



法律
工具箱

10

征收安置补偿

法律·法规·规章

Expropriation and Compensation Law

第二版

中国法制出版社
CHINA LEGAL PUBLISHING HOUSE

法律
工具箱

10

征收安置补偿

法律·法规·规章

Expropriation and Compensation Law

第二版

中国法制出版社
CHINA LEGAL PUBLISHING HOUSE

图书在版编目 (CIP) 数据

征收安置补偿法律·法规·规章 / 中国法制出版社编.

-2 版. —北京: 中国法制出版社, 2013. 1

(法律工具箱系列)

ISBN 978 - 7 - 5093 - 4084 - 4

I. ①征… II. ①中… III. ①土地征用 - 补偿 - 土地管理法 - 汇编 - 中国 IV. ①D922. 399

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2012) 第 240940 号

策划编辑: 戴蕊

责任编辑: 徐冉

封面设计: 蒋怡

征收安置补偿法律·法规·规章

ZHENGSHOU ANZHI BUCHANG FALU · FAGUI · GUIZHANG

经销/新华书店

印刷/三河市紫恒印装有限公司

开本/880 × 1230 毫米 32

版次/2013 年 1 月第 2 版

印张/ 16. 125 字数/ 557 千

2013 年 1 月第 1 次印刷

中国法制出版社出版

书号 ISBN 978 - 7 - 5093 - 4084 - 4

定价: 40. 00 元

北京西单横二条 2 号 邮政编码 100031

网址: <http://www.zgfsz.com>

市场营销部电话: 66017726

传真: 66031119

编辑部电话: 66075800

邮购部电话: 66033288

编辑说明

“法律工具箱系列”于2011年1月推出第一版，因其突出的实用性和便利性，深受广大读者的认同和喜爱。应广大读者要求，本着“以读者为本”的宗旨，我们集数年法规编撰经验总结，推出本丛书第二版。本丛书旨在选择每个领域所有常用的法律文件，采用科学便利的分类方法，提供全面迅速的检索途径，希望成为读者学习和运用法律必备的工具箱。

本书主要说明如下：

1. 收录：本书收录了征收安置补偿领域现行有效的法律文件共91件，截至2013年1月1日。

2. 分类：本书含14类。每类下再按照法律、行政法规、部门规章、司法解释分别排列，效力层级分明。

3. 重点索引：本书目录之后设置了“重点法条索引”，共列出了24个条文，并将2个主法的章节条文数置于目录上，同时，目录之前设置了常用法律简目，便于读者迅速查询。

4. 配套法规：本书对重难点条文进行阐释，注释内容在吸取全国人大常委会法制工作委员会、国务院法制办公室、最高人民法院等部门对条文的权威解读中精华的基础上，结合司法实践全新撰写。同时在重点法条下列出了与该条配套使用的法规和案例，并对重点法条链接和案例标注页码所在，便于读者全面查询。

本书适合法官、律师、征收拆迁补偿相关行政机关等专业人士工作学习使用，同时，也适合大众自学和运用法律。欢迎读者对本书提出批评建议。

编者
2013年1月

重点法条索引表*

一、城市房地产管理法

条文主旨	条文数	页 码
房地产权利人的义务和权益	城市房地产管理法第 5 条	第 28 页
集体所有土地征用与出让	城市房地产管理法第 9 条	第 29 页
土地使用权出让宏观管理	城市房地产管理法第 10 条	第 29 页
土地使用权出让主体	城市房地产管理法第 12 条	第 30 页
支付出让金	城市房地产管理法第 16 条	第 31 页
土地使用权终止	城市房地产管理法第 21 条	第 33 页
土地使用权出让年限届满	城市房地产管理法第 22 条	第 33 页
房地产开发基本原则	城市房地产管理法第 25 条	第 34 页
开发土地期限	城市房地产管理法第 26 条	第 34 页
抵押办理凭证	城市房地产管理法第 49 条	第 38 页
以划拨方式取得的国有土地上的房屋出租的特别规定	城市房地产管理法第 56 条	第 40 页
房地产登记发证制度	城市房地产管理法第 60 条	第 41 页
房地产抵押登记	城市房地产管理法第 62 条	第 41 页

