摇图书在版编目（悦阅）数据

摇中华人民共和国法典 辑法律出版社法规出版中心编援
摇 原北京：法律出版社

摇阳：宇晕苑原缘藏远原：源源辕原源

摇Ⅰ援中…摇Ⅱ援全摇Ⅲ援法典 原中国摇Ⅳ援[illegible]

摇中国版本图书馆 悦阅数据核字 [illegible] 第 [illegible]

摇 ©法律出版社·中国

法律出版社 辑北京市丰台区莲花池西里法律出版社综合业务楼 [illegible]
电子邮件 [illegible]
网址 [illegible]

法规出版中心 辑北京市丰台区莲花池西里法律出版社综合业务楼 [illegible]
电子邮件 [illegible]
读者热线 [illegible]

书号：[illegible]

需要全本请访问 www.ertongbook

甘肃省城市房屋拆迁管理办法

（1995年6月30日甘肃省第八届人民代表大会常务委员会第二十八次会议通过 根据2004年9月30日甘肃省第九届人民代表大会常务委员会第二十七次会议《关于修改〈甘肃省城市房屋拆迁管理办法〉的决定》修正）

第一章 总 则

第一条 为了加强城市房屋拆迁管理，保障城市建设顺利进行，保护拆迁当事人的合法权益，根据国务院《城市房屋拆迁管理条例》等有关法律、法规，结合本省实际，制定本办法。

第二条 凡在本省城市规划区内国有土地上实施房屋拆迁，并需要对被拆迁人补偿、安置的，适用本办法。

第三条 本办法所称拆迁人是指取得房屋拆迁许可证的建设单位。

本办法所称被拆迁人是指被拆除房屋及其附属物的所有人。

第四条 城市房屋拆迁必须符合已经批准的城市规划，有利于城市旧区改建，有利于合理使用和节约土地，有利于改善居民的居住条件和居住环境，保护文物古迹。

第五条 拆迁人必须依照本办法的规定对被拆迁人给予补偿和安置；被拆迁人必须服从城市建设需要，在规定的搬迁期限内完成搬迁。

第六条 省建设行政主管部门是全省城市房屋拆迁工作的主管部门，负责全省城市房屋拆迁单位的资质管理，指导、监督、检查全省城市房屋拆迁工作。

市、州（地区）、县（市）房地产行政主管部门（以下简称拆迁主管部门）负责本行政区域内城市房屋拆迁管理工作；市、县（市）拆迁主管部门负责核发房屋拆迁许可证，监督房屋拆迁补偿安置资

金的使用，协调处理房屋拆迁纠纷。

第七条摇县级以上地方人民政府应当加强对城市房屋拆迁工作的领导。规划、城建、土地、公安、工商等部门要积极配合，协同做好拆迁工作。对在城市房屋拆迁工作中有突出贡献的单位和个人给予奖励。

第二章摇拆迁管理

第八条摇申请领取房屋拆迁许可证的，应当向房屋所在地的市、县人民政府房屋拆迁管理部门提交下列资料：

（一）建设项目批准文件；

（二）建设用地规划许可证；

（三）国有土地使用权批准文件；

（四）拆迁计划和拆迁方案；

（五）办理存款业务的金融机构出具的拆迁补偿安置资金证明。

拆迁方案应当包括准确的拆迁范围、拆迁的实施步骤、被拆迁的单位和居民总户数、安置的初步方案，估算的各项补偿、补助费用，拆迁的开始时间和结束时间。

第九条摇拆迁主管部门应在接到拆迁申请之日起 猿园日内进行审查并作出决定。准予拆迁的，发给房屋拆迁许可证；不准拆迁的，应当说明理由。

拆迁人自取得房屋拆迁许可证之日起 猿个月内无正当理由不实施拆迁的，其房屋拆迁许可证失效。

第十条摇房屋拆迁可以由拆迁人自行拆迁或者委托拆迁。

第十一条摇拆迁人委托拆迁的，被委托人应当是取得房屋拆迁资格证书的单位。资格证书的审查核发办法，由省建设行政主管部门制定，并统一印制《资格证书》。

各级拆迁主管部门不得作为拆迁人，不得接受拆迁委托。

第十二条摇房屋拆迁许可证一经发放，拆迁主管部门应将拆迁人、拆迁范围、拆迁期限、安置方案等以公告形式予以公布。拆迁主管部门和拆迁人应当及时向被拆迁人做好宣传、解释工作。

