LHDR-2021-00007

隆政发〔2021〕9号

隆回县人民政府

关于印发《隆回县国有土地上房屋征收与补偿

实施办法》的通知

各乡镇人民政府、街道办事处，县直机关、省市驻隆各单位：

《隆回县国有土地上房屋征收与补偿实施办法》已经县人民政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。

隆回县人民政府

2021年12月18日

隆回县国有土地上房屋征收与补偿实施办法

第一章 总 则

**第一条** 为了规范本县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的合法权益，根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令第590号）《湖南省实施〈国有土地上房屋征收与补偿条例〉办法》（湖南省人民政府令第268号）等规定，结合本县实际，制定本办法。

**第二条** 为了公共利益需要，征收本县行政区域内国有土地上单位和个人的房屋，适用本办法。

**第三条** 房屋征收与补偿应当遵循决策民主、程序正当、结果公开的原则，对被征收房屋所有权人（以下称被征收人）给予公平补偿。

**第四条** 县人民政府统一领导全县国有土地上房屋征收与补偿工作。

县项目建设指挥部代表县人民政府负责房屋征收补偿工作的统筹协调。

**第五条** 县人民政府确定县土地房屋征收服务中心为房屋征收部门，负责本行政区域内的房屋征收与补偿工作。

房屋征收部门应当加强对房屋征收实施单位从事房屋征收与补偿工作人员的培训和指导，监督房屋征收实施单位依法开展房屋征收与补偿工作。

**第六条** 房屋征收部门委托各乡镇人民政府、街道办事处为房屋征收实施单位，承担本辖区内房屋征收与补偿具体工作。

**第七条** 房屋征收补偿工作实行统一领导、统一标准、统一步骤、统一考核，建立“一把尺子把关、一个池子装水、一根管子到户”的管理机制。

**第八条** 县人民政府建立房屋征收重大问题政策协调机制，成立隆回县土地房屋征收工作协调领导小组，负责对全县房屋征收与补偿工作的领导协调、督促检查、重大问题处理。

**第九条** 县人民政府相关职能部门应当按各自的职责分工，互相配合，保障房屋征收与补偿工作顺利进行。

第二章 征收决定

**第一节 申请审查**

**第十条** 符合《国有土地上房屋征收与补偿条例》第八条规定，确需征收房屋的各项建设活动，应当符合全县国民经济和社会发展规划、空间规划、专项规划。保障性安居工程建设、旧城区改建，应当纳入全县国民经济和社会发展年度计划。

符合前款规定的建设活动，建设单位应向房屋征收部门提交启动房屋征收申请，并附以下材料：

　　（一）县发展和改革部门出具的立项批复（备案）文件；旧城区改建项目的还应提交其它相关批复文件；

　　（二）县自然资源部门出具的空间规划、专项规划的证明材料和国有土地合法用地手续、项目规划蓝线图；

（三）征收补偿概算资金到位证明；

（四）法律法规规定的其他材料。

**第十一条** 房屋征收部门收到申请后，应当在5个工作日内对建设项目合法性、合理性以及房屋征收范围进行审查，经审查认为项目建设符合法定条件且合理可行，应当提出审查意见，报县人民政府审批。

县人民政府审批同意后，房屋征收部门应当在房屋征收范围内发布房屋征收启动公告，告知被征收人不得在房屋征收红线范围内实施新建、扩建、改建、装饰装修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县自然资源、住建、城管、市监、税务等有关部门暂停办理房屋征收范围内的相关手续。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1年。