二、国有土地上房屋征收与补偿条例

条文主旨	条文数	页 码
征收情形	国有土地上房屋征收与补偿条例第 8 条	第 71 页
征收补偿方案	国有土地上房屋征收与补偿条例第 10 条	第 73 页

* 本书条文主旨为编者所加。

社会稳定风险评估	国有土地上房屋征收与补偿 条例第 12 条	第 73 页
征收公告	国有土地上房屋征收与补偿 条例第 13 条	第 74 页
房屋征收范围确定	国有土地上房屋征收与补偿 条例第 16 条	第 75 页
征收补偿范围	国有土地上房屋征收与补偿 条例第 17 条	第 76 页
被征收房屋价值的补偿	国有土地上房屋征收与补偿 条例第 19 条	第 77 页
产权调换	国有土地上房屋征收与补偿 条例第 21 条	第 78 页
搬迁与临时安置	国有土地上房屋征收与补偿 条例第 22 条	第 78 页
补偿协议	国有土地上房屋征收与补偿 条例第 25 条	第 79 页
先补偿后搬迁	国有土地上房屋征收与补偿 条例第 27 条	第 80 页

常用法律简目

上篇 城镇房屋征收与拆迁

一、综合

物权法 / 4

城市房地产管理法 / 27

国有土地上房屋征收与补偿条例 / 69

城市房地产开发经营管理条例 / 83

政府信息公开条例 / 87

房屋登记办法 / 97

二、房屋拆迁管理

国务院办公厅关于控制城镇房屋拆迁规模严格拆迁管理的通知 / 110

城市房屋拆迁工作规程 / 114

三、拆迁项目招投标

招标投标法 / 123

招标投标法实施条例 / 131

四、拆迁房屋面积计算

房产测量规范 / 162

五、拆迁房屋估价

国有土地上房屋征收评估办法 / 174

城市房地产市场评估管理暂行办法 / 197

六、安置补偿和住房保障

经济适用住房管理办法 / 223

廉租住房保障办法 / 231

七、危旧房改造

城市危险房屋管理规定 / 254

八、拆迁争议解决

行政诉讼法 / 289

行政强制法 / 304

下篇 集体土地征收与拆迁

一、综合

土地管理法 / 352

农村土地承包法 / 364

征收土地公告办法 / 387

二、土地权属和土地取得

城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例 / 392

土地登记办法 / 396

三、土地估价

土地估价结果确认及处置方案会审办法 / 423

四、土地征用和安置补偿

大中型水利水电工程建设征地补偿和移民安置条例 / 426

国务院关于完善大中型水库移民后期扶持政策的意见 / 434

五、土地管理与违法行为监督

土地违法案件查处办法 / 453

违反土地管理规定行为处分办法 / 458

六、争议解决

国土资源信访规定 / 476

国土资源听证规定 / 482

国土资源行政复议规定 / 487

目 录*

重点法条索引表	1
一、城市房地产管理法	1
二、国有土地上房屋征收与补偿条例	1

上篇 城镇房屋征收与拆迁

一、综合

• 法律

中华人民共和国宪法（节录）	1
（1982 年 12 月 4 日公布，2004 年 3 月 14 日修正）	
中华人民共和国民法通则（节录）	2
（1986 年 4 月 12 日公布，2009 年 8 月 27 日修正）	
中华人民共和国物权法	4
（2007 年 3 月 16 日）	
中华人民共和国城市房地产管理法	27
（1994 年 7 月 5 日公布，2009 年 8 月 27 日修正）	
第一章 总则（第 1-7 条）	27
第二章 房地产开发用地	28
第一节 土地使用权出让（第 8-22 条）	28

* 本目录文件后的第一个时间为法律文件的公布时间，第二个时间为最后一次修订或修正时间。

第二节 土地使用权划拨 (第 23-24 条)	33
第三章 房地产开发 (第 25-31 条)	34
第四章 房地产交易	35
第一节 一般规定 (第 32-36 条)	35
第二节 房地产转让 (第 37-46 条)	36
第三节 房地产抵押 (第 47-52 条)	38
第四节 房屋租赁 (第 53-56 条)	39
第五节 中介服务机构 (第 57-59 条)	40
第五章 房地产权属登记管理 (第 60-63 条)	41
第六章 法律责任 (第 64-71 条)	41
第七章 附则 (第 72-73 条)	42
中华人民共和国城乡规划法	42
(2007 年 10 月 28 日)	
中华人民共和国建筑法	52
(1997 年 11 月 1 日公布, 2011 年 4 月 22 日修正)	
中华人民共和国文物保护法 (节录)	61
(1982 年 11 月 19 日公布, 2007 年 12 月 29 日修正)	

