

ZUIXIN QUANGUO FANGWU CHAIQIAN SHIYONG
FAGUI ZHENGCE XIANGBIAN

最新全国房屋拆迁 实用法规政策详编

王树林 刘占生 主编

知识产权出版社





最新全国房屋拆迁实用 法规政策详编

王树林 刘占生 主编

知识产权出版社

图书在版编目 (CIP) 数据

最新全国房屋拆迁实用法规政策详编/王树林, 刘占生主编. —北京: 知识产权出版社, 2005.7

ISBN 7 - 80198 - 322 - X

I. 最… II. ①王…②刘… III. 城市—房屋拆迁—法规—汇编—中国
IV. D922.181.9

中国版本图书馆 CIP 数据核字 (2005) 第 058020 号

本书的所有版权受到保护, 未经出版者书面许可, 任何人不得以任何方式和方法复制抄袭本书的任何部分, 违者皆须承担全部民事责任及刑事责任。

最新全国房屋拆迁实用法规政策详编

王树林 刘占生 主编

责任编辑: 陆彩云 责任校对: 董志英

装帧设计: 段维东 责任出版: 杨宝林

知识产权出版社出版、发行

地址: 北京市海淀区马甸南村 1 号

通信地址: 北京市海淀区蓟门桥西土城路 6 号 邮编: 100088

网址: <http://www.cnipr.com>

(010) 82000893 (010) 82000860 转 8101

北京白帆印务有限公司印刷

新华书店经销

2005 年 7 月第 1 版 2005 年 7 月第一次印刷

787mm × 1092mm 1/16 印张: 31.75 字数: 1072 千字

印数: 1 ~ 3 000 册

ISBN 7 - 80198 - 322 - X/D · 349

定价: 58.00 元

如有印装质量问题, 本社负责调换。

目 录

一、拆迁行政法规、部门规章及相关配套政策

1. 城市房屋拆迁管理条例 (1)
(2001年6月13日 中华人民共和国国务院令第305号公布 自2001年11月1日起施行)
2. 城市房屋拆迁估价指导意见 (3)
(2003年12月1日 建住房[2003]234号公布 自2004年1月1日起施行)
3. 城市房屋拆迁行政裁决工作规程 (5)
(2003年12月30日 建住房[2003]252号公布 自2004年3月1日起施行)
4. 城市房屋拆迁单位管理规定 (7)
(1991年7月8日 建设部令第12号公布 自1991年8月1日起施行)
5. 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 (8)
(国办发明电[2003]42号)
6. 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 (10)
(2004年6月6日 国办发[2004]46号)
7. 房屋拆迁证据保全公正细则 (12)
(1993年12月1日 司法部令第29号公布 自1994年2月1日起施行)
8. 国务院宗教事务局建设部《关于城市建设中拆迁教堂、寺庙等房屋问题处理意见的通知》 (13)
(1993年1月20日 国宗发[1993]21号文)
9. 国务院法制局对《关于拆迁城市私有房屋土地使用权是否予以补偿问题的函》的复函 (14)
(1995年9月4日 国法函[1995]65号)
10. 国家物价局、财政部《关于发布城市房屋拆迁管理费的通知》 (14)
(国家物价局、财政部价费字[1993]13号)
11. 建设部房地产业司关于在房屋拆迁中涉及代管房产处理的几点意见 (15)
(1994年6月13日 建房产字[1994]第31号)
12. 建设部对湖北省沙市市房地产管理局关于城市房屋拆迁中有关问题报告的复函 (15)
(1993年7月2日 建房函字[1993]23号)
13. 建设部关于“房屋拆迁补偿安置费”所包含内容的复函 (16)
(1995年3月8日 建房住函字[1995]7号)
14. 最高人民法院关于受理房屋拆迁、补偿、安置等案件问题的批复 (16)
(1996年7月24日 法复[1996]12号)
15. 建设部办公厅关于如何界定拆迁项目适用新老条例的复函 (16)
(2002年12月16日 建办法函[2002]592号)
16. 建设部关于贯彻《城市房屋拆迁管理条例》的通知 (17)

(2001年7月25日 建住房[2001]161号)

