摇图书在版编目（悦阿）数据

摇中华人民共和国法典 辕法律出版社法规出版中心编援
摇 原北京：法律出版社

摇阿妹 月晕苑原缘藏远原 猿源 猿源原

摇Ⅰ援中…摇Ⅱ援全摇Ⅲ援法典 原中国摇Ⅳ援 怨园 园恕

摇中国版本图书馆 悦阿数据核字（圆园园 第 园原园员号

摇©法律出版社·中国

法律出版社 辕北京市丰台区莲花池西里法律出版社综合业务楼（员园园 猿
电子邮件 辕 遵 摇 遵 摇 电话 辕园原 猿 猿 苑 远
网址 辕 增 摇 摇 摇 摇 摇 摇 传真 辕园原 猿 猿 苑 园

法规出版中心 辕北京市丰台区莲花池西里法律出版社综合业务楼（员园园 猿
电子邮件 辕 遵 摇 遵 摇 摇 摇 摇 摇 摇 摇 摇 摇 摇
读者热线 辕园原 猿 猿 苑 摇 摇 猿 猿 苑 摇 摇 传真 辕园原 猿 猿 苑 园

书号：阿妹 月晕苑原 缘藏远原 猿源 猿源原 猿源 · 员远 · 源园

需要全本请访问 www.ertongbook

洛阳市城市建设拆迁管理办法

（员憋猿年 远月 员愿日洛阳市第九届人民代表大会常务委员会第二十八次会议通过摇员憋猿年 员园月 圆园日河南省第八届人民代表大会常务委员会第四次会议批准摇员憋猿年 员员月 猿日洛阳市人民代表大会常务委员会公布）

第一章摇总摇摇则

第一条摇为保障城市建设顺利进行，加强城市建设拆迁管理，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》和国家有关法律、法规的规定，结合本市实际情况，制定本办法。

第二条摇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他应拆除物的，适用本办法。

第三条摇本办法所称拆迁人是指依法取得拆迁许可证的建设单位或个人。

本办法所称被拆迁人是指被拆除房屋及其他应拆除物的所有人（包括代管人、国家授权的国有房屋及其他应拆除物的管理人）和使用人。

第四条摇城市建设拆迁必须符合城市规划和有利于城市旧区改建。

第五条摇拆迁人必须依照国家有关法律、法规和本办法对被拆迁人进行补偿或安置，不得损害被拆迁人的合法权益 被拆迁人必须服从城市建设需要，按规定的期限完成搬迁。

第六条摇城市建设拆迁工作在市人民政府领导下实行统一管理。

市建设行政主管部门是市人民政府城市建设拆迁工作的主管部门，其主要职责是：

（一）负责宣传、贯彻国家有关法律、法规；

（二）监督、指导、协调全市的城市建设拆迁工作；
（三）对实施拆迁单位进行资质管理，核发拆迁资格证书；
（四）依法审查拆迁申请，核发拆迁许可证，发布拆迁公告；
（五）调解裁决拆迁安置补偿纠纷；
（六）对违反本办法的行为进行查处。
市城市建设拆迁管理办公室，具体负责拆迁管理的日常工作。
第七条摇城市规划、计划、土地、房管、公安、工商等部门以及城市区人民政府和有关单位，应当积极配合，共同保证本办法的实施。

第二章摇拆 迁 管 理

第八条摇任何单位或个人需要拆除房屋和其他应拆除物的，均须持规划定位图、建设用地批件、拆迁安置补偿方案以及按规定的其他批准文件，向市城市建设拆迁主管部门提出申请，经批准并领取拆迁许可证后，方可拆迁。需要变更土地使用权的，必须依法取得土地使用权。
对拆迁申请，市城市建设拆迁主管部门应当在十五日内作出批准与不批准的决定。
取得拆迁许可证的单位或个人，应当依照国家和省有关规定交纳拆迁管理费。
第九条摇城市建设拆迁可以由市人民政府统一组织实施，也可以由拆迁人自行拆迁或委托拆迁。
拆迁人委托拆迁的，被委托人应当是取得拆迁资格证书的单位。拆迁人应当按规定向被委托人交纳委托拆迁费。
市城市建设拆迁主管部门不得接受拆迁委托。
第十条摇拆迁许可证一经发放，市城市建设拆迁主管部门应当及时将拆迁人、拆迁范围、搬迁期限等以公告或其他形式予以公布，并向被拆迁人做好宣传、解释工作。
第十一条摇市城市建设拆迁主管部门在发布拆迁公告的同时，应当通知有关部门暂停办理拆迁范围内的工商登记、产权变更、户口迁入和分户手续。因出生、军人复转退、婚嫁等确需入户、分户的，经市城市建设拆迁主管部门核实出具证明，公安机关方可办理。

