

长春市城市房屋拆迁安置 管理文件汇编

长春市人民政府法制办公室
长春市人大常委会城建工委办公室
长春市城市房屋拆迁管理办公室

D922.181

按文件管理

用后退回。

93.7.5

022
目 录

长春市城市房屋拆迁安置管理

办法 (1)

长春市人民政府关于实施《长

春市城市房屋拆迁安置管

理办法》的若干规定 (38)

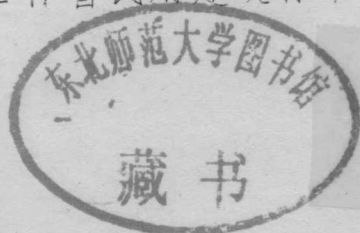
吉林省城市房屋拆迁安置管理

条例 (50)

城市房屋拆迁管理条例 (81)

城市房屋拆迁单位管理规定 (100)

吉林省民用建筑标准 (109)



01311677

长春市第九届人民代表大会 常务委员会公告

《长春市城市房屋拆迁安置管理办法》，一九九二年八月二十二日经长春市第九届人民代表大会常务委员会第三十二次会议审议通过，一九九二年九月十四日吉林省第七届人民代表大会常务委员会第三十次会议批准，现予公布施行。

一九九二年十一月一日

长春市城市房屋拆迁 安置管理办法

第一章 总 则

第一条 为加强城市房屋拆迁安置管理,保障城市建设的顺利进行,保护拆迁当事人的合法权益,根据国家和省有关法律、法规的规定,结合我市实际情况,制定本办法。

第二条 凡在我市城市规划区内的国有土地上,因城市建设需要拆迁房屋及其附属物的,适用本办法。

第三条 本办法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。

本办法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）和使用人。

第四条 拆迁人必须服从市房屋拆迁主管部门的管理、监督和检查，按照本办法的规定对被拆迁人给予补偿和安置；被拆迁人必须服从城市建设的需要，在规定的搬迁期限内完成搬迁。

第五条 市城乡建设委员会是市人民政府城市房屋拆迁安置工作的主管部门，在城市房屋拆迁工作中的主要职责是：

（一）负责有关城市房屋拆迁方面的法律、法规的贯彻和实施；

（二）依法审查、批准房屋拆迁单

位和拆迁申请，核发《房屋拆迁资格证书》，核发《房屋拆迁许可证》；

(三) 指导、监督、检查城市房屋拆迁安置工作；

(四) 依法裁决房屋拆迁纠纷。

市城乡建设委员会下设的城市建设房屋拆迁管理办公室，负责城市房屋拆迁管理的日常工作。

第六条 市人民政府应当加强对城市房屋拆迁工作的领导。规划、房产、土地、城建、公用、公安、工商、司法、电业、银行等有关部门，应当依照本办法的有关规定及时办理城市房屋拆迁中与本部门相关的业务。

第二章 拆 迁 管 理

第七条 凡我市实行综合开发的地

区，属于市人民政府批准改造的棚户区，或者因城市基础设施建设需要拆迁房屋及其附属物的，由市人民政府组织有拆迁资格的单位统一拆迁。（二）

第八条 本办法第七条规定以外的其他建设项目，可以实行自行拆迁或者委托拆迁。

拆迁人委托拆迁的，被委托人必须是取得房屋拆迁资格证书的单位，委托双方应当签订书面协议，并报市房屋拆迁主管部门备案。

市房屋拆迁主管部门不得接受拆迁委托。

第九条 同时具备下列条件，并经市房屋拆迁主管部门批准，取得房屋拆迁资格证书的单位，方可接受拆迁委

托:

(一) 有上级主管部门同意组建的批准文件;

(二) 有明确的名称、组织机构和固定的办公场所;

(三) 有与承担房屋拆迁业务相适应的自有资金和技术、经济、财务管理人员。

第十条 任何单位或个人需要拆迁房屋, 必须持下列文件和资料, 向市房屋拆迁主管部门提出申请:

(一) 房屋拆迁申请书和拆迁计划;

(二) 建设项目的计划批准文件;

(三) 市规划主管部门核发的建设用地规划许可证(不变更土地使用权的

需提供建设工程规划许可证)和规划建设平面图;

(四)土地使用权属的批准文件;

(五)银行存款证明。

第十一条 市房屋拆迁主管部门在接到房屋拆迁申请后,应当对本办法第十条规定的有关文件和资料进行验证,审查拆迁计划,对符合房屋拆迁规定并缴纳拆迁管理费的发给房屋拆迁许可证。

第十二条 在房屋拆迁许可证发放五日内,市房屋拆迁主管部门应当将建设项目的名称、拆迁人、拆迁承办单位、拆迁范围、拆迁期限等有关事项,以房屋拆迁公告的形式予以公布;并通知有关部门暂停办理户口迁入或者分户,暂停办理房屋调配互换和私房交