• 行政法规及文件

国有土地上房屋征收与补偿条例	69
(2011 年 1 月 21 日)	
第一章 总 则 (第 1-7 条)	69
第二章 征收决定 (第 8-16 条)	71
第三章 补 偿 (第 17-29 条)	76
第四章 法律责任 (第 30-34 条)	82
第五章 附 则 (第 35 条)	83
城市房地产开发经营管理条例	83
(1998 年 7 月 20 日发布, 2011 年 1 月 8 日修订)	
中华人民共和国政府信息公开条例	87
(2007 年 4 月 5 日)	

国务院办公厅关于进一步严格征地拆迁管理工作切实维护群众合法权益的紧急通知	93
(2010 年 5 月 15 日)	
国务院办公厅关于认真做好城镇房屋拆迁工作维护社会稳定的紧急通知	95
(2003 年 9 月 19 日)	
• 部门规章	
房屋登记办法	97
(2008 年 2 月 15 日)	
 二、房屋拆迁管理	
• 行政法规及文件	
国务院办公厅关于控制城镇房屋拆迁规模严格拆迁管理的通知	110
(2004 年 6 月 6 日)	
• 部门规章及文件	
城市房屋拆迁工作规程	114
(2005 年 10 月 31 日)	
城镇房屋拆迁管理规范化工作指导意见 (试行)	116
(2004 年 8 月 24 日)	
建设部关于印制颁发《房屋拆迁许可证》的通知	118
(1991 年 7 月 8 日)	
• 司法解释及文件	
最高人民法院关于办理申请人民法院强制执行国有土地上房屋征收补偿决定案件若干问题的规定	120
(2012 年 3 月 26 日)	

三、拆迁项目招投标

● 法律

- 中华人民共和国招标投标法 123
(1999年8月30日)

● 行政法规

- 中华人民共和国招标投标法实施条例 131
(2011年12月20日)

● 部门规章

- 工程建设项目施工招标投标办法 144
(2003年3月8日)
- 工程建设项目招标投标活动投诉处理办法 157
(2004年6月21日)

四、拆迁房屋面积计算

● 部门规章及文件

- 关于房屋建筑面积计算与房屋权属登记有关问题的通知 161
(2002年3月27日)
- 房产测量规范(节录)(GB/T 17986-2000) 162
(2000年2月22日)
- 商品房销售面积测量与计算计量技术规范 166
(1998年12月28日)
- 商品房销售面积计算及公用建筑面积分摊规则(试行) 171
(1995年9月8日)

五、拆迁房屋估价

● 部门规章及文件

- 国有土地上房屋征收评估办法 174
(2011年6月3日)

房地产估价规范 (GB/T50291 - 1999)	178
(1999 年 2 月 12 日)	
城市房地产市场评估管理暂行办法	197
(1992 年 9 月 7 日)	
注册房地产估价师管理办法	200
(2006 年 12 月 25 日)	
房地产估价机构管理办法	206
(2005 年 10 月 12 日)	

六、安置补偿和住房保障

• 行政法规及文件

国务院关于解决城市低收入家庭住房困难的若干意见	215
(2007 年 8 月 7 日)	

• 部门规章及文件

关于推进城市和国有工矿棚户区改造工作的指导意见	220
(2009 年 12 月 24 日)	
经济适用住房管理办法	223
(2007 年 11 月 19 日)	
经济适用住房价格管理办法	228
(2002 年 11 月 17 日)	
廉租住房保障办法	231
(2007 年 11 月 8 日)	
住房和城乡建设部关于加强经济适用住房管理有关问题的通知 ...	235
(2010 年 4 月 22 日)	
已购公有住房和经济适用住房上市出售管理暂行办法	238
(1999 年 4 月 22 日)	
城镇最低收入家庭廉租住房申请、审核及退出管理办法	240
(2005 年 5 月 7 日)	

城镇廉租住房租金管理办法	243
(2005 年 3 月 14 日)	
住房和城乡建设部关于加强廉租住房质量管理的通知	244
(2008 年 3 月 21 日)	
住房和城乡建设部、民政部、财政部关于加强廉租住房管理 有关问题的通知	246
(2010 年 4 月 23 日)	
财政部、国家税务总局关于廉租住房经济适用住房和住房租 赁有关税收政策的通知	248
(2008 年 3 月 3 日)	
国家税务总局关于个人销售拆迁补偿住房征收营业税问题的 批复	249
(2007 年 7 月 16 日)	
财政部、国家税务总局关于城镇房屋拆迁有关税收政策的通 知	250
(2005 年 3 月 22 日)	
城市房屋拆迁补偿、安置协议公证细则	250
(1992 年 10 月 9 日)	

