摇图书在版编目(悦阅)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

摇陨泽晕苑原载藻远原葬藻原

摇Ⅰ援中…摇Ⅱ援全摇Ⅲ援法典 原中国摇Ⅳ援D…

摇中国版本图书馆 悦阅数据核字(员员员员)第 员员员员员号

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(员员员员员)
电子邮件 辕
网址 辕

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(员员员员员)
电子邮件 辕
读者热线 辕

书号 :

需要全本请访问 www.ertongbook

郑州市城市建设拆迁管理条例

（员愿怨年 员园月 圆怨日郑州市第九届人民代表大会常务委员会第五次会议通过摇员愿怨年 员园月 猿园日河南省第七届人民代表大会常务委员会第十三次会议批准摇根据 员怨怨远年 源月 圆园日郑州市第十届人民代表大会常务委员会第二十次会议《关于修改〈郑州市城市建设拆迁管理条例〉的决定》修正）

第一章摇总摇摇则

第一条摇为加强城市建设拆迁管理，保证城市建设顺利进行，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》和有关法律、法规，结合本市实际情况，制定本条例。

第二条摇凡在本市城市规划区内国有土地上进行各种建设，需要拆迁房屋、市政公用设施及其他建筑物、构筑物的，均适用本条例。

第三条摇城市建成区内集体所有土地中宅基地上的房屋及其他建筑物、构筑物需要拆迁的，依照《河南省〈土地管理法〉实施办法》规定办理土地征用手续。该农民集体经济组织没有土地可调整为宅基地的，由拆迁人支付土地补偿费，并按本条例规定对被拆迁人给予安置、补偿，不再支付土地管理法律、法规规定的安置补助费和附着物补偿费。

第四条摇城市建设拆迁应服从统一规划、合理布局、综合开发、配套建设的原则。

第五条摇拆迁人必须依照本条例规定，对被拆迁人给予补偿和安置 被拆迁人应当服从城市建设需要，按规定的时限搬迁。

第二章摇管 理 体 制

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。市人民政府城市建设拆迁管理部门负责全市城市建设拆迁管理工作。

县(市)、上街区人民政府城市建设拆迁管理部门负责本行政区域内拆迁管理工作,业务上接受市人民政府城市建设拆迁管理部门指导。

各有关部门应按各自的职责,做好应承担工作。

第七条摇市城市建设拆迁管理部门履行下列职责:

(一)负责有关城市建设拆迁管理的法律、法规及规章的贯彻实施;

(二)负责对专业拆迁服务单位进行资格审查,按照法律、法规和省人民政府规章的规定颁发拆迁资格证书;

(三)审批拆迁安置计划,核发拆迁许可证;

(四)负责组织重要建设项目和城市综合开发区域的拆迁安置工作;

(五)对城市建设拆迁活动进行业务指导、监督、检查;

(六)调解、裁决拆迁安置补偿纠纷;

(七)负责城市建设拆迁档案管理;

(八)依照本条例规定查处违法行为。

市城市建设拆迁管理部门履行上述职责,应当接受市建设行政主管部门的指导。

第八条摇拆迁人应按规定向市、县(市)、上街区城市建设拆迁管理部门缴纳管理费。收取的管理费缴同级财政,用于拆迁管理工作。

第三章摇拆 迁 管 理

第九条摇建设项目经城市规划行政主管部门选址定点后,需要拆迁原有建筑物、构筑物的,拆迁人应持下列证件向市、县(市)、上街区城市建设拆迁管理部门提出申请:

(一)建设用地规划许可证或建设工程规划许可证;

(二)土地管理部门划拨、出让土地使用权的批件或者当事人转让土地使用权的协议;

(三)被拆除建筑物、构筑物的面积及权属资料;

(四)拆迁安置计划和拆迁安置房的设计图纸。

第十条摇城市建设拆迁管理部门对符合下列条件的拆迁申请,应自接到申请之日起十五日内发给拆迁许可证:

(一)建设单位提供的证件齐全;

(二)拆迁费用已经落实;

(三)用于安置、补偿的房源或资金已经落实;

(四)安置、补偿计划符合本条例规定。

未取得拆迁许可证的,不得实施拆迁。自领取拆迁许可证之日起三个月内未动员拆迁的,拆迁许可证失效。

第十一条摇拆迁人用于安置补偿的资金,实行城市建设拆迁管理部门监管。在办理拆迁许可证时,应将安置补偿资金划入城市建设拆迁管理部门指定的银行帐户。安置补偿资金归拆迁人所有,在城市建设拆迁管理部门监督下使用,用于拆迁安置补偿。