二、各省、自治区、直辖市地方法规、政府规章

1. 北京市城市房屋拆迁管理办法 (19)
(2001年11月1日 北京市人民政府令第87号)
2. 天津市城市房屋拆迁管理规定 (25)
(2002年11月5日 天津市人民政府令第63号)
3. 上海市城市房屋拆迁管理实施细则 (29)
(2001年10月29日 上海市人民政府令第111号)
4. 重庆市城市房屋拆迁管理条例 (36)
(1999年3月26日 重庆市第一届人大十五次会议通过 2002年9月25日、2003年5月29日两次修订)
5. 河北省城市房屋拆迁管理实施办法 (41)
(2002年10月1日 河北省人民政府令第17号)
6. 山西省城市房屋拆迁条例 (43)
(2003年9月27日 山西省第十届人民代表大会常务委员会第六次会议通过 自2004年1月1日起施行)
7. 内蒙古自治区城市房屋拆迁管理条例 (48)
(2002年12月3日 内蒙古自治区第九届人民代表大会常务委员会公告第91号)
8. 黑龙江省城市房屋拆迁管理条例 (51)
(2002年1月23日 黑龙江省第九届人民代表大会常务委员会公告第69号)
9. 吉林省城市房屋拆迁管理条例 (53)
(2002年3月28日 吉林省第九届人民代表大会常务委员会公告第87号)
10. 辽宁省城市房屋拆迁管理办法 (56)
(2002年10月18日 辽宁省人民政府令第145号)
11. 山东省城市房屋拆迁管理条例 (59)
(2004年4月14日 山东省人民代表大会常委会公告第45号)
12. 江苏省城市房屋拆迁管理条例 (62)
(2002年10月24日 江苏省人民代表大会常务委员会公告第24号)
13. 安徽省城市房屋拆迁管理办法 (65)
(2003年5月12日 安徽省人民政府令153号)
14. 江西省城市房屋拆迁管理实施办法 (69)
(2003年8月21日 江西省人民政府第九次常务会议通过)
15. 浙江省城市房屋拆迁管理条例 (73)
(2001年11月2日 浙江省第九届人民代表大会常委会第二十九次会议通过)
16. 福建省城市房屋拆迁管理条例 (78)
(2002年9月29日 福建省人民代表大会常委会公告)
17. 河南省城市房屋拆迁管理条例 (80)
(2002年9月27日 河南省第九届人民代表大会常务委员会第三十次会议通过)

18. 湖北省城市房屋拆迁管理实施办法 (84)
(2004 年 7 月 16 日 湖北省人民政府令第 267 号)
19. 湖南省实施《城市房屋拆迁管理条例》办法 (86)
(2002 年 7 月 12 日 湖南省人民政府令第 157 号)
20. 广东省城市房屋拆迁管理规定 (修正) (88)
(1993 年 9 月 3 日)
21. 广西壮族自治区实施《城市房屋拆迁管理条例》细则 (90)
(2003 年 7 月 22 日 广西壮族自治区人民政府令第 4 号)
22. 海南省实施《城市房屋拆迁管理条例》细则 (95)
(1996 年 10 月 24 日 海南省省政府令第 97 号)
23. 云南省城市房屋拆迁管理规定 (97)
(2002 年 4 月 26 日 云南省人民政府令第 109 号)
24. 贵州省城市房屋拆迁管理办法 (修订) (98)
(2002 年 10 月 31 日修订)
25. 四川省城市房屋拆迁管理条例 (102)
(2000 年 7 月 15 日 四川省第九届人民代表大会常务委员会第十七次会议通过
自 2001 年 1 月 1 日起施行)
26. 陕西省城市房屋拆迁补偿管理条例 (104)
(2003 年 9 月 28 日 陕西省人大常委会公告第 10 号)
27. 甘肃省城市房屋拆迁管理办法 (修正) (107)
(2002 年 3 月 30 日修正)
28. 宁夏回族自治区城市房屋拆迁管理办法 (110)
(2004 年 1 月 14 日 宁夏回族自治区人民政府第二十六次常务会议审议通过
2004 年 1 月 21 日宁夏回族自治区人民政府令第 60 号公布 自 2004 年 3 月 1 日起施行)
29. 新疆维吾尔自治区实施《城市房屋拆迁管理条例》细则 (114)
(2003 年 3 月 6 日 新疆维吾尔自治区人民政府令第 109 号)

