

最新定罪量刑标准与适用实务全书

地方法规 (十五)

本书编写组编

延边大学出版社

图书在版编目(CIP)数据

最新定罪量刑标准与适用实务全书/本书编写组编. —延吉:
延边大学出版社, 2004.6

ISBN 7-5634-2917-4

I. 最… II. 本… III. ①定罪—中国—手册②量刑—中
国—手册 IV. D924.134

中国版本图书馆 CIP 数据核字(2004)第 121610 号

延边大学出版社出版发行

(吉林延吉市公园街 105 号 邮政编码 133002)

中铁十六局印刷厂印刷

787×1092 32 开 287.50 印张

2004 年 6 月第 1 版 2004 年 6 月第 1 次印刷

印数: 1~1 000 册

定价: 736.00 元(本卷 16.00 元)

目 录

地方法规——宁波.....	1
◎宁波市城市建设房屋拆迁管理实施细则.....	1
◎宁波市人民政府关于转发浙江省企业国有产 权转让管理暂行办法的通知.....	26
◎宁波市测绘管理办法.....	35
◎宁波市人民政府关于减轻外贸企业负担加快 我市外贸发展的通知.....	49
◎宁波市交通违章抄告暂行规定.....	53
◎宁波市居民住宅区治安防范暂行规定.....	55
◎宁波市境外企业人事管理试行办法.....	60
◎宁波市境外企业审批和考核试行办法.....	63
◎宁波市境外企业财务管理试行办法.....	68
◎宁波市人民政府关于认真落实 1996 年物价 调控计划目标的通知.....	76
◎宁波市人民政府批转中国人民银行宁波市 分行关于加强金融监管维护金融秩序报告的 通知.....	79
◎关于加强金融监管维护金融秩序的报告.....	80
◎宁波市人民政府关于实施《浙江省职工失业	

《保险条例》的若干补充规定.....	86
◎宁波市金银饰品、珠宝、古玩业治安管理 暂行办法.....	94
◎宁波市企业法人登记管理办法.....	98
◎宁波市劳动监察规定.....	107
◎宁波市城市公用设施配套费管理办法.....	114
◎宁波市城市公用设施配套建设管理办法.....	117
◎宁波市烟尘防治管理办法.....	123
◎宁波市人民政府关于印发《宁波市金融单位 运钞保卫工作规定》的通知.....	127
◎关于“两区一岛”异地经营企业财税管理和 财政体制若干意见.....	130
◎宁波市公共场所禁止吸烟暂行规定.....	132
◎宁波市人民政府关于开展反盗窃自行车专项 斗争的通告.....	136
◎宁波市有线电视设施保护办法.....	138
◎宁波市传销活动管理办法.....	144
◎宁波市外国企业常驻代表机构登记管理办法....	152
◎宁波市除四害工作管理规定.....	160
◎宁波市预算外资金管理办法.....	167
◎宁波市社会福利企业管理办法.....	179
◎宁波市市徽市旗管理规定.....	184

◎宁波市建设工程造价管理办法.....	187
◎宁波市城市供水管理规定.....	198
◎宁波市液化石油气管理规定.....	208
◎宁波市城市节约用水管理规定.....	219
◎宁波市出租汽车客运管理条例实施细则.....	225

地方法规——宁波

◎宁波市城市建设房屋拆迁管理实施细则

第一章 总 则

第一条 根据《宁波市城市建设房屋拆迁管理办法》(以下简称《办法》),制定本细则。

第二条 凡在本市城市规划区国有土地上,因城市建设需要拆迁房屋及其附属物的,均应遵守《办法》和本细则。

第三条 宁波市房地产管理局及各县(市)和镇海区、北仑区房地产管理局(处),分别为本市及相应的行政区域内的房屋拆迁主管部门,履行下列职责:

(一)贯彻执行有关房屋拆迁管理的法律、法规、规章和政策;

(二)对拆迁单位进行资格审查,核发房屋拆迁资格证书;

(三)发布房屋拆迁有关事项的通知;

(四)审核拆迁方案,核发拆迁许可证;

(五)裁决拆迁争议,查处房屋拆迁中的违法行为;

(六)指导、协调、检查、监督拆迁工作。

第二章 拆迁管理一般规定

第四条 从事房屋拆迁工作的单位,应当具备拆

迁单位的资格条件，取得房屋拆迁资格证书。海曙区、江东区、江北区(以下简称三区)的拆迁单位，由宁波市房地产管理局进行资格审查后核发房屋拆迁资格证书。各县(市)和镇海区、北仑区的拆迁单位，由当地房地产管理局(处)进行资格初审，报宁波市房地产管理局审查后核发房屋拆迁单位资格证书。

