发两次，按被征收房屋搬迁费评估价计发，被征收人每套住宅搬迁费每次低于1000元的，按1000元计发。

征收非住宅的，搬迁费计发两次，按被征收房屋搬迁费评估价计发，被征收人每套非住宅搬迁费每次低于2000元，按2000元计发。

 （三）临时安置补助费。根据被征收房屋临时安置补助费评估价按月计算按年度计发，每月低于500元的，按500元计发；临时安置补助费从签订征收补偿协议并腾空交付被征收房屋之日起，支付至安置房屋交付后次月止。

 （四）停产停业损失补助费。按照被征收房屋停产停业补助费评估价按月计算按年度计发；停产停业损失补助费从签订征收补偿协议并腾空交付被征收房屋之日起，支付至安置房屋交付后次月止。

 （五）室内装饰装修费。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，可以委托已经选定或者确定的房地产价格评估机构评估确定。

 （六）物业服务费。房屋征收部门按产权调换后经招标确定的物业服务费标准，一次性补贴被征收人10年物业服务费。被征收人必须按照国家、省、市有关物业管理法律法规的规定与物业管理服务单位签订物业管理服务合同，接受物业管理。

 （七）安置房屋水、电、气表入户费和数字电视安装费等相关费用由房屋征收部门支付。

 （八）签约奖励。在征收补偿方案规定的第一期限内签订征收补偿协议的，按被征收房屋评估价的5%给予签约奖励；在征收补偿方案规定的第二期限内签订征收补偿协议的，按被征收房屋评估价的3%给予签约奖励；在征收补偿方案规定的第三期限内签订征收补偿协议的，按被征收房屋评估价的1%给予签约奖励；公告征收期限届满后签订征收补偿协议的，不予奖励。

征收行政机关国有企事业单位房屋的，不予奖励。

 （九）搬迁奖励。在合同约定期限内完成搬迁的，给予被征收房屋评估价5%的搬迁奖励。在合同约定的期限内未完成搬迁的，不予奖励。

征收行政机关国有企事业单位房屋的，不予奖励。

 （十）住宅专项维修资金。安置房的住宅专项维修资金由房屋征收部门支付。

 第三十六条 征收设有抵押权的房屋，抵押人与抵押权人应当按照国家和我市房地产抵押规定，就抵押权及其所担保债权的处理问题进行协商。协商未果的情况下，原则上抵押权人仅就征收房屋价值部分享有优先受偿权，根据本办法享有的其他补偿、奖励等应当由抵押人支取。

 第三十七条 实行产权调换的安置房屋，房屋征收部门在办理产权初始登记手续前，按规定标准一次性交存住宅专项维修资金。房屋征收部门为被征收人交存的住宅专项维修资金归被征收人享有。

 第三十八条 选择房屋产权调换的，产权调换房屋交付前，被征收人可以选择临时安置补偿，也可以选择临时安置过渡用房，但补偿方案中未提供安置过渡用房的除外。选择临时安置过渡用房的，房屋征收部门不再支付临时安置补偿费或者停产停业损失补偿费。

选择房屋产权调换的，若征收部门提供的房源为多层建筑的，过渡期限不超过被征收人签订补偿协议并交房之日起24个月；提供的房源为高层建筑的，过渡期限不超过被征收人签订补偿协议并交房之日起36个月。

 第三十九条 过渡期限超过约定时间，逾期临时安置补偿费、停产停业损失补偿费按下列标准分段计算，按月计算按年度发放。

 （一）征收住宅的，对自行安排住处的被征收人，自征收补偿协议约定交房之日起，逾期不足6个月的，逾期时间内临时安置补偿费按协议约定标准的1.5倍发放；逾期半年以上不足1年的，本逾期时间内按协议约定标准的2倍发放；逾期1年以上的，本逾期时间内按协议约定标准的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，从逾期之月起按月参照同类被征收房屋评估的过渡安置费用标准支付临时安置补助费；逾期1年以上的，本逾期时间内临时安置补助费按协议约定标准的2倍发放；在此期间内被征收人有权继续使用安置周转用房。

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

 第四十条 征收住宅，被征收人、公租房承租人符合城镇住房保障条件的，作出房屋征收决定的区人民政府应当依据城镇住房保障相关法律法规规定和被征收人实际，分类实施住房保障。

 对征收私有住宅房屋产权面积低于50平方米，经核查他处无住房且符合城镇住房保障条件的被征收人，按不低于50平方米产权面积的标准户型进行安置，被征收人不再支付50平方米以内的面积补差款。超出50平方米部分的面积按安置房评估价予以补差。