第十二条摇机关、团体、企业、事业单位,拆除产权属本单位所有的建筑物、构筑物,须提供权属证件,取得拆迁许可证后方可拆迁,免缴拆迁管理费,安置补偿资金按非本单位职工所占被拆迁户比例实行监管。

拆除产权不属本单位所有的建筑物、构筑物的,应持与产权人达成的书面协议报市、县(市)、上街区城市建设拆迁管理部门审查,取得拆迁许可证后,方可拆迁。

第十三条摇拆迁许可证发放后,城市建设拆迁管理部门应将拆迁人、拆迁范围、拆迁期限等予以公告。

第十四条摇设立拆迁服务单位,必须向市、县(市)、上街区城市建设拆迁管理部门提出申请,由城市建设拆迁管理部门进行资格审查,对审查合格的按照法律、法规和省人民政府规章的规定颁发拆迁资格证书。

未取得拆迁资格证书的单位,不得接受委托实施拆迁。

第十五条摇拆迁人取得拆迁许可证后,可以自行拆迁,也可以委托拆迁服务单位拆迁。实行综合开发的区域和重要建设项目的拆迁,由市、县(市)、上街区人民政府组织统一拆迁。

市、县(市)、上街区城市建设拆迁管理部门不得接受拆迁人委托实施拆迁。

第十六条摇经批准的拆迁项目,拆迁人应当按照拆迁许可证核定的拆迁范围拆迁,确需变更的,应重新报批。

第十七条摇拆迁人委托拆迁服务单位实施拆迁的,双方应当

签订委托合同。委托合同应当向市、县(市)、上街区城市建设拆迁管理部门备案。委托事项应当包括进行拆迁动员,组织签订和实施补偿、安置协议,组织拆除房屋及其附属物。拆迁人不得分项委托。

拆迁人委托拆迁服务单位实施拆迁,应当按委托合同约定向拆迁服务单位支付劳务费。劳务费由双方按国家和省有关规定协商确定,并在委托合同中载明。

第十八条摇拆除市政、公用、学校、人防、园林、环卫、供电、邮政、电信、通讯等设施,拆迁人与有关部门应就修复、还建、补偿等事宜按有关规定签订协议后,方可拆除;协商不成的,报市、县(市)、上街区城市建设拆迁管理部门调解、裁决。

第十九条摇拆除违法建筑物、构筑物,不予安置、补偿;拆除临时建筑,对超过城市规划行政主管部门批准期限的不予安置、补偿,未超过批准期限的不予安置,可给予适当补偿。

第二十条摇拆除用于宗教活动的建筑物、构筑物,按国家有关规定办理。

拆迁地段内的文物古迹和拆迁施工中发现的文物古迹,按照有关文物保护的法律、法规办理。

拆迁中发现的无主财物,应上交市、县(市)、上街区人民政府。

第二十一条摇拆迁地段内的坟墓,由拆迁人通知坟主迁移,无法通知或者通知不到的,由拆迁人登报限期迁移;逾期不迁移的和无主坟墓,由拆迁人代迁或深埋。

迁移烈士墓、名人墓、外侨墓、少数民族墓,按国家有关规定办理。

第二十二条摇经批准在一年内要拆迁的地段,由市、县(市)上街区城市建设拆迁管理部门通知公安机关暂停办理向拆迁范围内迁入居民户口和居民分户。因出生、军人复员转业退伍、婚嫁等确需入户或分户的,经市、县(市、区)人民政府批准后,方可办理。

第二十三条摇在城市建设拆迁管理部门公告的拆迁期限内,拆迁人和被拆迁人应就安置方案、补偿数额、搬迁日期等有关事宜签订书面协议。协议签订后,拆迁人应向城市建设拆迁管理部门备案。

第二十四条摇被拆除建筑物、构筑物的权属、面积认定,以所

源需要全本请访问 www.ertongbook

有权证或合法使用权证为准。

拆除有产权纠纷的房屋，在城市建设拆迁管理部门公告的拆迁期限内纠纷未解决的，由拆迁人提出补偿安置方案，报市、县（市）、上街区城市建设拆迁管理部门批准后实施拆迁。拆迁前城市建设拆迁管理部门应当组织拆迁人对被拆除房屋作勘察记录，并向公证机关办理证据保全。