第十三条摇拆迁范围确定后，拆迁范围内的单位和个人不得进行下列活动：

(一)新建、扩建、改建房屋；

(二)改变房屋和土地用途；

(三)租赁房屋。

第十四条摇拆迁主管部门应当就前条所列事项书面通知土地、规划、建设等部门暂停办理新建房屋、改变土地用途等手续；房地产管理部门暂停办理房屋扩建（翻建）、买卖、租赁、交换、抵押等手续；工商行政管理部门暂停办理房屋拆迁范围内的营业执照。

第十五条摇在拆迁主管部门公布的拆迁期限内，拆迁人应当与被拆迁人依照本办法规定就补偿、安置等问题签订书面协议。协议订立后，可以向公证机关办理公证，并报送拆迁主管部门备案。

补偿、安置协议应当规定补偿形式和补偿金额、安置地点和安置用房、搬迁过渡方式和过渡期限，以及违约责任和当事人认为需要订立的其他条款。

第十六条摇拆除依法代管的房屋，代管人是拆迁主管部门的，拆迁协议必须经公证机关公证，并办理证据保全。对安置使用人的房屋或作价补偿的价款，仍由代管人代管。

被拆除的房屋所有人下落不明又无合法代理人的，由拆迁人报请当地拆迁主管部门批准，视同代管房屋处理。

第十七条摇在规定拆迁期限内，拆迁人与被拆迁人经协商达不成书面协议的，由批准拆迁的拆迁主管部门裁决。被拆迁人是批准拆迁的拆迁主管部门的，由同级人民政府裁决。

当事人对裁决不服的，可以在接到裁决书之日起猿个月内向人民法院起诉。在诉讼期间，拆迁人已给被拆迁人做了安置或者提供了周转房的，不停止拆迁的执行。

强制拆迁按照国务院《城市房屋拆迁管理条例》第十七条的规定执行。

第十八条摇拆迁结束后，拆迁人应当及时办理被拆除房屋的产权证件注销手续。

第十九条摇法律、法规对拆迁军事设施、教堂、寺庙、文物古迹等另有规定的，依照有关法律、法规执行。

第二十条摇拆迁主管部门应当对房屋拆迁工作进行检查和监督，检查人员应当持证执行公务，被检查者应当如实提供情况和资料。检查者有责任为被检查者保守技术和业务秘密。

第二十一条摇拆迁主管部门应当建立、健全房屋拆迁档案制度,加强对拆迁档案资料的管理。

第三章摇拆迁补偿

第二十二条摇拆迁人应当对被拆迁房屋及其附属物的所有人依照本办法规定给予补偿。

拆除违法建筑,不予补偿;拆除超过批准期限或虽未规定期限但使用两年以上的临时建筑,不予补偿;拆除未超过批准期限的临时建筑,按使用期限的残存价值参考剩余期限给予补偿。

拆迁公告公布后,被拆迁人继续进行的房屋及其附属物改造、扩建、装饰装修部分,不予补偿。

第二十三条摇拆迁补偿的方式可以实行货币补偿,也可以实行房屋产权调换。

货币补偿的金额按照所拆房屋产权证件上载明的建筑面积、被拆迁房屋的区位、用途,以房地产市场评估价格协商确定。

实行产权调换的,拆迁人与被拆迁人应当依照前款的规定,计算被拆迁房屋的补偿金额和所调换房屋的价格,结清产权调换的差价。

第二十四条摇拆迁用于公益事业的房屋及其附属物,拆迁人应按其原性质及原面积予以重建,确实不能重建的,经被拆迁人的主管部门同意,给予货币补偿,或者由市、县人民政府按照城市规划统筹安排。