第五条 房屋拆迁按下列程序办理：

(一)建设单位或个人(以下简称建设单位)持建设项目批准文件、建设红线图，委托拆迁单位进行房屋拆迁调查，拟定房屋拆迁范围，向拆迁主管部门提出拆迁立项申请，拆迁主管部门审核后同意拆迁立项的，发布《房屋拆迁暂停办理有关事项的通知》；

(二)建设单位与拆迁单位签订委托拆迁合同，建设单位将拆迁费用解缴到拆迁单位项目专户储存；

(三)建设单位和拆迁单位持建设用地规划、建设用地批准文件及拆迁方案、委托拆迁合同向拆迁主管部门报送《房屋拆迁申请表》，拆迁主管部门审查后对符合条件的核发拆迁许可证，发布拆迁公告；

(四)拆迁单位根据拆迁公告，在拆迁地段公布有关签订拆迁协议、停水停电时间等实施拆迁事宜的通告；

(五)拆迁人委托拆迁单位与被拆迁人签订拆迁协

议，被拆迁人应在规定的搬迁期限内完成搬迁；搬迁期限届满后，由拆迁单位对房屋实施拆除。

第六条 从拆迁通告规定的签订拆迁协议之日起至停水停电时的搬迁期限，根据被拆迁人的户数确定：300户以下的不超过90日、300户以上至500户不超过100日、500户以上至1000户不超过110天、1000户以上不超过120日。个别建设项目，经市、县(市)和镇海区、北仑区人民政府批准可对搬迁期限予以调整。

第七条 拆迁当事人经协商达不成协议，需申请拆迁主管部门裁决的，应当提交裁决申请书及其副本。裁决申请书应当载明下列内容：

(一)申请人及被申请人的姓名、性别、年龄、职业、住址等(法人的名称、地址、法定代表人姓名)；

(二)申请裁决的要求和理由；

(三)申请裁决的有关证据材料；

(四)申请的日期。拆迁主管部门应当自收到裁决申请之日起5日内作出是否受理的决定。作出不予受理决定的，应当告知申请人不予受理的理由。拆迁主管部门对受理的拆迁争议，应在20日内作出裁决，并制发拆迁裁决书。情况复杂的，可适当延长裁决时间。

第八条 被拆迁人在房屋拆迁公告规定或拆迁主管部门裁决的搬迁期限内无正当理由拒绝搬迁的，由市、县(市)和镇海区、北仑区人民政府作出限期搬迁的决定。被拆迁人在限期搬迁决定规定的期限内仍未搬迁的，由拆迁主管部门申请人民法院强制执行，或由市、县(市)和镇海区、北仑区人民政府责成房地产管理局(处)等有关部门实施强制拆迁。

第九条 市、县(市)和镇海区、北仑区人民政府责成房地产管理局(处)等有关部门实施强制拆迁的，被拆迁人所在单位和房屋所在地的公安、工商行政、街道办事处、居委会等部门和单位应当派人协助强制拆迁。强制拆迁的过程和拆迁的财物，拆迁工作人员应当记入笔录，笔录由拆迁工作人员、被拆迁人和协助拆迁人员及其他参加拆迁的人员签名或盖章。被拆迁人拒不到场的，不影响强制拆迁的实施。强制拆迁的费用由被拆迁人承担。

第十条 拆迁私有出租以及闲置房屋，所有人不在房屋拆迁范围地段内居住的，拆迁单位应当向所有人发出私房拆迁通知书。所有人应当在接到通知书的20日内(所有人在境外的可延长至60日)，提交房屋产权等有关证件，提出拆迁补偿的书面意见。无正当理由逾期不作答复、不办理手续的，按不作产权调换

处理。所有人无法通知到的，拆迁人和拆迁单位向公证机关办理证据保全后，经拆迁主管部门审核，可实施房屋拆迁，对出租房屋，按达不成租赁关系的有关规定处理。拆迁依法代管、无主代管房屋，拆迁人和拆迁单位向公证机关办理证据保全公证后，对被拆房屋按重置价格结合成新再增加 150% 计算拆迁补偿金。

第十一条 拆迁依法设有抵押权的房屋，抵押人、拆迁单位应当分别通知抵押权人。抵押人和抵押权人确定债务清偿事宜后，方可办理拆迁补偿安置有关事宜。抵押人和抵押权人在拆迁公告规定的期限内对清偿债务未能达成协议的，由拆迁单位参照《办法》第十五条规定实施拆迁。