**第二节 调查认定**

**第十二条** 房屋征收部门发布启动房屋征收公告后，房屋征收实施单位应当及时组织对房屋征收范围内的房屋权属、区位、面积、用途等情况进行调查。

被征收人应当予以配合，并提供房屋所有权证书、国有土地使用权证或不动产权属证、户籍证明或者组织机构代码证、营业执照等材料原件及复印件。

房屋征收实施单位需要调查被征收房屋相关信息的，县各职能部门应当予以协助配合。

**第十三条** 被征收房屋的权属、面积、用途的认定以不动产权属证书登记为准；不动产权属证书与不动产登记簿不相符的，除有证据证明不动产登记簿确有错误外，以不动产登记簿为准。

**第十四条** 对于征收范围内未经登记的建筑和临时建筑，县人民政府应当组织县自然资源、住建、城管、市监、税务、房屋征收等部门进行调查和认定，并出具书面的认定意见书。

**第十五条** 房屋交易应当依法办理不动产物权转移登记，未经登记，不动产权属不发生改变，房屋征收实施单位应当以不动产权属证书或不动产登记簿上载明的实际权利人为被征收人。

**第十六条** 本办法所称改变使用性质的房屋是指房屋实际用途与不动产权属证书或不动产登记簿记载的用途不一致且未取得自然资源部门的改变使用性质批准文件的房屋，具体包括以下情形：

（一）房屋权属证书或房屋登记簿记载的用途为住宅，实际用作经营性商业用房的房屋（以下简称“住改商”房屋）；

（二）房屋权属证书或房屋登记簿记载的用途为仓库、厂房、办公等其他非住宅，实际用作经营性商业用房的房屋（以下简称“非改商”房屋）；

（三）房屋权属证书或房屋登记簿记载的用途为仓库、厂房、办公等其他非住宅，实际用作住宅的房屋（以下简称“非改住”房屋。）

**第十七条** 房屋无产权证，但其建设规划工程许可证或国有土地使用权证中用途记载为“商业”的认定为商业用房，记载为“商住综合”的认定为商住综合用房。

**第十八条** 同时符合下列条件的，可以认定为“住改商”或“非改商”。

（一）房屋征收决定公布时，被征收人或房屋承租人正在经营且依法取得营业执照，房屋用作经营时间连续超过两年以上的（经营者发生变更的经营时间累计计算）；

（二）依照税务管理有关规定取得税务登记证并有两年以上连续纳税记录的；或者依照税务管理有关规定取得税务登记证，但由于按照国家税收政策规定享受减免税或核定未达到起征点而无纳税纪录（完税证明），获得税务主管部门相关证明的；

（三）营业执照的营业地点与被征收房屋的位置相符合，且营业执照核定的经营范围与实际经营内容相符；

（四）经营特种行业的还需依法取得特种行业许可证。

“住改商”或“非改商”房屋经营面积的认定以房屋合法建筑面积中实际用作经营的使用面积部分为准。

**第十九条** “住改商”房屋有下列情形之一的，仍按房屋权属证书或房屋登记簿记载的用途进行认定。

（一）房改住宅、商品住宅、集资住宅等成栋住宅；

（二）直管公房住宅；

（三）出租为住宅使用的私有住宅，单位自管产住宅；

（四）办理工商税务登记但未实际经营的房屋；

（五）法律法规另有规定不予认可改变使用性质的房屋。

**第二十条** 房屋征收实施单位应当将调查、认定结果报房屋征收部门审核同意后，在房屋征收范围内向被征收人予以公示，公示期不少于5个工作日。

被征收人对调查和认定结果有异议的，应当自调查和认定结果公布之日起5个工作日内向房屋征收实施单位提出书面意见，房屋征收实施单位应当自收到被征收人异议之日起10个工作日内予以核实，并书面答复被征收人。

**第三节 征收决定**

**第二十一条** 县人民政府依法作出房屋征收决定前，房屋征收实施单位应当按照有关规定进行社会稳定风险评估，作出预警评价，制定并认真落实各项防范、化解、处置预案。

**第二十二条** 发布被征收房屋调查、认定结果后，房屋征收部门应当拟定房屋征收补偿方案报县人民政府。

房屋征收补偿方案的内容应当包括房屋征收范围、实施步骤、补偿方式、补偿、补助和奖励标准，征收签约期限等。

**第二十三条** 县人民政府应当组织县房屋征收、发改、自然资源、财政、司法、审计、生态环境、文物保护等部门以及项目建设指挥部、乡镇人民政府（街道办事处），对房屋征收补偿方案进行论证；被征收人超过100户的项目，应当经县人民政府常务会议研究决定。