七、危旧房改造

• 部门规章及文件

城市危险房屋管理规定	254
(1989 年 11 月 21 日发布, 2004 年 7 月 20 日修正)	
建设部关于《城市危险房屋管理规定》第十四条中危险房屋 鉴定执行标准问题的函	256
(2005 年 6 月 27 日)	

八、拆迁争议解决

● 法律

中华人民共和国民事诉讼法	257
(1991 年 4 月 9 日公布, 2012 年 8 月 31 日修正)	
中华人民共和国行政诉讼法	289
(1989 年 4 月 4 日)	
中华人民共和国行政复议法	297
(1999 年 4 月 29 日公布, 2009 年 8 月 27 日修正)	
中华人民共和国行政强制法	304
(2011 年 6 月 30 日)	
中华人民共和国国家赔偿法	314
(1994 年 5 月 12 日公布, 2010 年 4 月 29 日修正)	

● 行政法规

中华人民共和国行政复议法实施条例	321
(2007 年 5 月 29 日)	
信访条例	329
(2005 年 1 月 10 日)	

● 部门规章

城市房屋拆迁行政裁决工作规程	336
(2003 年 12 月 30 日)	
公证程序规则	339
(2006 年 5 月 18 日)	
房屋拆迁证据保全公证细则	349
(1993 年 12 月 1 日)	

下篇 集体土地征收与拆迁

一、综合

● 法律

- 中华人民共和国土地管理法 352
(1986年6月25日公布, 2004年8月28日修正)
- 中华人民共和国农村土地承包法 364
(2002年8月29日公布, 2009年8月27日修正)

● 行政法规

- 中华人民共和国土地管理法实施条例 371
(1998年12月27日公布, 2011年1月8日修正)
- 国务院关于深化改革严格土地管理的决定 378
(2004年10月21日)
- 国务院关于加强土地调控有关问题的通知 384
(2006年8月31日)

● 部门规章及文件

- 征收土地公告办法 387
(2001年10月22日公布, 2010年11月30日修正)
- 国土资源部关于进一步做好征地管理工作的通知 389
(2010年6月26日)

二、土地权属和土地取得

● 行政法规

- 中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例 392
(1990年5月19日)

● 部门规章及文件

土地登记办法	396
(2007 年 12 月 30 日)	
招标拍卖挂牌出让国有建设用地使用权规定	405
(2002 年 4 月 3 日公布, 2007 年 9 月 28 日修订)	
农村土地承包经营权流转管理办法	409
(2005 年 1 月 19 日)	
建设用地审查报批管理办法	413
(1999 年 3 月 2 日公布, 2010 年 11 月 30 日修正)	
划拨土地使用权管理暂行办法	416
(1992 年 3 月 8 日)	

三、土地估价

● 部门规章及文件

国土资源部关于改革土地估价结果确认和土地资产处置审批办法的通知	421
(2001 年 2 月 13 日)	
土地估价结果确认及处置方案会审办法	423
(1998 年 9 月 29 日)	

四、土地征用和安置补偿

● 行政法规及文件

大中型水利水电工程建设征地补偿和移民安置条例	426
(2006 年 7 月 7 日)	
国务院关于完善大中型水库移民后期扶持政策的意见	434
(2006 年 5 月 17 日)	
国务院办公厅转发劳动保障部关于做好被征地农民就业培训和社会保障工作指导意见的通知	439
(2006 年 4 月 10 日)	

● 部门规章及文件

劳动和社会保障部、国土资源部关于切实做好被征地农民社会保障工作有关问题的通知	442
(2007 年 4 月 28 日)	
国土资源部关于完善征地补偿安置制度的指导意见	444
(2004 年 11 月 3 日)	
划拨用地目录	446
(2001 年 10 月 22 日)	
中共中央纪委办公厅、监察部办公厅关于加强监督检查进一步规范征地拆迁行为的通知	450
(2011 年 3 月 17 日)	

五、土地管理与违法行为监督

● 部门规章及文件

土地违法案件查处办法	453
(1995 年 12 月 18 日)	
违反土地管理规定行为处分办法	458
(2008 年 5 月 9 日)	
国土资源部关于加强征地管理工作的通知	461
(1999 年 12 月 24 日公布, 2010 年 12 月 3 日修订)	
国土资源部关于进一步做好征地管理工作的通知	464
(2010 年 6 月 26 日)	
国土资源部办公厅关于切实做好征地拆迁管理工作的紧急通知 ...	467
(2011 年 1 月 1 日)	
住房和城乡建设部、国家发展和改革委员会、财政部、国土资源部、中国人民银行关于推进城市和国有工矿棚户区改造工作的指导意见	468
(2009 年 12 月 24 日)	