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

摇阴月晕苑原缘藏远原凿源辕原源

摇Ⅰ援中…摇Ⅱ援全摇Ⅲ援法典 原中国摇Ⅳ援郑圆摇

摇中国版本图书馆 悦阅数据核字（圆摇圆 第 园原园员号

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（员园园藏
电子邮件 辑[illegible]摇电话 辑园园原[illegible]
网址 辑[illegible]摇摇摇传真 辑园园原[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（员园园藏
电子邮件 辑[illegible]摇[illegible]
读者热线 辑园园原[illegible]摇摇传真 辑园园原[illegible]

书号：阴月晕苑原缘藏远原凿源辕原源藏匝·圆原·员愿

需要全本请访问 www.ertongbook

贵阳市房屋拆迁管理办法

（圆根员年 怨月 员圆日贵阳市第十届人民代表大会常务委员会第三十二次会议通过摇圆根员年 员员月 圆装日贵州省第九届人民代表大会常务委员会第二十五次会议批准）

第一章摇总摇摇则

第一条摇根据国务院《城市房屋拆迁管理条例》及有关法律法规，给合本市实际，制定本办法。

第二条摇在本市城市规划区内实施房屋拆迁，并需对被拆迁人进行补偿、安置的，适用本办法。

第三条摇拆迁人须对被拆迁人补偿和安置；被拆迁人须按规定的期限搬迁。

拆迁人是指取得房屋拆迁许可证的单位；被拆迁人是指被拆迁房屋的所有人。

第四条摇市人民政府房屋拆迁管理部门主管全市房屋拆迁工作。

县级人民政府房屋拆迁管理部门对所辖城市规划区内的房屋拆迁工作实施监督管理。但云岩区、南明区行政区域内的房屋拆迁工作由市人民政府房屋拆迁管理部门实施监督管理。

第二章摇拆 迁 管 理

第五条摇房屋拆迁管理部门应公布下列事项：

（一）拆迁管理工作人员的姓名和职务；

（二）申办拆迁许可证、代办资格证书及拆迁纠纷处理的程序、条件和时限；

（三）拆迁安置补偿资金监督程序；

员

（四）拆迁代办单位、房地产价格评估机构的名称、地址及电话。

第六条摇拆迁房屋，须按规定申请领取房屋拆迁许可证。没有房屋拆迁许可证，不得实施房屋拆迁。

拆迁公告发布后，拆迁人应将房屋拆迁管理有关法规、拆迁许可证复印件、建设项目性质、经审核的拆迁方案、拆迁补偿安置协议示范文本、拆迁期限和范围、过渡期限和地点、过渡及产权调换房地址和经审定的平面图、被拆迁人的原房状况、拆迁代办单位、法定代表人及现场拆迁工作人员的姓名、拆迁补偿结果等在拆迁范围内公开。