自拆迁公告发布之日起，拆迁范围内的所有房屋及其他应拆除物，被拆迁人不得再行改建、扩建、装修，不得改变原使用性质。

第十二条 在拆迁公告规定的期限内，拆迁人应当与被拆迁人依照本办法就安置、补偿等问题签订书面协议，并报市城市建设拆迁主管部门备案。协议应当规定补偿形式和金额、安置用房面积和地点、搬迁过渡方式和过渡期限、违约责任和当事人认为需要订立的其他条款。

第十三条 被拆除房屋权属和面积的认定，以市人民政府发给的房屋所有权证为准。

在拆迁期限内尚未确权的房屋，由拆迁人提出安置、补偿方案，经市城市建设拆迁主管部门批准后实施拆迁。拆迁前市城市建设拆迁主管部门应当对被拆除房屋作勘察记录，经公证机关公证并办理证据保全。原房屋使用人暂由拆迁人安置。待房地产仲裁部门或人民法院确权后，再办理安置补偿手续。

在拆迁期限内，被拆迁人下落不明又无合法代理人的，其房屋及其他应拆除物可先行拆除，补偿款暂由市城市建设拆迁主管部门无息保管。

对拆迁中发现的无主财物和文物，应当采取保护措施，并通知有关单位处理。

第十四条 拆除军事设施、涉外工程、教堂、寺庙、文物古迹和华侨、归侨、侨眷的房屋及其他应拆除物，法律、法规另有规定的，依照有关规定办理。

第十五条 拆迁人与被拆迁人对补偿形式和金额、安置用房面积和地点、搬迁过渡方式和过渡期限等，经协商达不成协议的，由市城市建设拆迁主管部门裁决。被拆迁人是市城市建设拆迁主管部门的，由市人民政府裁决。

当事人对裁决不服的，可以在接到裁决书之日起十五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提供了过渡房屋的，除国家法律、法规另有规定外，不停止拆迁的执行。

第十六条 在拆迁公告规定的或本办法第十五条第一款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，市城市建设拆迁主管部门可以报请市人民政府作出责令限期拆迁的决定。逾期不拆迁、也不起诉的，由市人民政府责成有关部门强制拆

迁或由市城市建设拆迁主管部门申请人民法院强制拆迁。由此造成的损失和费用,由被拆迁人承担。

第十七条摇拆迁人不得擅自改变批准的拆迁范围和建设工程性质,不得做损害被拆迁人合法权益的设计变更。

拆迁人改变建设计划中断拆迁的,应当对被拆房屋和其他已拆除物予以修复或者赔偿 给被拆迁人造成经济损失的,应当给予补偿。

第十八条摇拆除违章建筑和超过批准使用期限的临时建筑,不予补偿和安置 拆除未超过批准使用期限的临时建筑(不含有合法产权证书的私人住宅房屋),给予适当补偿。

第十九条摇经补偿过的房屋及其他应拆除物,处置权归拆迁人。

第二十条摇所有补偿款项,应当在被拆迁人搬迁完毕后的五日内付清。

第二十一条摇市城市建设拆迁主管部门应当对各项拆迁活动进行检查、验收。被检查者应当如实提供有关情况和资料,市城市建设拆迁主管部门有责任为被检查者保守技术和业务秘密。

市城市建设拆迁主管部门应当建立、健全拆迁档案,加强拆迁档案资料的管理。

第三章摇住宅房屋的安置补偿

第二十二条摇拆迁人应当依照本办法,对在拆迁范围内有房屋所有权证的被拆迁人给予安置或补偿。同一被拆迁人有两处以上房屋同时被拆除的,安置房屋应合并计算。

第二十三条摇拆迁补偿实行产权调换、作价补偿或产权调换与作价补偿相结合的形式。

产权调换的面积按所拆房屋的建筑面积计算。

作价补偿的金额按所拆房屋建筑面积的重置价格结合成新结算。

第二十四条摇拆除公有住宅房屋,使用人由被拆迁人安置的,其补偿费归被拆迁人。被拆迁人安置确有困难的,由拆迁人按被拆房屋的建筑面积提供安置房。被拆迁人要求调换产权的,互补差价后,产权归被拆迁人 被拆迁人不要求调换产权的,经补偿后,

源需要全本请访问 www.ertongbook

新安置房的房租由使用人按房改规定承担。

第二十五条摇拆除在落实私房政策时产权已退还给业主的房屋，非产权使用人由所在单位或拆迁人安置。

第二十六条摇被拆迁人的安置地点，视拆迁范围内新建工程的性质确定。属于住宅建设工程的就地安置 ；非住宅建设工程的易地安置 ；两层以下为非住宅，其他为住宅的综合建设工程原则上就地安置。

易地安置的，由区位好的地段迁入区位差的地段，每差一类，增加 缘豫的安置面积。

第二十七条摇被拆迁人一次安置到位确有困难的，可先作过渡安置。过渡安置期限以协议为准。

被拆迁人的过渡安置房屋，可由拆迁人提供，也可由被拆迁人自行解决。由拆迁人提供过渡安置房屋的，不付给过渡安置费 ；由被拆迁人自行解决的，拆迁人按被拆迁人原建筑面积和过渡期限付给过渡安置费。超过过渡限期的，自逾期之日起，按月增加缘豫的过渡安置费。