为被征收人提供保障性住房的时序，按照签订补偿协议后实际搬迁的先后顺序确定。

 第四十一条 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。

 被征收房屋存在租赁关系的，房屋征收部门应与被征收人签订补偿协议，被征收人负责与房屋承租人解除房屋租赁关系。承租人应获得的装修、搬迁等补偿可以参照本办法的规定，同被征收人协商分配，征收部门不因此承担额外的费用。

 第四十二条 实施房屋征收应当先补偿、后搬迁。有下列情形之一的，被征收人应当依法履行搬迁义务：

 （一）实行货币补偿的，补偿款已经足额存储、被征收人可以自主支取的；

 （二）实行现房产权调换，征收主体已经确定了产权调换房源，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，征收主体已经确定了产权调换房源，在被征收人搬迁完毕、产权调换房屋竣工验收合格后可按约定交付房屋，且已支付临时安置费或者提供临时周转用房的。

 第四十三条 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的，或者被征收房屋所有权人无法明确的，由房屋征收部门报请作出房屋征收决定的征收主体依照本办法规定，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）补偿方式、补偿金额和支付期限。

 （二）用于产权调换房屋的地址、面积、搬迁费、临时安置费。

 （三）停产停业损失、搬迁期限、过渡方式、过渡期限。

 （四）给予被征收人货币补偿或者产权调换选择情况。

 （五）对被征收人的补偿金已在银行专户存储的情况。

 （六）作出补偿决定的依据、理由。

 （七）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、提起行政诉讼的事项。

 （八）其他事项。

 第四十四条 征收主体作出房屋补偿决定前，应当对房屋征收部门提交的材料进行核查，告知被征收人就拟作出补偿决定事项进行陈述和申辩的权利和时限。

征收主体作出房屋补偿决定前，可以组织调解会，听取房屋征收部门、征收实施单位和被征收人的意见。

 第四十五条 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。

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，又拒绝在补偿决定确定的搬迁期限内完成搬迁的，由征收主体依法申请房屋所在地人民法院强制执行。

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。

第五章 监督管理

 第四十六条 市住建部门对房屋征收部门实施的房屋征收与补偿工作进行监督、指导。

 第四十七条 征收主体应当建立预防和解决征收与补偿纠纷的工作机构，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。

 第四十八条 市、 区审计部门负责监督征收补偿费用管理和使用情况，并依法向社会公布审计结果。

市、区监察机关负责监察参与房屋征收与补偿工作的政府和有关部门及其工作人员。

 第四十九条 房屋征收与补偿相关信息要依法向社会公开，接受公众监督。未按规定公布的，不得作为征收补偿的依据。

 新闻媒体积极开展房屋征收与补偿法律法规宣传，对征收补偿行为进行舆论监督。

 任何单位和个人对损害被征收人合法权益的行为，可依法向各级人民政府、房屋征收部门或其他有关部门投诉、举报。接到投诉、举报的人民政府、房屋征收部门或其他有关部门应当及时核查处理，并将结果及时告知投诉、举报人。

第六章 责任追究

 第五十条 征收主体及其相关行政主管部门、房屋征收实施单位的工作人员在房屋征收与补偿工作中不履行本办法规定的职责，或者滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，由所在单位或者上级主管部门责令改正，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，由司法机关依法追究刑事责任。

 第五十一条 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，尚不构成犯罪的，依法给予处分；违反治安管理规定的，依法给予治安管理处罚；构成犯罪的，依法追究其刑事责任。

 第五十二条 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，尚不构成犯罪的，依法给予处分；构成犯罪的，依法追究其刑事责任。

 第五十三条 采取暴力、威胁等违法方式阻碍依法进行的房屋征收与补偿工作，构成违反治安管理规定的，依法给予治安管理处罚；构成犯罪的，依法追究其刑事责任。

 第五十四条 伪造、变造、买卖或者盗窃、抢夺、毁灭国家机关公文、证件或者有关证明材料骗取房屋征收补偿的，依法予以追缴，并依法追究相关责任人的责任。

 第五十五条 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，应依法予以处罚，并记入信用档案；造成损失的，依法承担赔偿责任。

第七章 附则

 第五十六条 各县（市）人民政府可根据《四川省国有土地上房屋征收与补偿条例》，结合本地实际，制定国有土地上房屋征收与补偿实施办法。

区人民政府行政辖区内除广安市中心城区外的国有土地上房屋征收与补偿，参照本办法执行。

 第五十七条 本办法自发布之日起三十日后施行。本办法施行前，已作出征收决定的征收范围内的房屋，继续执行已发布的征收决定和征收补偿方案。