三、部分城市地方法规、政府规章

1. 大连市城市房屋拆迁管理办法 (117)
(2001 年 11 月 28 日 大连市人民政府令第 15 号)
2. 青岛市城市房屋拆迁管理条例 (121)
(2000 年 6 月 8 日 青岛市第十二届人大常委会第十八次会议修订 2000 年 6 月 30
日 山东省第九届人大常委会第十五次会议批准)
3. 宁波市城市房屋拆迁管理实施细则 (修正) (124)
(2002 年 12 月 26 日修正)
4. 厦门市城市房屋拆迁管理规定 (131)
(2003 年 5 月 29 日 厦门市人民代表大会常务委员会公告第 1 号)
5. 深圳经济特区房屋拆迁管理办法 (修正) (136)
(2004 年 8 月 26 日 深圳市人民政府令第 135 号第二次修订)

6. 哈尔滨市城市房屋拆迁管理办法 (138)
(2004 年 6 月 21 日 哈尔滨市人民政府令第 113 号)
7. 长春市城市房屋拆迁管理条例 (142)
(2004 年 7 月 8 日 长春市人民代表大会常务委员会公告第 19 号)
8. 沈阳市城市房屋拆迁管理办法 (146)
(2004 年 2 月 6 日 沈阳市人民政府令第 31 号)
9. 石家庄市城市房屋拆迁管理实施办法 (151)
(2002 年 4 月 12 日 石家庄市人民政府令第 124 号)
10. 太原市城市房屋拆迁管理办法 (156)
(2002 年 10 月 14 日 太原市人民代表大会常务委员会公告)
11. 呼和浩特市城市房屋拆迁管理条例 (159)
(2000 年 1 月 14 日 内蒙古自治区第九届人民代表大会常务委员会第十三次会议批准)
12. 济南市城市房屋拆迁管理办法 (164)
(2003 年 8 月 12 日 济南市人民政府令第 208 号)
13. 南京市城市房屋拆迁管理办法 (168)
(2003 年 12 月 29 日 南京市人民政府令第 227 号)
14. 合肥市城市房屋拆迁管理办法 (173)
(2002 年 9 月 3 日 合肥市第十二届人民代表大会常务委员会第三十五次会议通过
2002 年 9 月 29 日 安徽省第九届人民代表大会常务委员会第三十二次会议批准)
15. 南昌市城市房屋拆迁管理办法 (177)
(2002 年 12 月 12 日 南昌市人大常委会公告第 10 号)
16. 杭州市城市房屋拆迁管理条例 (181)
(2002 年 5 月 8 日 杭州市第十届人民代表大会常务委员会公告第 1 号)
17. 武汉市城市房屋拆迁管理实施办法 (186)
(2002 年 2 月 8 日 武汉市人民政府令第 130 号)
18. 长沙市城市房屋拆迁管理若干规定 (189)
(2002 年 9 月 3 日 长沙市人民政府令第 79 号)
19. 广州市城市房屋拆迁管理办法 (191)
(2003 年 9 月 26 日 广州市人大常委会公告第 17 号)
20. 南宁市城市房屋拆迁管理实施办法 (194)
(2003 年 5 月 28 日 南宁市人民政府令第 17 号)
21. 海口市城市房屋拆迁管理办法 (198)
(1999 年 8 月 12 日 海口市人民代表大会常务委员会公告第 3 号)
22. 贵阳市房屋拆迁管理办法 (202)
(2001 年 11 月 23 日 贵州省第九届人民代表大会常务委员会第二十五次会议批准)
23. 成都市城市房屋拆迁管理暂行办法 (205)
(2001 年 11 月 1 日 成都市人民政府令第 88 号)
24. 西安市城市房屋拆迁管理办法 (209)
(2003 年 10 月 15 日 西安市人民代表大会常务委员会公告第 26 号)
25. 兰州市城市房屋拆迁补偿安置暂行规定 (217)