第二十八条摇被拆迁人一次定居安置的，由拆迁人按其常住人口付给一次性搬家补助费 ；先过渡再定居安置的付给两次搬定补助费。

被拆迁人在校的中、小学生上学路程增加两站以上（含两站）的，拆迁人按其学生人数给予一次性交通补助。

第二十九条摇被拆迁人自购房屋安置且不超过被拆房屋面积的，其应交付的房屋交易管理费，由拆迁人按商品房交易管理费标准承担。超出被拆房屋面积部分的交易管理费，由被拆迁人承担。

第三十条摇被拆迁人的户粮关系转移、学生转学等事宜，有关部门凭市城市建设拆迁主管部门出具的证明给予及时办理。

被拆迁人因搬迁占用的工作（生产）时间，所在单位凭市城市建设拆迁主管部门出具的证明作公假处理。不能作公假处理的，由拆迁人给予 猿至 缘天的误工补贴。

第四章摇非住宅房屋的安置补偿

第三十一条摇非住宅房屋使用性质的认定，以建设工程规划许可证和房屋所有权证为准。

第三十二条摇拆除非住宅房屋，按被拆除房屋的建筑面积安置或补偿。

非住宅房屋的安置，应当服从城市总体规划。对污染环境和有害居民生活的单位，易地安置 对公共福利房屋、市政公用设施、商业服务设施及受地域限制的单位，原则上就近安置。

被拆迁人自行安置的，拆迁人应当按被拆除房屋的重置价格结合成新给予补偿。

第三十三条摇因拆迁造成生产、经营单位停产、停业的，由拆迁人按被拆迁人搬迁前一个月的在册职工（含离、退休职工）的基本工资和补贴（指国家、省、市规定的补贴）的 [illegible] 给予补偿，补偿期限以协议为准。

第三十四条摇拆除私人营业房，有条件的应给予安置 安置确有困难的，按照原房屋的补偿标准，增加 [illegible] 至 [illegible] 的一次性补偿。

第五章摇奖励与处罚

第三十五条摇在城市建设拆迁工作中有突出贡献的单位或个人，市人民政府或市城市建设拆迁主管部门应给予奖励。

第三十六条摇被拆迁人在规定的期限内提前完成搬迁的，拆迁人可以给予奖励。

第三十七条摇违反本办法有下列行为之一的，由市城市建设拆迁主管部门按以下规定予以处罚：

（一）未取得拆迁许可证或委托未取得拆迁资格证书的单位擅自拆迁的，予以警告，责令其停止拆迁，并可按已拆除房屋建筑面积重置价的 [illegible] 处以罚款；

（二）拆迁人擅自改变拆迁范围的，责令其限期纠正，并按其多拆房屋建筑面积重置价的 [illegible] 至 [illegible] 处以罚款；

（三）拆迁人擅自提高或降低补偿标准，扩大或缩小补偿安置范围的，责令其限期纠正，并按其提高或降低、扩大或缩小的实际数额处以等额罚款；

（四）被拆迁人超过规定搬迁期限的，自逾期之日起，按被拆除房屋的建筑面积处以每日每平方米 [illegible] 元的罚款，直至搬迁完毕；

（五）被拆迁人不按协议规定的期限腾退过渡房屋的，予以警告，责令其限期腾退，并自逾期之日起，按过渡房屋建筑面积处以每日每平方米 员元的罚款。

第三十八条摇当事人对市城市建设拆迁主管部门作出的处罚决定不服的，可以在接到处罚通知书之日起十五日内向作出处罚决定机关的上一级机关申请复议。当事人对复议决定不服的，可以在接到复议决定书之日起十五日内向人民法院起诉，当事人也可以直接向人民法院起诉。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，市城市建设拆迁主管部门可以申请人民法院强制执行。

第三十九条摇罚款全部上交市财政，任何单位和个人不得截留、挪用、分成。

第四十条摇扰乱拆迁工作秩序，煽动闹事，损坏或哄抢财物，强占房屋，阻碍城市建设拆迁工作人员依法执行公务的，由公安机关按照治安管理处罚条例的规定予以处罚 构成犯罪的，由司法机关依法追究刑事责任。

第四十一条摇市城市建设拆迁主管部门及市城市建设拆迁管理办公室工作人员玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，由其所在单位或上级行政主管部门给予行政处分 构成犯罪的，由司法机关依法追究刑事责任。

第六章摇附摇摇则

第四十二条摇除国家和省规定外的其他费额标准由市人民政府拟定，报省人民政府批准后执行。

第四十三条摇县人民政府所在地镇、其他建制镇和工矿区居民点国有土地上的拆迁，参照本办法执行。

第四十四条摇本办法具体应用中的问题，由市建设行政主管部门负责解释。

第四十五条摇本办法自公布之日起施行。[illegible]年 愿月 员愿日市人民政府公布的《洛阳市城市建设拆迁管理暂行规定》同时废止。

苑