**第二十四条** 县人民政府应当根据论证意见，对房屋征收补偿方案进行修改，并在房屋征收范围内予以公布，公开征求公众意见，征求意见期限不得少于30日。

房屋征收部门应当将征求公众意见情况和根据公众意见修改的情况在房屋征收范围内及时公布。

**第二十五条** 因旧城区改建需要征收房屋，超过百分之五十的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，县人民政府应当组织由被征收人和公众代表参加的听证会，并根据听证会情况修改方案。

**第二十六条** 县人民政府作出房屋征收决定前，应当落实房屋征收补偿资金，明确房屋产权调换房源。征收补偿资金应当足额到位、专户存储、专款专用。

**第二十七条** 县人民政府根据修改后的房屋征收补偿方案做出房屋征收决定，并在房屋征收范围内予以公告。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 评估补偿

**第一节 房屋评估**

**第二十八条** 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类似房地产市场价格进行评估确定，县人民政府发布房屋征收决定公告之日为被征收房屋价值评估时点。

被征收房屋和用于产权调换房屋的价值均由同一房地产价格评估机构按相同时点市场价评估确定。

**第二十九条** 房地产价格评估机构的选定按《湖南省实施<国有土地上房屋征收与补偿条例>办法》的有关规定执行。房屋征收范围确定后，按照下列程序选（确）定房地产价格评估机构：

　　（一）房屋征收部门在征收范围内公布备选库中房地产价格评估机构名单，供被征收人协商选定，供被征收人选择的房地产价格评估机构不得少于3家；

　　（二）符合资质条件的房地产价格评估机构名单公布期满后，被征收人在5个工作日内协商选定；协商达成一致意见的，将协商结果书面告知房屋征收部门；

（三）协商不成的，由县房屋征收部门组织邀请被征收人代表、社会公众代表、村（社区）代表等相关人员以公开抽签方式确定；

（四）房屋征收部门公布被征收人协商选定或者抽签确定的房地产价格评估机构名单。

　　被征收人协商选定房地产价格评估机构的，协商过程应当阳光透明。通过抽签方式确定房地产价格评估机构的，应当由公证机构依法公证。

**第三十条** 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，向该房地产价格评估机构出具房屋征收评估委托书。

**第三十一条** 房地产价格评估机构受委托后，应当3个工作日内安排评估师上门对被征收房屋进行勘察，房屋被征收人应当配合，并按评估要求提供相关资料。

被征收房屋价值评估，房地产价格评估机构应考虑被征收房屋的区位、用途、建筑结构、新旧程度、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。

**第三十二条** 房屋征收部门应当将房地产价格评估机构作出的被征收房屋分户的初步评估结果在房屋征收范围内向被征收人公示，公示期限不得少于5个工作日。

**第三十三条** 公示期间，房地产价格评估机构应当安排注册估价师进行现场说明解释，听取意见；分户初步评估结果存在错误的，应当予以修正。

公示期满后，房地产价格评估机构应当向县房屋征收部门提供整体评估报告和分户评估报告,再由房屋征收实施单位将房屋征收评估机构提交的分户评估报告依法送达被征收人。

**第三十四条** 被征收人对被征收房屋价值有异议的，应当在收到评估报告之日起10日内向原房地产价格评估机构书面申请复核评估。对复核结果有异议的，应当在收到复核结果之日起10日内向市房地产价格评估专家委员会申请鉴定。

**第二节 补偿原则和程序**

**第三十五条** 房屋征收补偿的内容包括：

　　（一）被征收房屋价值和附属设施、装饰装修价值的补偿；

（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）因征收房屋给予被征收人奖励、补助。

**第三十六条** 被征收人可以选择货币补偿，也可以选择房屋产权调换，但同处房产，只能选择其中一种补偿方式。

**第三十七条** 对认定为合法建筑应当给予补偿，对未超过批准期限的临时建筑，应按建筑重置成本并结合使用年限进行评估，按评估价值给予补偿。

对认定为违法建筑和超过批准期限的临时建筑原则上不予补偿，但在规定时限内签订补偿协议并腾空搬迁的，可以对建筑物残值按评估价值的70%给予补偿。

**第三十八条** 房屋征收实施单位应当与被征收人就补偿方式、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，签订补偿协议。县房屋征收部门应当根据补偿协议约定及时支付房屋征收补偿款。