(2003 年 7 月 3 日 兰政发 [2003] 59 号)	
26. 银川市城市房屋拆迁补偿管理条例	(220)
(2002 年 9 月 25 日 银川市第十一届人民代表大会常务委员会第二十四次会议通过 2002 年 11 月 7 日 宁夏回族自治区第八届人民代表大会常务委员会第二十九次会议通过 自 2003 年 1 月 1 日起施行)	
27. 福州市城市房屋拆迁管理办法	(224)
(1998 年 8 月 31 日 福州市第十一届人民代表大会常务委员会第五次会议通过 2000 年 7 月 28 日 福建省第九届人民代表大会常务委员会第二十次会议批准)。	
28. 威海市城市房屋拆迁管理办法	(228)
(2004 年 3 月 2 日 威海市人民政府令第 53 号)	
29. 南通市城市房屋拆迁管理办法	(231)
(2003 年 2 月 19 日 通政发 [2003] 16 号)	
30. 常州市城市房屋拆迁管理办法	(237)
(2004 年 5 月 31 日 常政发 [2004] 85 号)	
31. 扬州市市区房屋拆迁管理暂行办法	(242)
(2002 年 7 月 14 日 扬府发 [2002] 122 号)	
32. 无锡市城市房屋拆迁管理办法	(246)
(自 2001 年 12 月 1 日起施行)	
33. 江阴市城市房屋拆迁管理实施细则	(250)
(2002 年 1 月 8 日 澄政发 [2002] 6 号)	
34. 信阳市城市房屋拆迁管理办法	(254)
(2003 年 8 月 16 日 信政 [2003] 24 号)	
35. 安阳市城市房屋拆迁管理办法	(258)
(2003 年 4 月 13 日 安阳市人民政府令第 10 号)	
36. 常德市城市房屋拆迁管理实施办法	(262)
(2002 年 10 月 10 日 常德市人民政府令第 15 号)	
37. 汕头市经济特区城市房屋拆迁管理规定 (修正)	(267)
(2001 年 9 月 7 日 汕头市第十届人民代表大会常务委员会第二十二次会议修正)	
38. 苏州市城市房屋拆迁管理条例	(272)
(2002 年 8 月 26 日 江苏省第九届人民代表大会常务委员会第三十一次会议于 8 月 20 日批准 自 2002 年 11 月 1 日起施行)	
39. 徐州市城市房屋拆迁管理条例	(276)
(2002 年 4 月 28 日 徐州市人民政府令第 78 号)	

四、房屋拆迁有关配套政策

(一) 房屋拆迁估价政策	(281)
1. 北京市房屋拆迁评估管理暂行规定	(281)
(2001 年 11 月 16 日 京国土房管拆字 [2001] 第 1147 号)	
2. 北京市房屋拆迁评估规则 (暂行)	(282)

(2001年12月19日)