易，暂停核发工商营业执照。

暂停办理期间因出生、结(离)婚、军人复员转业退伍等原因确需入户或者分户的，经市房屋拆迁主管部门审核确认后，公安部门应当准予入户或者分户，拆迁人应当按照本办法的规定给予安置。

暂停办理期限不得超过12个月，逾期自行失效。因故不能实施拆迁的，拆迁人应当及时作出报告，由市房屋拆迁主管部门向有关部门和被拆迁人发出解除暂停办理事项的通知。

第十三条 房屋拆迁公告发布后，拆迁人或者拆迁承办单位应当做好被拆迁人的户口登记和房屋勘测，到市房产主管部门办理被拆除房屋的成新鉴定。

和产权注销登记手续；提出拆迁补偿安置方案，报市房屋拆迁主管部门审查批准。市房屋拆迁主管部门应当将搬迁期限及其他需要被拆迁人了解的事项，以房屋拆迁通告的形式予以公布。

第十四条 在房屋拆迁通告规定的搬迁期限内，拆迁当事人应当按照本办法的规定签订拆迁补偿安置协议。

拆迁补偿安置协议应当明确补偿的形式和金额、安置用房的面积和地点、搬迁过渡方式和期限、扩大面积安置费、违约责任和当事人认为需要订立的其他事项。

拆迁补偿安置协议要报送市房屋拆迁主管部门备案，拆迁当事人也可以到公证机关办理公证。

第十五条 拆迁人不得擅自改变批准的拆迁范围和拆迁期限。

在规定的搬迁期限内，拆迁人不得对被拆迁人停止供水、供电、供气、供热。

第十六条 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、搬迁过渡方式和期限，经协商达不成协议的，由市房屋拆迁主管部门裁决；被拆迁人是房屋拆迁主管部门的，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，如拆迁人已按裁决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。

第十七条 在拆迁通告规定的或者在本办法第十六条第一款规定的裁决作出的搬迁期限内，被拆迁人无正当理由拒绝搬迁的，市人民政府可以作出限期搬迁的决定；逾期仍拒绝搬迁的，市人民政府可以责成有关部门强制搬迁，或者由市房屋拆迁主管部门申请人民法院强制执行。

第十八条 被拆除住宅房屋使用人的过渡用房，以自行解决为主、职工单位协助解决为辅；自己无力解决、单位解决又确有困难的，由拆迁人负责提供周转用房。

第十九条 职工因拆迁误工，其所在单位可凭拆迁证明予以准假。

第二十条 拆迁军事设施、教堂、

寺庙、文物古迹等，按照有关法律、法规的规定执行。

第二十一条 拆除有产权纠纷的房屋，在市房屋拆迁主管部门规定的期限内纠纷未解决的，由拆迁人提出补偿安置方案，报市房屋拆迁主管部门批准后，实施拆迁。拆迁前，市房屋拆迁主管部门应当组织拆迁人对被拆除房屋做好勘察记录，并到公证机关办理证据保全。

第二十二条 在拆迁范围内，经市规划部门确定不需拆除的房屋而需要使用人搬迁的，拆迁人应当按照本办法的规定对房屋使用人、所有人进行安置和补偿。

第二十三条 房屋拆迁主管部门应

当建立、健全拆迁档案制度，加强对拆迁档案资料的管理。

第三章 拆 迁 补 偿

第二十四条 拆除有合法证照的房屋及其附属物，拆迁人要依照本办法对其所有人（包括代管人、国家授权的国有房屋及其附属物的管理人）给予补偿。

拆除未超过批准期限的临时建筑给予适当的补偿，但核发证照时已明确不予补偿的除外。

拆除违章建筑、超过批准期限的临时建筑不予补偿。

第二十五条 拆迁补偿实行产权调换、作价补偿和产权调换与作价补偿相结合的形式。

产权调换的面积按照所拆房屋的建筑面积计算。

作价补偿的金额按照所拆房屋建筑面积的重置价格结合成新结算。

第二十六条 拆除用于公益事业的房屋及其附属物，拆迁人要按照原性质、原规模予以重建；或者按照重置价格给予补偿，由市人民政府按照城市规划统筹安排。

拆除非公益事业房屋的附属物不作产权调换，由拆迁人给予适当补偿。

第二十七条 以产权调换形式补偿的非住宅房屋，原则上偿还的建筑面积不得少于被拆除房屋的建筑面积，属于商业网点的，在位置和楼层安排上，在不影响整体布局情况下，应尽量保持原

有的条件和面积。具体偿还按照下列规定办理：

(一) 偿还的建筑面积与原建筑面积相等的，按照重置价格结算结构差价；

(二) 偿还的建筑面积大于原建筑面积的，其超出部分按照商品房屋的价格结算；

(三) 偿还的建筑面积少于原建筑面积的，其不足部分按照重置价格结合成新结算。

第二十八条 以产权调换形式偿还的国有或集体所有的住宅房屋，其偿还面积与原面积相等的，互不结算差价；其偿还的面积大于或小于原面积时，其超出或不足部分，按照房屋重置价格结