**第三十九条** 对在征收补偿方案确定的签约期限内达不成补偿协议或房屋所有权人不明确，房屋产权存在争议的，县房屋征收部门应当对被征收房屋作出勘察记录，并向公证机关办理公证和证据保全，拟定补偿方案，报县人民政府按照征收补偿方案作出补偿决定，在房屋征收范围内予以公告。

依法作出房屋补偿决定的，被征收人只能实行货币补偿，且不能享受本办法规定的奖励、补助和保障优惠政策。

**第四十条** 补偿决定应当包括下列内容：

（一）被征收房屋及权利人的基本情况；

（二）法律法规依据和理由；

（三）房屋补偿内容；

（四）协议签订和房屋搬迁期限；

（五）行政复议和行政诉讼的权利、途径及期限。

**第四十一条** 县人民政府下达房屋补偿决定后，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，由县人民政府依法申请人民法院强制执行。

**第四十二条** 县人民政府作出补偿决定，因被征收人原因，无法核实被征收房屋装饰装修情况，补偿决定不包括装饰装修的价值，在按补偿决定实施强制执行时，被征收房屋装饰装修价值由房地产价格评估机构现场评估确定。

县房屋征收部门应当对被征收房屋装饰装修做勘察记录，并向公证机关办理证据保全。

**第四十三条** 征收设有抵押权的房屋（包括在建工程），执行国家有关担保法律、法规的规定。被征收人应当与抵押权人就重新设立抵押权或者偿还债务签订相关协议，并按规定注销原抵押权登记。被征收人与抵押权人达成书面协议的，房屋征收部门应当对被征收人给予补偿。达不成协议，房屋征收部门对被征收人实行货币补偿的，应当将补偿款办理提存并通知被征收人，对被征收人实行房屋产权调换的，抵押权人可以申请变更抵押物。

**第四十四条** 县房屋征收实施单位应当在房屋拆除后30天内，持相关征收文件到县不动产登记机构办理产权注销手续。

**第四十五条** 房屋征收补偿结束后，县房屋征收实施单位应当将被征收房屋分户补偿情况在被征收房屋范围内公布，接受群众监督。

**第三节 住宅的补偿**

**第四十六条** 按时签约、搬迁奖：被征收人按时签约、搬迁的按以下标准给予奖励：

（一）被征收人在规定的时间内签订征收补偿协议书的，按被征收房屋的合法建筑面积给予每平方米300元的奖励。

（二）被征收人在规定的时间内腾空交付房屋的，按被征收房屋的合法建筑面积给予每平方米200元的奖励。建筑面积不足60平方米，按60平方米计发，搬迁后进行奖励。

**第四十七条** 支持公共利益项目建设奖：被征收人在发布房屋征收启动公告后没有违规实施新建、改建、扩建和装饰装修等改变被征收房屋现状和用途等增加补偿费用的行为，且积极配合征收工作人员进行房屋调查登记、配合房地产评估师进行实物勘测等相关工作，按证（不动产权属证书）给予10000元奖励。

**第四十八条** 选择货币补偿方式奖：被征收人选择货币补偿的，按被征收房屋合法建筑面积给予每平方米1200元的奖励。

**第四十九条** 集中签约限时奖：被征收房屋认定为合法住宅，且被征收人在房屋征收决定确定的集中签约期限内签订房屋征收补偿协议的，由房屋征收部门确定奖励期限，共划分三个时间段进行奖励：在集中签约期限第一阶段内签订征收补偿协议，按照被征收人的住宅主体（装饰装修、附属设施除外）评估价值的30%给予奖励；在集中签约期限第二阶段内签订征收补偿协议，按照被征收人的住宅主体（装饰装修、附属设施除外）评估价值的20%给予奖励；在集中签约期限第三阶段内签订征收补偿协议，按照被征收人的住宅主体（装饰装修、附属设施除外）评估价值的10%给予奖励；超过集中签约时限签订补偿安置协议的不享受本条所规定的奖励。