第二十五条摇被拆迁人拒绝签订协议或者拆迁当事人因拆迁安置、补偿发生其他争议，应当通过协商解决。当事人不愿通过协商解决或者协商不成的，由市、县（市）、上街区城市建设拆迁管理部门裁决。

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。

第二十六条摇在房屋拆迁公告的拆迁期限内或者依照本条例第二十五条第一款规定作出裁决的拆迁期限内，被拆迁人无正当理由拒绝搬迁的，市、县（市、区）人民政府可以作出责令限期搬迁的决定，逾期不搬迁的，由市、县（市、区）人民政府责成有关部门强制拆迁 或者由城市建设拆迁管理部门申请人民法院强制拆迁。

第二十七条摇每一拆迁地段拆迁安置结束，拆迁人应到土地管理部门办理土地使用权证。房屋产权人应持拆迁安置手续到房产管理部门办理产权注销、登记手续。

第四章摇住宅安置补偿

第二十八条摇在拆迁范围内，持有房屋所有权证和合法使用权证的，均按被拆迁人安置、补偿。

一间房或一套房中，有两个以上户口本或使用权证的，只按一套房安置、补偿。

同一被拆迁人有两处以上住房同时被拆除的，安置住房时合并计算面积。

第二十九条摇属于下列情况之一者，不予安置：

（一）将承租的公房私自转租、转让或空闲者；

（二）住房人没有房屋合法使用权证者；

（三）单位非住宅房内的住户；

（四）住房倒塌，已由所在单位或房产管理部门安置的。

第三十条摇拆除公有住宅房屋安置住房，实行居住面积对等原则，但可酌情在增加五平方米或减少三平方米以内进行安置。

被拆迁人从城市区位好的地段迁到区位差的地段，安置住房时可以适当增加安置面积。

第三十一条摇被拆迁人搬迁时，拆迁人应发给搬迁补助费。一次性定居安置的发一次，过渡性安置的发两次。

第三十二条摇被拆迁人自行解决过渡房的，拆迁人应发给过渡补助费。过渡期超过十八个月的，自逾期之日起不足六个月的，过渡补助费增加一倍 超过六个月以上的，每超过六个月，过渡补助费递增一倍。

被拆迁人在过渡安置期间，在校中、小学生路程增加公交乘车距离两站以上（含两站）的，拆迁人应给予一次性的交通补助费。

第三十三条摇拆除出租的私有房屋，只安置产权人，不安置承租人 搬迁补助费，只发给承租人，不发给产权人。

第三十四条摇拆除私有住宅房屋、单位自管住宅房屋，按下列规定之一安置、补偿：

（一）产权人放弃产权调换，要求拆迁人安置住房的，原房按重置价结合成新作价补偿；

（二）产权人放弃产权调换，不要求拆迁人安置住房的，原房按重置价结合楼层增减率作价并适当增加补偿；

（三）产权人要求产权调换的，安置房和原房均按建筑面积计算，并按下列规定结算差价：

圆等面积部分，原房按重置价结合成新和楼层增减率计价，安置房按建筑造价结合楼层增减率计价；

圆安置房超出原房面积的部分，不足十平方米的，按建筑造价结合楼层增减率计价 超出十平方米的部分，按商品房价计价；

猿安置房少于原房面积的部分，按原房重置价结合楼层增减率作价补偿，并适当增加补偿。

第三十五条摇拆除直管公有住宅房屋，以产权调换形式补偿，所安置房屋全部移交产权人，所调换安置房屋面积扩大和提高结构质量所增加的费用与产权人不另行结算。

安置用房超过原居住面积加附属面积部分，实行有偿安置。由使用人按建筑安装造价缴纳超面积安置费用。使用人迁出时，

由产权人退还本人。

第三十六条摇在拆迁安置中，被拆迁人的户粮关系转移、学生转学等事项，有关部门凭城市建设拆迁管理部门出具的证明给予办理。

第五章摇非住宅安置补偿

第三十七条摇非住宅建筑物、构筑物使用性质的认定，以所有权证或建设工程规划许可证为准。

第三十八条摇被拆除非住宅建筑物、构筑物的安置地点，应服从城市总体规划。对影响市容、污染环境和有害居民生活的被拆迁人，应当易地安置 对公共福利设施、市政公用设施等原则上就近安置。