3. 上海市房屋拆迁评估管理暂行规定 (282)
(2004年3月29日 沪房地资权[2004]114号)
4. 上海市城市房屋拆迁评估技术规范(试行) (285)
5. 黑龙江省城市房屋拆迁补偿估价管理办法 (287)
(2004年2月29日 黑建房[2004]15号)
6. 安徽省城市房屋拆迁货币补偿估价管理办法 (289)
(2002年4月22日 建房[2002]106号)
7. 浙江省城市房屋拆迁价格评估暂行办法 (293)
(2002年2月1日 浙建法[2002]73号)
8. 江西省城市房屋拆迁估价技术规范(试行) (294)
(2003年9月23日发布)
9. 四川省城市房屋拆迁补偿评估管理办法 (296)
(2003年6月17日 四川省人民政府令第173号)
10. 福建省城市房屋拆迁估价技术规范 (298)
(2002年12月6日发布)
11. 云南省城市房屋拆迁评估技术鉴定管理暂行办法 (299)
(2002年4月30日 云建房[2002]414号)
12. 新疆维吾尔自治区城市房屋拆迁补偿估价规则 (301)
(2002年6月20日 新建房[2002]4号)
13. 哈尔滨市城市房屋拆迁补偿评估规定 (303)
(2004年4月8日 哈房发[2004]14号)
14. 石家庄市城市房屋拆迁估价实施意见 (305)
(2004年5月12日 石政发[2004]33号)
15. 南京市城市房屋拆迁评估管理规定 (307)
(2003年12月30日 宁房拆[2003]378号)
16. 郑州市城市房屋拆迁补偿安置评估规则(试行) (308)
(2004年2月12日 郑政[2004]10号)
17. 武汉市城市房屋拆迁估价实施意见 (309)
(2004年3月22日 武汉市房管局)
18. 武汉市城市房屋拆迁评估操作技术规范(试行) (311)
(2002年7月23日 武房市[2002]148号)
19. 武汉市城市房屋规划管理局《关于规范房屋拆迁评估结果告知问题的通知》 (314)
(2003年6月30日 武规拆字[2003]12号)
20. 广州市城市房屋拆迁评估管理暂行规则 (315)
(2003年12月29日 穗国房字[2003]831号)
21. 广州市城市房屋拆迁评估技术规范(试行) (316)
(2003年12月29日 穗国房字[2003]831号)
22. 南宁市城市房屋拆迁评估管理规定(试行) (319)
(2003年5月31日 南府发[2003]78号公布)

23. 成都市城市房屋拆迁补偿估价操作暂行规则	(321)
(2001年12月26日 成房发[2001]第102号)	
24. 贵阳市房屋拆迁估价专家委员会鉴定规则	(324)
(2004年4月16日 筑房发[2004]76号)	
25. 西安市城市房屋拆迁估价暂行规定	(325)
(2004年5月10日 市政发[2004]62号)	
26. 南京市城市房屋拆迁评估技术规范(试行)	(328)
(2004年1月5日 宁房拆[2004]4号)	
27. 济南市城市房屋拆迁评估管理暂行规定	(331)
(2003年9月26日公布)	
28. 沈阳市城市房屋拆迁补偿评估办法	(333)
(2004年4月30日 沈房发[2004]6号)	
(二) 房屋拆迁听证制度	(336)
1. 贵阳市房屋拆迁听证程序规定	(336)
(2004年4月16日 筑房发[2004]72号)	
2. 江苏省城市房屋拆迁裁决与行政强拆听证办法	(337)
(2004年9月29日 苏建房[2004]349号)	
3. 成都市城市房屋拆迁听证程序(试行)	(338)
(2004年3月16日 成房发[2004]54号)	
(三) 房屋拆迁项目招投标	(340)
1. 北京市国土资源和房屋管理局关于本市拆迁项目实行招投标管理的通知	(340)
(京国土房管拆[2003]306号)	
2. 北京市国土资源和房屋管理局《拆迁项目招投标操作规程》	(341)
(2003年9月30日)	
3. 南通市城市房屋拆迁招标投标管理办法	(342)
(2003年7月28日 通政发[2003]60号)	
(四) 房屋拆迁资金监管	(346)
1. 北京市国土资源和房屋管理局中国人民银行北京营业管理部《关于加强城市房屋 拆迁补偿安置资金使用监督的通知》	(346)
(2001年11月23日 京国土房管拆字[2001]1177号发布)	
2. 武汉市城市房屋拆迁安置补偿资金监控管理规定	(346)
(2003年4月14日 武规拆字[2003]6号)	
3. 广州市城市房屋拆迁补偿安置资金使用监督管理暂行规定	(347)
(2004年5月9日 穗府[2004]21号)	
4. 广州市城市房屋拆迁补偿安置资金总额核定暂行办法	(348)
(2004年5月9日 穗府[2004]21号)	
5. 贵阳市拆迁安置资金监督使用暂行规定	(349)
(2000年2月29日 贵阳市人民政府令第74号)	
6. 贵阳市房地产管理局拆迁安置资金监督使用操作规程	(349)
(2000年3月17日 筑房发[2000]28号)	