**第五十条** 征收个人住宅，被征收人属于低收入住房困难家庭，是指经当地社区、乡镇（街道办事处）初审、县民政局和县住建局认定的低收入住房困难城镇居民家庭，其被征收住宅建筑面积不足50平方米（含50平方米），并选择产权调换的，50平方米以内（含50平方米）的安置房建筑面积，被征收人不付差价；超过50平方米，51－60平方米的安置房建筑面积部分，由被征收人按照安置房评估价值折算单价的50%购买；60平方米以上的安置房建筑面积部分，由被征收人按照安置房评估价值的折算单价购买。

被征收人符合住房保障条件的，住房保障部门应当优先给予住房保障，不受轮候限制。

鳏寡老人、孤儿、一至五级残疾人家庭，经相关部门公示无异议后，给予每户30000元的困难补助。

**第五十一条** 被征收人选择房屋产权调换，调换面积以被征收房屋合法建筑面积为准，按1：1的比例进行调换，被征收住宅与安置房按照同一房地产价格评估机构评估确定的房屋价值结算差价。

**第五十二条** 征收造成被征收人搬迁的，应当给予搬迁费的补偿，搬迁费的标准按被征收房屋的合法面积为准，建筑面积在80平方米以内（含80平方米）的，按3000元补偿，超过80平方米的，超过部分按每平方米10元的标准补偿。

采取货币补偿方式或者现房产权调换的，给予被征收人一次搬迁费；采取期房产权调换方式的，给予被征收人两次搬迁费。

**第五十三条** 征收住宅房屋造成被征收人需要临时过渡安置的，周转安置房由被征收人自行解决，应当支付临时安置费。

临时安置费按照被征收合法住宅的建筑面积每月每平方米12元标准支付。被征收住宅建筑面积不足60平方米的，按60平方米计发。

采取货币补偿或者现房产权调换方式的，支付12个月的临时安置费。采取期房产权调换的，支付24个月的临时安置费。

**第五十四条** 因政府原因，房屋产权调换补偿实际过渡期限超过约定过渡期限的，从逾期之月起，县房屋征收部门应当按下列规定给被征收人支付临时安置费：

超过约定过渡期限在十二个月以内的，按标准的1.5倍支付临时安置费；超过约定过渡期限在十二个月以上的，按标准的2倍支付临时安置费。

**第五十五条** “非改住”房屋，其补偿仍按房屋权属证书或房屋登记簿记载的用途进行补偿。被征收单位因破产、改制等历史原因将其非住宅房屋出售给本单位职工作为住宅使用，未办理相关登记手续的，扣除未办理不动产权属登记的相关费用后，可以参照合法住宅给予补偿。

**第四节 工业、商业用房和办公用房的补偿**

**第五十六条** 按时签约、搬迁奖：被征收人按时签约、搬迁的按以下标准给予补助：

（一）被征收人在规定的时间内签订征收补偿协议书的，按被征收房屋的合法建筑面积给予每平方米100元的奖励。

（二）被征收人在规定的时间内搬迁交付腾空房屋的，按被征收房屋的合法建筑面积给予每平方米200元的奖励。

**第五十七条** 征收工业用房，应当根据其合法用地面积结合用地性质、使用年限、建筑面积、建筑结构、建筑成新等因素，实行货币补偿或者房屋产权调换。

征收商业用房、办公用房，应当结合安置房建筑内部空间布局予以安置。被征收地段用于商业、办公用房安置房源不足或者不用于商业、办公用房建设的，应当鼓励、引导被征收人选择货币补偿。