第三十九条摇非住宅房屋就近安置的，由拆迁人按原建筑面积还建，并应向被拆迁人支付设备拆装费和搬迁费。

因拆迁造成被拆迁人停产、停业引起经济损失的，拆迁人应当按被拆除房屋的建筑面积和使用性质，向被拆迁人支付补助费。

第四十条摇拆除非住宅房屋，被拆迁人要求以产权调换形式偿还房屋的，按原房重置价结合成新结算结构差价。

被拆迁人不要求产权调换或拆迁人无法调换产权，拆迁人为被拆迁人安置用房的，由拆迁人按原房重置价结合成新作价补偿；拆迁人未为被拆迁人安置用房的，由拆迁人按原房重置价适当增加补偿，被拆迁人要求作价补偿或拆迁人无法调换产权的，由拆迁人按原房重置价适当增加补偿。

第四十一条摇产权人自行易地迁建的，拆迁人应补偿下列费用：

（一）被拆除建筑物、构筑物的重置价；

（二）征用等额面积土地的有关费用；

（三）搬迁费和设备拆装费；

（四）停产、停业期间规定的补助费。

第四十二条摇被拆迁人不需要重新安置，在册职工由本系统内部调整安排的，由拆迁人向产权人补偿本条例第四十一条（一）、（三）、（四）项规定的费用并支付土地转让费。

被拆迁人由拆迁人接管，被拆除建筑物、构筑物产权属被拆迁

人的，不予补偿 产权不属被拆迁人的，拆迁人按重置价结合成新补偿产权人。

第四十三条摇拆除市政、公用、园林、环卫、人防、供电、邮政、电信、通讯等设施，具体安置补偿办法和标准由市人民政府制定。

第六章摇法 律 责 任

第四十四条摇违反本条例规定有下列行为之一的，由市、县（市）、上街区城市建设拆迁管理部门责令改正，给予警告，可以按下列规定并处罚款：

（一）未取得拆迁许可证或者未按拆迁许可证的规定擅自拆迁的，处以三千元以上三万元以下罚款；

（二）委托无资格证书的单位拆迁的，处以三千元以上一万元以下罚款；

（三）擅自提高或降低补偿、安置标准，扩大或缩小补偿、安置范围的，处以一万元以上三万元以下罚款；

（四）拆迁人无正当理由超过规定拆迁期限或者擅自延长过渡期限的，处以一万元以上二万元以下罚款；

（五）拆迁人未按批准的设计图纸建造安置房，降低设计标准的，按减少面积或降低标准的土建工程造价处以等额罚款。

拆迁人违反前款第（一）、（三）、（四）、（五）项规定，损害被拆迁人合法权益的，应当依法承担民事责任。

第四十五条摇当事人对城市建设拆迁管理部门的处罚决定不服的，可在接到处罚决定书之日起十五日内，向作出处罚决定的机关的同级人民政府或者上一级行政机关申请复议 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，由作出处罚决定的机关申请人民法院强制执行。

第四十六条摇对抢占房屋、煽动闹事、阻挠拆迁、哄抢国家或集体财物及其他违反治安管理规定的，由公安机关按照《中华人民共和国治安管理处罚条例》处罚 构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第四十七条摇拆迁管理工作人员以权谋私、弄虚作假、敲诈勒

索、收受贿赂的，由有关部门给予行政处分 构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第七章摇附摇摇则

第四十八条摇本条例所称拆迁人是指取得房屋拆迁许可证的建设单位或者个人。

本条例所称被拆迁人是指被拆除房屋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。直管公房的被拆迁人是指市、县（市）房产管理部门。

本条例所称拆迁服务单位是指依法取得拆迁资格证书，接受拆迁人委托，对被拆迁人进行拆迁动员，组织签订和实施补偿安置协议，组织拆除房屋及其他建筑物、构筑物的单位。

本条例所称重置价是指上一年重新建造与所拆房屋相同结构、相同标准、相同质量的房屋的建筑安装造价。

第四十九条摇本条例自公布之日起施行。员怨怨原年 远月 员愿日市人民政府发布的《郑州市城乡建设拆迁安置暂行办法》同时废止。

本条例施行前已发布拆迁公告的拆迁项目，仍按原规定执行。