第十二条 对住宅用房的被拆迁人，公安、教育、邮政、电信、供水、供电等部门，应及时办理和安排户口迁移、子女转学转托、信件投递、电话移机以及用水、用电等事宜。

第三章 住宅用房拆迁

第十三条 《办法》所称的原住房使用面积是指住房中分户门内可供使用的净面积。住房使用面积的认定和计算规则见本细则附件。

第十四条 《办法》第二十二条及本细则规定的

住房可安置使用面积折算成可安置建筑面积，按 1：1.4 折率计算。

第十五条 拆迁三区住宅用房，被拆迁人选择自选安置的，可在三区范围内自行选购下列住宅用房：

(一)已经市建设行政主管部门综合验收合格，并取得产权预登记备案卡，销售建筑面积已经房产登记发证机关核定的商品住宅；

(二)已取得商品房预售许可证和产权预登记备案卡的预售商品住宅；

(三)已经领取房屋所有权证和国有土地使用权证的住宅。个别市政公用设施或公益事业建设项目，经市人民政府批准，也可由拆迁人在一定范围内提供房源供被拆迁人选购住房，或由被拆迁人在本条第一款第(三)项规定的范围内自行选购住房。

第十六条 被拆迁人选购住房中发生买卖纠纷的，应当按照房屋买卖有关规定处理，不得因此拖延搬迁时间。

第十七条 被拆迁人选择自选安置或选择直接安置并购买安置住房的，其以折算购房资金购买或以安置地段基本造价购买住房，可免缴契税。

第十八条 拆迁单位应当根据自选安置被拆迁人所订立的商品房销售合同或房屋买卖合同，将自选

购房资金支付给住房出售方，由住房出售方出具发票或由市、县(市)和镇海区、北仑区房地产交易所代开发票(下同)。被拆迁人选购预售商品住宅的，拆迁单位应在被拆迁人搬迁完毕后，方可将全部自选购房资金支付给住房出售方。拆迁单位不得将自选购房资金直接交付给被拆迁人，被拆迁人不得将自选购房资金用于购买安置住房以外的其他用途。被拆迁人实际支付的购房资金超过自选购房资金的，超过部分由被拆迁人在购房时直接交付给住房出售方，住房出售方应当出具发票。被拆迁人按不低于本细则第二十九条规定的自选安置低限标准购房后，自选购房资金有结余的，三区按结余资金 60%的标准，各县(市)和镇海区、北仑区按当地人民政府规定的标准，在被拆迁人住房搬迁完毕后，由拆迁单位直接折算给被拆迁人。房屋拆迁前，被拆迁人已购买不低于本细则第二十九条规定的自选安置低限标准的预售商品住宅，至拆迁协议签定之日其尚未付清全部房款的，可与拆迁人在拆迁协议中约定将自选购房资金用于支付预售商品住宅房款。还清房款后自选购房资金有结余的，按本条第三款规定办理。

第十九条 选择自选安置的被拆迁人，应按拆迁公告规定的搬迁期限予以搬迁。如自选住房未能在搬

迁期限内交付使用的，被拆迁人应自行解决过渡用房，拆迁人不给予过渡补贴费和二次搬家补贴费。被拆迁人在过渡期间，应凭拆迁协议向过渡用房所在地的公安派出所、街道、居委会申报临时户口、暂住、计划生育登记，遵守有关社会治安、计划生育管理的规定。选择自选安置的被拆迁人，因未能在搬迁期限内选定住房或要求将原自选安置改作直接安置的，由拆迁人和拆迁单位在指定房源中予以安置。

第二十条 根据《办法》第三十三条规定，三区住宅用房的被拆迁人按《办法》和本细则有关规定购买安置住房或实行产权调换的，被拆迁人应按其可安置建筑面积乘以安置住房基本造价的 2%，拆迁人应按被拆迁人可安置建筑面积乘以安置住房基本造价的 20%，解缴公用部位和共有设施设备的维修基金（以下简称维修基金）。被拆迁人确定购买或调产安置住房后，拆迁单位应代拆迁人向安置住房所在地的房管部门解缴维修基金；被拆迁人在办理安置住房入住手续时，向当地房管部门解缴维修基金。维修基金由当地房管部门统一汇集后解入市住房资金管理中心维修基金专户。住房公用部位和共有设施设备的养护维修按市有关规定办理。

第二十一条 《办法》所称私有自住用房，是指

所有人本人或其直系亲属居住使用的住房。由直系亲属居住使用的住房，经所有人书面同意，可由使用人选择自选安置或直接安置。

第二十二条 《办法》所称私有闲置住房，是指所有人在被拆迁房屋所在地无常住户口或虽有常住户口，并非实际居住使用的住房。出租(出借)的私有住宅用房，其承租(借住)人不符合《办法》第三十四条规定的使用人条件的，拆迁时按私有闲置住房对待，对该承租(借住)人不予安置补偿。