拆迁人不公开上述内容，被拆迁人有权拒签协议。

第七条摇拆迁安置补偿资金应监督使用，具体办法由市人民政府规定。

拆迁安置补偿资金不得挪作他用，不得批准减、免、缓。

第八条摇拆迁人可自行拆迁，也可委托具有拆迁资格的拆迁代办单位实施拆迁。

自行拆迁的，拆迁工作人员须经房屋拆迁管理部门培训并颁发《上岗证》。

第九条摇拆迁代办单位须取得房屋拆迁管理部门核发的房屋拆迁资格证书，方可开展拆迁代办业务。

房屋拆迁管理部门不得为拆迁人指定拆迁代办单位，国家机关及具有管理公共事务的事业组织不得从事拆迁代办业务。

第十条摇拆迁人或拆迁代办单位委托实施拆除房屋的建筑施工单位，应具有资质证书和保证安全的条件。

第十一条摇拆迁人与被拆迁人应签订书面的拆迁补偿安置协议，协议应载明下列事项：

（一）补偿方式；

（二）货币补偿金额；

（三）原房状况及产权调换房屋的地点、楼层、户型、结构、位置和建筑面积；

（四）结算方式；

（五）搬迁过渡方式；

（六）搬迁期限与过渡期限；

（七）产权调换房屋交付的告知方式；

（八）违约责任与纠纷解决办法；

（九）拆迁补偿安置协议变更的条件；

（十）当事人双方认为需订立的其他条款。

有房屋产权证或经城市规划管理部门批准的用作产权调换的房屋的平面图，应作为协议附件。

市人民政府房屋拆迁管理部门应按本条第一款的规定，制作拆迁补偿安置协议的示范文本。

第十二条摇被拆迁人与拆迁人签订产权调换协议或获得货币补偿后，应将被拆迁房屋的所有权证、土地使用证，在猿园日内交拆迁人送土地管理、产权监理部门注销。

第十三条摇被拆迁房屋的用途、建筑面积，以房屋所有权证为准。房屋所有权证标明的用途、建筑面积与实际不符的，应在拆迁公告规定的期限内，到产权监理部门申请重新确定。

第三章摇拆迁补偿与安置

第十四条摇拆迁补偿，可采取货币补偿或产权调换的方式。

货币补偿，补偿金额可由拆迁人与被拆迁人协商。协商不成的，由双方协商委托房地产价格评估机构进行评估。双方就委托评估机构协商不成的，由房屋拆迁管理部门推荐评估机构由双方委托进行评估。房地产价格评估机构应根据被拆迁房屋的区位、用途、结构、装修、建筑面积等因素，采用市场比较法评估。拆迁人应按评估结果确定的金额，给予被拆迁人货币补偿。

产权调换，按前款规定计算被拆迁房屋的补偿金额和调换房屋的价格，拆迁人将房屋所有权证交付被拆迁人后，结清产权调换的差价。

评估费用，由拆迁人和被拆迁人平均承担。另有约定的除外。

第十五条摇拆迁人在拆迁范围内或相同区位修建与被拆除房屋使用性质相同的房屋，被拆迁人要求在拆迁范围内或相同区位实行产权调换的，应予优先。

拆迁补偿安置协议签订后，建设项目经批准改变性质的，拆迁人应通知被拆迁人。被拆迁人有权要求变更协议。

第十六条摇下列需拆迁的住宅房、非住宅房，应实行货币补偿或异地产权调换：

（一）市、县（市）人民政府决定，拆除房屋后采用招标、拍卖方式出让土地使用权的；

（二）县级以上人民政府按城市规划批准建设的道路、桥梁、涵洞、排污、防洪等市政工程设施。

按规划需保留的中、小学校、街道办事处、派出所、居委会，应在原服务辖区范围内实行产权调换或按不低于原用地面积配套修建。

第十七条摇拆迁人提供的产权调换住宅房屋的建筑面积，不得低于 源豫平方米的最低标准户型。

产权调换房屋须符合国家规定的设计规范和质量安全标准。

第十八条摇被拆迁人为城镇居民最低收入家庭和住宅房屋建筑面积低于最低标准户型的，被拆迁房屋按市场比较法评估，与产权调换的房屋按成本价结算后取得产权。

前款规定的被拆迁人无力购买的，经本人申请且符合廉租房租住条件，由廉租住房管理机关以成本价向拆迁人购买后，再按廉租房租金标准出租给被拆迁人。

第十九条摇住宅房屋的被拆迁人或承租人自行过渡的，拆迁人应按规定发给临时安置补助费。临时安置补助费按被拆除房屋的建筑面积计算。

过渡时限不得超过 员悬个月 新建房属高层、超高层建筑的，可适当延长，但最长不得超过 圆原个月。

拆迁人不能按约定期限安置的，应发给被拆迁人或房屋承租人超期临时安置补助费。被拆迁人或房屋承租人自行过渡的，从逾期之日起，每超 员个月，超期临时安置补助费按临时安置补助费标准递增 员园豫，递增后的月超期临时安置补助费最多不超过月临时安置补助费标准的 缘倍 拆迁人提供周转房过渡的，从逾期之月起，应对周转房的使用人付给临时安置补助费。

第二十条摇被拆迁人或房屋承租人搬迁，拆迁人应按规定标准发给搬迁补助费。搬迁补助费按被拆除房屋的建筑面积计算。拆迁人提供产权调换房的，发给被拆迁人一次搬迁补助费 被拆迁人周转过渡后安置的，发给两次搬迁补助费 出租房屋的搬迁补助费，应发给承租人。

