摇图书在版编目（悦[illegible]）数据

摇中华人民共和国法典 辑[illegible]法律出版社法规出版中心编援
摇 原北京：法律出版社

摇[illegible]

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[illegible]数据核字（[illegible]第 [illegible]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（[illegible]
电子邮件 辑[illegible]摇电话 辑[illegible]
网址 辑[illegible]摇摇摇传真 辑[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 辑[illegible]
读者热线 辑[illegible]摇传真 辑[illegible]

书号：[illegible]

需要全本请访问 www.ertongbook

贵阳市建设拆迁管理办法

（员怨怨怨年 苑月 员缘日贵阳市第八届人民代表大会常务委员会第十一次会议通过摇员怨怨园年 苑月 圆日贵州省第七届人民代表大会常务委员会第十四次会议批准摇根据 员怨怨远年 远月 圆愿日贵阳市第九届人民代表大会常务委员会第二十九次会议通过摇员怨怨远年 怨月 圆远日贵州省第八届人民代表大会常务委员会第二十四次会议批准的《关于修改〈贵阳市建设拆迁管理办法〉的决定》修正）

第一章摇总摇摇则

第一条摇为实施城市总体规划，保证建设需要，加强拆迁管理，维护拆迁人和被拆迁人的合法权益，根据有关法律、法规，结合本市具体情况，制定本办法。

第二条摇凡在本市规划区内进行建设拆迁，拆迁人和被拆迁人均应当执行本办法。

本办法所称拆迁人是指取得房屋拆迁许可证的建设单位和个人；本办法所称被拆迁人是指被拆除房屋、设施及其附属物的所有人（包括代管人、国家授权的国有房屋及其附属物的管理人）和被拆除房屋及其附属物的使用人。

第三条摇贵阳市人民政府房地产行政管理部门（以下称房屋拆迁行政主管部门）主管全市建设拆迁工作，并直接负责云岩区、南明区、小河镇范围内的建设拆迁管理工作。

花溪区、乌当区、白云区、清镇市、修文县、息烽县、开阳县人民政府房屋拆迁行政主管部门负责所辖区域的建设拆迁管理工作。

房屋拆迁行政主管部门必须依法行政，办事公开、公正，接受群众监督。

第四条摇建设拆迁必须先安置后拆迁，拆迁人应当对房屋所有人给予补偿，对房屋使用人给予安置，被拆迁人应当服从建设需

要，按时搬迁。

第五条摇对认真执行本办法，在拆迁安置工作中做出突出成绩的单位和个人，由房屋拆迁行政主管部门按规定给予表彰、奖励。

第二章摇一 般 规 定

第六条摇市、区、县（市）人民政府可以组织统一拆迁，也可以由拆迁人自行拆迁或者委托拆迁代办单位拆迁。实行综合开发的地区，应当实施统一拆迁。

第七条摇拆迁人应当持城市规划管理部门、土地管理部门的批准文件，连同拆迁补偿安置方案、安置房平面图和拆迁安置资金资信证明，报房屋拆迁行政主管部门申请颁发拆迁许可证。经审查合格的，房屋拆迁行政主管部门应当颁发拆迁许可证。

拆迁人不得擅自扩大或者缩小经批准的拆迁范围，确需扩大或者缩小拆迁范围的，必须按前款规定办理变更手续。

拆迁人必须按照国家规定标准交纳拆迁安置管理费。

第八条摇在实施拆迁前，拆迁人应当提供不低于安置总量还剩余的一次性安置房或周转过渡房。

被拆迁人经周转过渡后给予安置的，拆迁人应当先建安置房，严格按协议安置被拆迁人。

拆迁人不能按合同约定的期限安置被拆迁人，应当发给超期过渡补助费。被拆迁人自行过渡的，从逾期之日起，每超过 员个月递增 员剩余的临时安置补助费；由拆迁人提供临时过渡房的，从逾期之日起拆迁人按临时安置补助费标准按月向被拆迁人支付补助费。