拆除非公益事业房屋的附属物不作产权调换,由拆迁人给予货币补偿。

第二十五条摇拆除公用建筑、城市通讯缆线、供电线路、管道等市政公共设施以及绿地的,或因拆迁工作不善造成损毁的,拆迁人应根据市政、园林建设有关规定予以复建或赔偿。

第二十六条摇拆除有装饰的非住宅房屋,按装饰的材料费和相当于材料费 %的人工费评估后结合成新给予补偿。

第二十七条摇拆除租赁房屋,被拆迁人与房屋承租人解除租赁关系的,或者被拆迁人对房屋承租人进行安置的,拆迁人对被拆迁人给予补偿。

被拆迁人与房屋承租人对解除租赁关系达不成协议的,拆迁

源需要全本请访问 www.ertongbook

人应当对被拆迁人实行产权调换。产权调换后，被拆迁人应当与原房屋承租人重新订立房屋租赁合同，并到当地房地产管理部门办理有关手续。

第二十八条摇拆除政府管理的国有住宅房屋实行产权调换的，其结构差价的结算办法由市、县人民政府依照本办法的规定制定。

第二十九条摇拆除有产权纠纷的房屋，在拆迁公告规定期限内纠纷未解决的，由拆迁人提出补偿安置方案，报县级以上拆迁主管部门批准，并向公证机关办理证据保全后实施拆迁。

第三十条摇拆除设有抵押权的房屋实行产权调换的，由抵押权人和抵押人重新签订抵押协议。抵押权人和抵押人在拆迁主管部门公布的规定期限内达不成抵押协议的，由拆迁人参照本办法第二十九条的规定实施拆迁。

拆除设有抵押权的房屋实行作价补偿的，由抵押权人和抵押人重新设立抵押权或由抵押人清偿债务后，方可给予补偿。

第四章摇拆迁安置

第三十一条摇拆迁人对被拆除房屋使用人依照本办法规定给予安置。一次性安置有困难的，可用周转房过渡或自行过渡，过渡期限一般不得超过 圆年。

被拆除房屋使用人是指在拆迁范围内取得房屋产权证或租赁证的公民和在拆迁范围内具有营业执照或者作为正式办公地，并且有房屋产权证或租赁证的机关、团体、企事业单位。

第三十二条摇对被拆除房屋使用人的安置地点，应当根据城市规划对建设地区的要求和建设工程的性质，按照有利于实施城市规划和城市旧区改建的原则就地或异地安置。

拆除学校、幼儿园、托儿所、医院、敬老院、影剧院等文教、卫生和社会福利事业用房，优先就地、就近安置 拆除商业、服务业营业性用房，一般予以就地、就近安置 拆除住宅房屋，被拆迁的区域用于商品住房建设、职工住宅建设的，可以就地、就近安置。

第三十三条摇从城市区位好的地段迁到区位差的地段异地安置的，安置面积可在本办法第三十四条、第三十五条规定的基础上适当增加，增加的部分不结算结构差价。具体增加标准由市、县人