原有煤气、电热、电话、有线电视、电表、水表和其他重要设施拆迁的费用，由拆迁人按规定给付。

源

需要全本请访问 www.ertongbook

第二十一条摇拆迁非住宅用房造成停产、停业的，拆迁人应对被拆迁人给予适当补偿 对有合法用工手续的待工人员，应按本市最低工资标准一次性发给六个月的补助费。

第二十二条摇拆迁代管、托管的房屋，应实行产权调换，拆迁补偿安置协议须经公证机关公证，并办理证据保全。

拆迁产权有纠纷或产权不明的房屋，在拆迁期限内不能解决的，拆迁人应提出拆迁补偿安置方案，报房屋拆迁管理部门批准，向公证机关办理证据保全。

第二十三条摇拆迁出租的公有住宅，被拆迁人可将住宅出售给承租人。承租人按国家住房制度改革的有关规定购买，再由拆迁人对原承租人进行货币补偿或产权调换。

第二十四条摇拆除下列建筑物、构筑物不予补偿：

（一）无房屋所有权证、土地使用权证的建筑物、构筑物，当事人在拆迁公告发布之日起 猿园日内向土地管理部门、产权监理部门申请登记，经审查未获有效证件的；

（二）超过城市规划管理部门批准期限的临时建筑。

拆除未超过批准期限的临时建筑，给予适当补偿。

第四章摇村民房屋的拆迁补偿与安置

第二十五条摇村民住宅房屋拆迁补偿，被拆迁人可选择下列方式：

（一）货币补偿，按照本办法第十四条第二、四款的规定办理，不再对被拆迁人进行安置或划地迁建。

（二）产权调换，被拆迁人原房面积及要求增加的建筑面积，不超过本办法第二十七条用地控制标准 猿倍的，按土建造价结算。

（三）划地迁建，由拆迁人按原房土建造价对被拆迁人进行补偿后，拆迁人提供已征用的土地作为迁建房用地，由被拆迁人按规划要求自行迁建。

有条件建设农民新村的，由拆迁人按规划要求建设，结合前款第二项的规定与被拆迁人进行产权调换。

第二十六条摇村民房屋的面积确认，有房屋所有权证的，以房屋所有权证件标明的面积为准 ；无房屋所有权证的，以县级人民政府建设管理部门按规定核定的面积为准。

第二十七条摇村民自行迁建房屋的,用地面积按下列标准控制:

(一)原用地面积不足 员遭缘平方米的,迁建房用地不得超过员遭缘平方米;

(二)原用地面积 员遭缘~ 员愿园平方米的,迁建房用地不得超过员愿园平方米;

(三)原用地面积 员愿员平方米以上的,迁建房用地不得超过圆园园平方米。

第二十八条摇拆除村民的畜圈、门楼、棚子等附属设施,拆迁人应给予适当补偿。补偿标准由房屋拆迁管理部门制定。

第二十九条摇拆迁乡(镇)、村企业或者村民的非住宅房屋,按市场比较法评估,由拆迁人一次性补偿给被拆迁人,不再进行安置或划地迁建。

第三十条摇村民因征地转为城镇居民的,其房屋按城市房屋拆迁补偿安置的有关规定执行。

被拆迁人一户内既有村民又有居民的,可选择居民或村民的拆迁补偿标准。

第五章摇法 律 责 任

第三十一条摇违反本办法规定,未取得房屋拆迁许可证,擅自实施拆迁的,由房屋拆迁管理部门责令停止拆迁,给予警告,并处已经拆迁房屋建筑面积每平方米 圆园元以上 缘园元以下的罚款。造成损失的,依法赔偿。

第三十二条摇拆迁人违反本办法的规定,以欺骗手段取得房屋拆迁许可证的,由房屋拆迁管理部门吊销房屋拆迁许可证,并处拆迁补偿安置资金 员豫以上 猿豫以下的罚款。造成损失的,依法赔偿。

第三十三条摇拆迁人违反本办法的规定,有下列行为之一的,由房屋拆迁管理部门责令停止拆迁,给予警告,可并处拆迁补偿安置资金 员豫以上 猿豫以下的罚款 ;情节严重的,吊销房屋拆迁许可证:

(一)未按房屋拆迁许可证确定的范围实施房屋拆迁的;

(二)委托不具有拆迁资格的单位实施拆迁的;

（三）擅自延长拆迁期限的。

第三十四条摇接受委托的拆迁代办单位违反规定转让拆迁业务的，由房屋拆迁管理部门责令改正，没收违法所得，并处合同约定的拆迁服务费 [illegible]豫以上 缉[illegible]豫以下的罚款。

第三十五条摇房屋拆迁管理部门违反本办法规定核发房屋拆迁许可证以及其他批准文件的，核发房屋拆迁许可证以及其他批准文件后不履行监督管理职责的，或对违法行为不予查处的，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予行政处分 ；情节严重，致使公共财产、国家和人民利益遭受重大损失，构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第六章摇附摇摇则

第三十六条摇在本办法施行前，拆迁人与被拆迁人已按《贵阳市建设拆迁管理办法》签订拆迁补偿安置协议的，应按协议履行。

在城市规划区外国有土地上实施房屋拆迁，并需对被拆迁人补偿、安置的，参照本办法执行。

第三十七条摇各类房屋的成本价、土建造价及临时安置补助费、搬迁补助费的标准，云岩区、南明区由市人民政府房屋拆迁管理部门、价格主管部门测算，其他区、县（市）由当地人民人民政府房屋拆迁管理部门、价格主管部门测算，经市人民政府按照省人民政府的规定核准。

上述标准，须于每年第一季度完成测算和核准，第二季度由市人民政府公布执行。

第三十八条摇本办法自 [illegible]年 [illegible]月 员日起施行。《贵阳市建设拆迁管理办法》同时废止。