第九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确定。

拆迁人在拆迁范围内或者相同区位修建与被拆除的房屋相同使用性质的房屋、被拆迁人又要求回迁或者在相同区位安置的，拆迁人应当给予回迁或者在相同区位安置。

第十条摇拆迁人与被拆迁人应当签订书面的补偿、安置合同，并在合同内载明下列事项：

（一）补偿形式和补偿金额；
（二）安置房屋面积与安置地点；
（三）过渡方式与过渡期限；
（四）违约责任与纠纷解决办法；
（五）当事人认为需要订立的其他条款。

经城市规划管理部门批准的安置给被拆迁人的房屋平面图，应当作为合同附件。安置房屋必须符合国家规定的设计规范和质量标准。

合同签订后应当报房屋拆迁行政主管部门备案。合同可以向公证机关申请办理公证。

第十一条摇拆迁人与被拆迁人就补偿形式和金额、安置房面积和地点、过渡方式和期限，经协商达不成协议的，由房屋拆迁行政主管部门裁决。被拆迁人或拆迁人是批准拆迁的房屋拆迁行政主管部门的，由同级人民政府裁决。当事人对裁决不服的，可以在收到裁决书之日起 员猿日内，向人民法院起诉。在诉讼期间如拆迁人已给被拆迁人作了安置或者提供了周转用房的，不停止拆迁的执行。

第十二条摇在房屋拆迁公告规定的或者本办法第十一条规定的裁决作出的拆迁期限内，被拆迁人无正当理由拒绝拆迁的，县级以上人民政府可以作出责令限期拆迁的决定 逾期不拆迁的，由县级以上人民政府强制拆迁，或者由房屋拆迁行政主管部门申请人民法院强制拆迁。

第十三条摇拆迁合同签订后，拆迁人必须向房屋产权人收取被拆迁房屋的土地使用证、产权契证，经房屋拆迁行政政主管部门登记，送土地管理、产权监理部门注销。

第十四条摇拆迁代办单位必须取得贵阳市人民政府房屋拆迁行政主管部门核发的房屋拆迁资格证书后，到工商行政管理部门依法办理营业执照，方可开展拆迁代办业务。

拆迁代办单位接受委托拆迁，必须与拆迁人依法签订委托合同，并按委托合同规定对被拆迁人进行拆迁动员，组织签订和实施补偿、安置合同，组织拆除房屋及其附属物。

拆迁人、拆迁代办单位对被拆迁人不得采取隐瞒、欺骗、胁迫等不正当方式或非法手段。

房屋拆迁行政主管部门不得为拆迁人指定拆迁代办单位和代

办安置补偿业务 具有国家管理职能的单位不得从事拆迁代办业务。

第十五条摇自房屋拆迁行政主管部门发布拆迁公告之日起，在拆迁范围内除因出生、婚嫁、军人复转退等情况外，暂停下列活动：

（一）户口的迁入、分户；

（二）房屋的出租、转让、新建和扩建；

（三）房屋使用性质的变更；

（四）商业网点的增设。

暂停时限为 员圆个月 特殊情况下拆迁人可以申请延期，但累计不得超过 员怨个月，逾期自行解除。

第十六条摇房屋拆迁行政主管部门应当将拆迁管理程序、拆迁管理工作人员名单、申办拆迁许可证的程序及其必备条件、申办拆迁代办资格证书的程序及其必备条件、拆迁管理收费依据和标准、拆迁纠纷处理程序等张榜公布，接受拆迁人、被拆迁人、拆迁代办单位和社会的监督。

拆迁公告发布后，拆迁人应当将拆迁许可证复印件、建设项目性质、拆迁补偿安置的法定依据、拆迁期限和范围、经审核的拆迁补偿安置方案、过渡期限和地点、安置房地址和经审定的安置房平面图、被拆迁人的原房状况和家庭情况、补偿和补助标准、拆迁代办单位及其法定代表人、现场拆迁工作人员的姓名和职务、补偿补助和安置的结果等在拆迁范围内公开，接受监督。被拆迁人有权查询上述资料。

第十七条摇拆迁无房屋所有权证、土地使用证的建筑物，被拆迁人应当在拆迁公告发布之日起 员个月内向土地管理部门、房屋产权监理部门申请登记，未获土地使用证和房屋所有权证的，一律不予补偿。住房确有困难的，按本办法第二十三条第三项的规定给予安置。

凡 员怨怨圆年 源月 员日贵阳市人民政府《关于限期清理拆除违章建筑的通知》发布以后在云岩区、南明区内修建的违法（章）建筑，员怨怨缘年 源月 员日《中华人民共和国城市规划法》施行后在花溪区、乌当区、白云区、清镇市、修文县、息烽县、开阳县、小河镇范围内修建的违法建筑，必须在房屋拆迁行政主管部门指定的期限内自行拆除，一律不予安置、补偿。