民政府制定。

第三十四条摇拆除非住宅房屋,按被拆除房屋建筑面积安置。安置面积公用部分的分摊不冲减应安置的建筑面积,但被拆迁人应按有关规定分摊公用建筑面积的费用。

第三十五条摇拆除不成套住宅房屋按原房屋的居住面积安置;拆除成套住宅房屋按原房屋的使用面积安置。

第三十六条摇拆迁人新建安置被拆除房屋使用人的住宅房屋,应当符合《甘肃省城镇住宅建设标准》的有关规定,并经拆迁主管部门审定。

拆迁主管部门在工程竣工后,应当会同有关部门进行验收,验收合格的方可安置。验收不合格的,拆迁人应当按有关规定予以修缮、改建、调换或对房屋使用人给予赔偿。

第三十七条摇被拆除房屋使用人因拆迁而迁出的,由拆迁人付给搬家补助费。一次安置的付给一次搬家补助费,临时安置的付给两次搬家补助费。

被拆除房屋使用人在规定的过渡期内自行安排住处的,拆迁人按被拆除房屋使用面积付给临时安置补助费;由拆迁人提供周转房的不付给临时安置补助费。

周转房一般不得小于被拆除房屋建筑面积的 [illegible],并应具备基本的居住条件和生活设施。

第三十八条摇拆迁人、被拆除房屋使用人双方应当遵守过渡期限的协议,拆迁人不得擅自延长过渡期限。由拆迁人提供周转房的,被拆除房屋使用人到期后无正当理由不得拒绝迁往安置用房和腾退周转房。

第三十九条摇由于拆迁人的责任使被拆除房屋使用人延长过渡期的,按下列规定处理:

(一)自行安排过渡的,从逾期之月起,拆迁人应当增加临时安置补助费。逾期 [illegible] 员年以内的增加 [illegible],逾期 员年以上的,在上年基础上每年递增 [illegible];

(二)由拆迁人提供周转房安排过渡的,从逾期之月起,拆迁人应当付给临时安置补助费。

第四十条摇拆除非住宅房屋造成停产、停业引起经济损失的,由拆迁人付给补助费。具体补助标准由市、县人民政府制定。

第四十一条摇因房屋拆迁引起被拆除房屋使用人的通讯、煤

气、有线电视、动力设施、机器设备等拆除、安装、存放及运输所发生的费用，由拆迁人补偿。

第五章摇法律责任

第四十二条摇对有下列行为的，由拆迁主管部门予以处罚：

（一）未取得房屋拆迁许可证或未按房屋拆迁许可证的规定擅自拆迁的，对拆迁人予以警告，责令停止拆迁，限期补办有关手续，并按拆除房屋建筑面积处以每平方米 缘园元以下的罚款；

（二）委托未取得拆迁资格证书的单位实施拆迁的，对拆迁人予以警告，责令停止拆迁，可以并处拆迁补偿安置资金 猿豫以下的罚款；情节严重的，吊销房屋拆迁许可证；

（三）无正当理由超过规定拆迁期限或者擅自延长过渡期限的，对拆迁人予以警告，可以并处拆迁补偿安置资金 猿豫以下的罚款；情节严重的，吊销房屋拆迁许可证。

拆迁人有前款第（一）、（二）项行为，给被拆迁人造成经济损失的，应当承担赔偿责任。

第四十三条摇当事人对行政处罚决定不服的，依法申请行政复议或者提起行政诉讼。当事人逾期不申请复议、也不向人民法院起诉、又不履行处罚决定的，由作出处罚决定的机关申请人民法院强制执行。

第四十四条摇非法阻碍拆迁主管部门工作人员执行公务的，由公安机关依照治安管理处罚条例进行处罚；构成犯罪的，由司法机关依法追究刑事责任。

第四十五条摇拆迁主管部门工作人员有下列行为之一的，由其所在单位或者上级主管机关给予行政处分；构成犯罪的，由司法机关依法追究刑事责任：

（一）滥用职权，徇私舞弊的；

（二）以权谋私，索贿受贿的；

（三）玩忽职守，严重失职的；

（四）非法附加条件，故意刁难拆迁当事人或者增加其额外负担的；

（五）违反规定滥设项目收费罚款的；

（六）接受委托拆迁的。

第六章摇附摇摇则

第四十六条摇拆迁管理费的收取及使用办法，由省人民政府制定。

搬家补助费和临时安置补助费的标准，由省物价部门会同省财政部门审批。

第四十七条摇本办法实施中的具体应用问题由省建设行政主管部门负责解释。

第四十八条摇本办法自一九九七年十月一日起施行。

愿