第二十三条 拆迁私有住房，对仅拥有公用部位面积的所有人，不能选择自选安置或直接安置，对被拆除的公用部位面积按《办法》第二十九条规定的作价补偿标准，由拆迁人予以作价补偿。

第二十四条 根据《办法》第三十条第二款规定，拆迁三区应发还产权并予以腾退归还落实政策的私有住房用房，对使用人的安置，适用《办法》第二十二条、第二十四条规定，但使用人实行自选安置时自选购房资金有结余的部分不予折算。使用人在拆迁原址以外另有公有住房，或公有住房已按房改政策购买的，对使用人按原住房的使用面积易地直接安置直管公有住房。所有人要求实行产权调换的，按照《办法》第二十六条、第二十七条规定办理。所有人不作产权

调换的，按照《办法》第二十九条规定的作价补偿标准，由拆迁人予以作价补偿。

第二十五条 根据《办法》第三十条第二款规定，拆迁三区带户发还产权并继续保持租赁关系落实政策的私有住宅用房的，按下列规定办理：

(一)对使用人的安置，按照本细则第二十四条有关规定办理。

(二)所有人要求产权调换并选择自选安置的，其自选调产住房的折算购房资金按《办法》第二十二条规定计算，自选调产住房价格按四类地段砖混二等商品房平均价格的40%计算，自选调产购房款在折算购房资金中核减，核减后的资金额度为拆迁人应当提供给所有人的自选购房资金。被拆旧房按重置价格结合成新作价补偿，被拆旧料归拆迁人所有。

(三)所有人要求产权调换并选择直接安置的，其易地调产住房可增加的使用面积标准适用《办法》第二十一条第一款的规定。调产新房建筑面积与可安置建筑面积相等部分，新房按安置地段商品房价格的40%，旧房按重置价格结合成新，结算差价；调产新房建筑面积大于可安置建筑面积的部分，按安置地段的商品房价格结算；旧房建筑面积大于新房建筑面积(减去易地安置可增加的面积)部分，系砖混、钢混结

构的按重置价格结合成新再增加 100%，其他结构按重置价格结合成新再增加 200% 结算。

(四)所有人不作产权调换，被折旧房系砖混、钢混结构的按重置价格结合成新再增加 100% 作价补偿，其他结构按重置价格结合成新再增加 200% 作价补偿，补偿后不再安置住房。

第二十六条 拆迁三区不涉及私房落实政策的其他私有出租(出借)住房，已经当地房管部门办理房屋租赁登记的，租赁双方应当按租赁合同的约定自行处理好租赁关系；租赁合同对遇城市房屋拆迁时租赁关系处理未作约定且双方未能自行处理好租赁关系的，按下列规定办理：

(一)符合《办法》第三十四条规定的使用人，可按《办法》第二十二条规定实行自选安置或按《办法》第二十四条第(三)项规定购买直接安置住宅用房，其易地安置可增加的使用面积标准适用《办法》第二十一条第二款规定。如可安置使用面积低于本细则第二十九条规定的低限标准的，按低限标准予以安置。对使用人自选购房资金有结余的部分不予折算。

(二)使用人不按第(一)项规定实行自选安置或购买直接安置住房的，按本细则第二十九条规定的直接安置低限标准作易地直管公有住房安置。

(三)所有人要求调产并选择自选安置的，其易地安置可增加的使用面积标准适用《办法》第二十一条第一款规定。自选调产住房的折算购房资金按《办法》第二十二条规定计算，自选调产住房价格按四类地段砖混二等商品房平均价格的60%计算。自选调产购房款在折算购房资金中核减，核减后的资金额度为拆迁人应当提供给所有人的自选购房资金。被拆旧房按重置价结合成新作价补偿，被拆旧料归拆迁人所有。

(四)所有人要求调产并选择直接安置的，其易地调产住房可增加使用面积标准按《办法》第二十一条第一款规定办理。调产新房建筑面积与可安置建筑面积相等的部分，新房按安置地段商品房价格的60%，旧房按重置价格结合成新，结算差价；调产新房建筑面积大于可安置建筑面积的部分，按安置地段的商品房价格结算；旧房建筑面积大于新房建筑面积(减去易地安置可增加的面积)部分，系砖混、钢混结构的按重置价格结合成新再增加50%，其他结构按重置价格结合成新再增加100%结算。

(五)所有人不作产权调换的，被拆旧房系砖混、钢混结构的按重置价格结合成新再增加50%作价补偿，其他结构按重置价格结合成新再增加100%作价补偿，补偿后不再安置住房。私有出租(出借)住房拆