源

需要全本请访问 www.ertongbook

拆除超过批准期限的临时建筑，不予补偿；拆除未超过批准期限的临时建筑，给予适当补偿。

第十八条 建设拆迁涉及军事设施、人防工程设施、学校、名胜古迹、文物、寺庙、教堂、市政公共设施、园林绿地的，应当按有关规定办理。

建设拆迁涉及少数民族节日活动场所，拆迁人应当与当地少数民族的代表协商，依法妥善解决。

第十九条 拆迁范围内的坟墓，由拆迁人登报通知坟主在 个月内迁移，逾期视为无主坟，由拆迁人登记造册，代为处理。

第二十条 公安、粮食、教育、供水、供电、电信、煤气等部门，应当根据建设拆迁需要及时按照有关规定办理和安排被拆迁人的户口转移、粮油供应、子女转学、用水、用电、电信、用气等事宜。上述部门应当按规定收费，不得增加拆迁人和被拆迁人的额外负担。

第三章 拆迁住宅用房的安置

第二十一条 拆迁住宅用房原则上按面积进行安置，核定面积时，公房以计租面积为准，私房以产权证件标明的面积为准。

公房计租面积、私房产权证件标明的面积，与实际面积确实有误的，应当在实地测量的基础上，按照产权产籍管理规定重新确定。

第二十二条 拆迁安置合同中居民过渡时限，不得超过 个月；安置房超过 层的，可适当延长，但最长不得超过 个月。

第二十三条 拆迁安置依照下列规定办理：

（一）就近安置的按照原面积安置；

（二）从区位好的地段迁入区位差的地段，应当增加 至 的安置面积，具体办法由贵阳市人民政府规定；

（三）对住房困难户的安置，不得低于贵阳市人民政府统计部门公布的上一年度的人均使用面积。

第二十四条 安置对象是指在拆迁范围内有正式户口、有居住房屋的常住居民。家庭成员中具备下列条件之一的，也应当给予安置：

（一）未在外地安家的现役军人；

（二）有准生证的新生儿；

（三）离退休后经批准迁回的人员；
（四）原有常住户口的援外人员和在校学生；
（五）刑满释放返籍人员；
（六）经县级以上人民政府行文批准迁入的其他人员。

第二十五条摇被拆迁人与自愿腾房过渡者换房，应当取得拆迁人和产权人的同意并签订合同，其安置标准仍按被拆迁人应当安置的标准执行，互换双方不得影响拆迁工作的进行。

第二十六条摇被拆迁人搬家，拆迁人应按人口、路程发给搬家费、误工费，需要被拆迁人过渡的，临时住房由拆迁人解决 被拆迁人自行找房过渡的，拆迁人应当按被拆迁人人口计发过渡费和两次搬家费。

因拆迁引起原有煤气、电热、电话、有线电视、电表、水表和其他重要设施迁移的费用，由拆迁人按规定给付。

第四章摇拆迁非住宅用房的安置

第二十七条摇拆迁生产、经营、办公等非住宅用房，应当在服从城市规划的前提下，由拆迁人按照原面积安置。可以原地安置的，应当原地安置 不宜原地安置的，可以异地安置，在异地安置时，要按向外迁移地区与该地区的地区差价给予补偿，具体办法由贵阳市人民政府规定 池可以将修建原面积房屋所需的投资扣除原房成新后付给被拆迁人自行解决。

拆迁非住宅用房，被拆迁人必须持有土地使用证、房屋产权证，生产、经营者还须持有工商行政管理部门核发的营业执照，租赁房屋从事生产、经营者还须出具与产权人签订的有效租赁合同。

第二十八条摇被拆迁人要求将非住宅用房改为住宅用房安置的，在取得所有权人同意后，拆迁人根据被拆迁人原房所在位置的不同，可以在原安置面积的基础上增加 元至 元的面积，具体办法由贵阳市人民政府规定。