**第五十八条** 被征收人选择货币补偿的，除按照房地产价格评估机构评估确定的价值进行货币补偿外，并给予被征收房屋主体评估价值（附属物、装饰装修价值除外）10％的货币补偿资金奖励。

被征收人选择产权调换的，被征收房屋与安置房按照房地产价格评估机构评估确定的房屋价值结算差价。

征收国有企事业单位的公有房屋，建筑物及附属设施、装饰装修价值由评估机构按重置成本价进行评估，实行货币补偿。

**第五十九条** 征收商业用房，仓储、工业生产用房，企事业单位办公用房的搬迁费、临时安置费和解除房屋租赁的补偿费按被征收房屋主体评估价值（附属物、装修装饰价值除外）的10%给予一次性补偿。被征收人认为实际损失高于补偿价值的，可根据拆卸、搬运、安装生产设备的实际情况，按照有关规定评估确定；对于无法搬迁或者无法恢复使用的设备，可以按有关规定通过评估确定其实际价值给予相应补偿；已废弃的生产设备不予补偿。

**第六十条** 停产停业损失补偿：选择货币补偿的，每月按被征收房屋主体评估价值（附属物、装饰装修价值除外）的7‰给予被征收人6个月补偿。选择产权调换的，每月按照被征收房屋主体评估价值（附属物、装饰装修价值除外）的7‰给予补偿，停产停业期限，按照实际停产停业的月数计算确定。

被征收人认为停产停业损失超过前款规定标准的，应当向房屋征收部门提供房屋被征收前上一年度实际经营效益，以及相关证明材料，由房地产价格评估机构进行评估，并按照评估结果给予补偿。

**第六十一条** 改变房屋使用性质，符合本办法第十八条规定，认定为“住改商”或“非改商”房屋的，按下列规定给予补偿：

（一）2007年10月1日原《物权法》施行前形成的“住改商”或“非改商”房屋，房屋价值按相应区位商业用房评估价值的100%予以补偿。

（二）2007年10月1日原《物权法》施行以后，本办法实施前形成的“住改商”或“非改商”房屋，根据形成年限长短，按相应区位商业用房评估价值的50-80%予以补偿。

（三）本办法实施后改变使用性质的“住改商”或“非改商”房屋，必须取得自然资源部门的规划许可文件，依法办理不动产权属变更登记后，按变更后房屋用途进行补偿。否则，仍按原房屋产权登记的使用性质予以补偿。

**第六十二条** “住改商”“非改商”的房屋享受本办法补偿的，只采取货币补偿方式。

第四章 法律责任

**第六十三条** 实行房屋征收补偿行政问责制。凡有下列情形之一，造成损失的，依法承担赔偿责任，依法依纪追究相关负责人和责任人的责任，构成犯罪的，依法追究刑事责任。

（一）县相关职能部门未履行好各自职责，严重影响房屋征收补偿安置工作的。

（二）县相关职能部门、隆回高新区、县重点建设项目事务中心、各项目建设指挥部以及乡镇人民政府（街道办事处），违反政策标准和征收程序实施房屋征收补偿安置的；违反规定擅自出台有关补偿奖励政策的；不按规定认定房屋合法面积的。

（三）对补偿个案的处理，违反政策规定随意补偿的；补偿疑难问题和特殊个案的处理不按规定程序报批擅自决定的。

（四）党员干部及公职人员在房屋征收中不作为、乱作为，或恶意干扰阻碍房屋征收工作，纵容、支持或者幕后操控家属、亲属朋友不配合房屋征收工作的。

（五）对房屋征收补偿费用不按规定进行公告公示的。

（六）违反房屋征收补偿安置有关规定其他情形的。

**第六十四条** 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。

**第六十五条** 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，对有关责任单位和责任人员依照有关规定予以问责，造成损失的，依法承担赔偿责任，构成犯罪的，依法追究刑事责任。

**第六十六条** 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；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

**第六十七条** 任何组织和个人对违反本办法规定的行为，都有权向县执纪执法部门、房屋征收部门举报。接到举报的有关部门对举报应当及时核实、处理或及时转交有权处理机关进行处理。

第五章 附 则

**第六十八条** 本办法自2022年1月1日起施行。施行前县人民政府已下达房屋征收决定，但未完成房屋征收与补偿的建设项目，以原房屋征收决定规定为准；已启动房屋征收程序，但没有下达征收决定的建设项目，按本办法规定执行。