第二十九条摇被拆迁人搬迁所需费用，由双方协议并向拆迁管理部门备案，拆迁人交被拆迁人包干使用。

第三十条摇拆迁人在拆迁范围内经批准修建的临时性营业房，应当先满足被拆迁的营业房的过渡。

因拆迁造成停产、停业的，拆迁人应当对有合法用工手续的待工人员按规定给予过渡性补贴。

第五章摇房屋补偿和产权调换

第三十一条摇各类房屋重置价格的评估，执行贵阳市人民政府批准的《贵阳市房屋估价标准》。

第三十二条摇房屋所有权人要求以产权调换形式偿还房屋的，按下列方式结算：

（一）住宅：偿还的建筑面积与原面积（含依照本办法第二十三条第三项规定增加的面积）相等或者超出 5平方米以内的，按重置价格结合成新结算；超出原房面积 5平方米以外的部分，按商品房价格结算。依照本办法第二十三条第二项和第二十八条规定增加的面积，被拆除房屋所有人无偿享有所有权；

（二）非住宅：偿还的建筑面积与原房建筑面积相等的，按重置价格结算结构差价；超出原房建筑面积的部分，按现房商品房价格结算；小于原房建筑面积的部分，按原房现行市场价格结算。

被拆除房屋使用人要求增加的房屋面积，依照前款一、二项规定价格结算后，享有所有权或者部分所有权。

房地产管理部门直接经营管理的国有产权房屋的拆迁补偿办法，由贵阳市人民政府另行规定。

第三十三条摇所有权人使用原自住房旧料自行迁建的，拆迁人按照房屋估价的 5%豫付给补偿费。自行迁建的地点、范围必须经城市规划管理、土地管理等部门审核同意，并按照国家有关规定办理用地手续，在规定的期限内搬迁，不得影响拆迁工作的正常进行。

第三十四条摇拆迁代管、托管的房屋，以及在拆迁期限内不能判定产权的房屋，补偿、安置合同必须经公证机关公证，并办理证据保全。

拆除有产权纠纷的房屋，在公告期限内纠纷未能解决的，由拆迁人提出补偿安置方案，报房屋拆迁行政主管部门批准，并向公证机关办理证据保全，方可实施拆迁。

第三十五条摇拆除出租的住宅房屋，应当实行产权调换，原有

效租赁关系继续保持，因拆迁而引起变动租赁合同条款的，合同应当作相应修改。

第三十六条 被拆迁人自愿放弃产权和安置权的，由拆迁人按原房市场价格一次性收购。

产权人放弃产权要求安置公房的，原房按照《贵阳市房屋估价标准》估价补偿，按第二十三条、第二十四条的规定安置。

第六章 拆迁村民房屋的安置

第三十七条 拆迁村民自住房屋，由拆迁人按照农房建设规划要求、用地标准和审批程序办理手续，建好房屋交给被拆迁人，也可以按规定由村民自行迁建（可以使用原房旧料）或者由拆迁人委托乡、村包建，新房所有权归被拆迁人。

第三十八条 迁建房与原房面积的比例按下列规定确定：

（一）原房为砖混结构的拆一还一；

（二）原房为砖木结构的拆一还 [illegible]；

（三）原房为木结构的拆一还 [illegible]；

（四）原房为其他结构的拆一还 [illegible]。

第三十九条 迁建房的用地标准，按《贵阳市土地管理办法》执行。

迁建房的建筑面积，源人以下户 [illegible] 平方米，缘人以上户 [illegible] 平方米。超过规定的建筑面积的房屋，拆迁人按重置价格结合成新补偿被拆迁人。

第四十条 被拆迁村民人均住房使用面积不足 [illegible] 平方米的，拆迁人按人均 [illegible] 平方米使用面积安置，产权归被拆迁人所有。超过人均 [illegible] 平方米的部分，被拆迁人按土建综合造价支付。

第四十一条 村民被拆除的附属设施（畜圈、门楼、棚子等），按规划要求不能迁建还原的，由拆迁人按照《贵阳市房屋估价标准》给予补偿，拆迁人不再负责迁建。

第四十二条 拆迁乡、镇、村企业或村民用于生产经营的房屋，可以由拆迁人按照原房建筑面积、结构迁建，也可以根据原房质量，按造价将费用交被拆迁人包干使用，旧料由被拆迁人自拆自用。

第四十三条摇村民因征地转为城镇居民和连续租用村民房屋员年以上的城镇居民，参照本办法第三章的规定安置。

被拆迁户安置对象中既有村民又有居民的，由被拆迁户选择居民或村民的安置标准。

第七章摇市政工程建设拆迁

第四十四条摇本办法所称市政工程建设是指当地县级以上人民政府已批准列入城市规划建设的道路、桥梁、涵洞、防汛等设施的建设。

第四十五条摇凡市政工程建设拆迁范围内需拆迁的住宅房、非住宅房（不含中、小学校），一律异地安置。

第四十六条摇拆迁自管住宅用房时，拆迁人按规定将安置费付给自管住宅用房单位，使用人由自管住宅用房单位负责组织搬迁安置。

第四十七条摇拆除公共交通、园林绿地等公用设施，拆迁人按规定到有关部门办理手续后拆除，按城市规划配套建设。

第四十八条摇拆除煤气、供水、供电、供热、排水、电信的管网，拆迁人按规定到有关部门办理手续后拆除。拆除后不需恢复的，不予补偿 拆除后需改线的，只补助材料费 ；复建管网需扩大规模的，增加费用由管线单位自理。

第四十九条摇凡在道路两侧临街进行开发建设的单位，应当合理承担与开发用地相应地段道路红线内的拆迁安置。

第五十条摇市政工程建设项目规划确定后，拆迁人应当及时通知被拆迁单位。

建设、公共交通、供水、煤气、电力、电信、园林等部门应当安排因市政工程建设拆迁而增加的项目建设投资。

第八章摇法 律 责 任

第五十一条摇拆迁人有下列情形之一的，由房屋拆迁行政主管部门给予相应的行政处罚：

（一）未取得房屋拆迁许可证擅自拆迁的，责令停止拆迁，并

处以拆迁补偿安置费总额 员豫至 圆豫的罚款；

（二）未按房屋拆迁许可证的规定擅自扩大或者缩小拆迁范围的，给予警告，责令限期改正 逾期未改正的，处以扩大或者缩小的拆迁范围的拆迁补偿安置费总额 员豫的罚款；

（三）擅自延长拆迁期限的，给予警告，责令限期补办手续 逾期未补办的，处以拆迁补偿安置费总额 员豫至 圆豫的罚款；

（四）擅自延长过渡期限，猿个月以内的，给予警告 猿个月以上 员年以内的，处以拆迁安置费总额 圆豫的罚款 员年以上 圆年以内的，处以拆迁安置费总额 猿豫的罚款 超过两年的，每超过 员个月处以拆迁安置费总额 圆豫的罚款；

（五）擅自提高或者降低补偿、安置标准的，给予警告，责令限期改正 逾期不改正的，处以提高或者降低的补偿、安置标准金额的 员倍至 缘倍的罚款；

（六）委托未取得房屋拆迁资格证书的单位拆迁的，责令停止拆迁、限期改正，并处以委托代办费 猿豫至 缘豫的罚款。

第五十二条摇未取得房屋拆迁资格证书，或者具有国家管理职能的单位从事拆迁代办业务的，责令停止从事拆迁代办业务，没收违法所得，并可处以违法所得 员豫至 圆豫的罚款。

拆迁代办单位超越委托权限从事拆迁代办业务，或者采取隐瞒、欺骗、胁迫等手段损害拆迁人或者被拆迁人合法权益的，责令限期改正，没收违法所得，并可处以委托代办费 缘豫的罚款。

第五十三条摇被拆迁人无正当理由违反协议，拒绝腾退周转房的，给予警告，责令限期腾退周转房 逾期不腾退周转房的，按月处以 缘园园元至 员园园园元的罚款。

第五十四条摇房屋拆迁行政主管部门及其执法人员必须严格按照《中华人民共和国行政处罚法》的规定实施行政处罚。

第五十五条摇辱骂、殴打拆迁管理工作人员，阻碍拆迁管理人员依法执行公务的，骗取、抢占房屋、哄抢公私财产的，由公安机关依照《中华人民共和国治安管理处罚条例》处理 构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第五十六条摇当事人对行政处罚决定不服的，可以依法申请行政复议或者提起行政诉讼。

第五十七条摇房屋拆迁行政主管部门工作人员不依法办事、玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，由其所在单位或者上级主管机

员园

需要全本请访问 www.ertongbook

关给予行政处分 构成犯罪的，依法追究刑事责任。

对有关管理部门不按规定时限进行审批、发放批准文件，延误拆迁，给拆迁人造成损失的，应追究有关人员的责任。

第九章摇附摇摇则

第五十八条摇本办法生效前，已按过去规定处理终了的拆迁安置问题，不再重新处理。

第五十九条摇本办法自公布之日起施行。

本市其他有关拆迁的规定，凡与本办法有抵触的，一律以本办法为准。