7. 乌鲁木齐市城市房屋拆迁补偿安置资金监督管理暂行办法	(350)
(2003年2月27日 乌政发[2003]9号)	
(五) 房屋拆迁补偿费用	(352)
1. 北京市人民政府关于北京市城市房屋拆迁补偿费有关规定的批复	(352)
(2001年12月5日 京政函[2001]109号)	
2. 南京市城市房屋拆迁补偿价格、奖励标准	(353)
(2003年12月30日 宁价房[2003]463号)	
3. 长春市人民政府《关于重大基础设施项目房屋拆迁补偿的若干规定》	(354)
(2002年4月30日 长春市人民政府法制办公室)	
4. 南通市市区城市房屋拆迁搬迁补助费、临时安置补助费和企业停产补助费的规定	(355)
(2003年2月20日 通价房[2003]25号)	
5. 沈阳市无房产产籍房屋拆迁补偿办法	(356)
(2004年4月30日 沈房发[2004]9号)	
6. 南京市《关于宗教房产拆迁补偿的有关规定》	(356)
(2004年2月3日 宁房拆[2004]32号)	
7. 南京市《关于代管房产和无租拨借房产拆除补偿的有关规定》	(357)
(2004年4月19日 宁房管[2004]111号)	
8. 南京市《关于拆迁红线范围内工企单位的土地使用面积大于房屋建筑面积补偿问题的批复》	(358)
(2004年7月9日 宁房拆[2004]181号)	
(六) 房屋拆迁单位管理	(359)
1. 北京市房屋拆迁单位管理办法	(359)
(2003年4月16日 京国土房管拆[2003]308号)	
2. 天津市房屋拆迁单位管理办法	(363)
(2003年6月6日 津房拆[2003]186号)	
3. 上海市城市房屋拆迁单位管理实施办法	(365)
(沪房地资拆[2001]440号发布 自2002年1月1日起施行)	
4. 黑龙江省城市房屋拆迁单位资质管理暂行办法	(367)
(2002年12月13日 黑建房[2002]38号)	
5. 江苏省城市房屋拆迁实施单位资质管理暂行办法	(369)
(2003年5月4日 苏建房[2003]121号)	
6. 福建省城市房屋拆迁单位管理规定	(371)
(2002年12月4日发布)	
7. 南京市政府《关于对我市房屋拆迁实施单位清理整顿的实施意见》	(373)
(2004年1月13日 宁政发[2004]10号)	
8. 贵阳市房屋拆迁单位信誉等级制度	(374)
(2003年5月22日 筑房发[2003]86号)	
(七) 危房改造及保护弱势群体	(379)
1. 北京市加快城市危旧房改造实施办法(试行)	(379)
(2000年3月23日 京政办发[2000]19号)	

2. 北京市人民政府办公厅关于《北京市加快城市危旧房改造实施办法(试行)》执行中有关问题的通知 (381)
(2001年3月21日 京政办发[2001]21号)
3. 北京市国土资源和房屋管理局《关于拆迁地区低保、优抚家庭申请廉租住房等有关问题的通知》 (381)
(2002年4月28日 京国土房管住[2002]367号)
4. 天津市人民政府《关于认真做好房屋拆迁困难户安置工作的通知》 (382)
(2004年5月31日 津政发[2004]056号)
5. 上海市房屋土地管理局《关于贯彻实施上海市危棚简屋改造地块居住房屋拆迁补偿安置试行办法补充意见的通知》 (383)
(1999年9月14日 沪房地拆[1999]0626号)
6. 沈阳市城镇最低收入家庭住房保障办法 (384)
(2004年4月30日 沈房发[2004]8号)
7. 沈阳市房屋拆迁居民购买政府补贴住房办法 (386)
(2004年4月30日 沈房发[2004]5号)
8. 沈阳市被拆迁低保户低收入户申请购买政府补贴住房、租赁补贴、实物配租工作程序 (387)
(2004年4月30日 沈房发[2004]3号)
9. 南京市《被拆迁困难户购买或承租经济适用住房的实施办法》 (388)
(2002年7月8日 宁房拆[2002]181号)
- (八) 加强房屋拆迁管理 (390)
1. 北京市房屋拆迁工地环保管理办法 (390)
(1999年3月23日 京房地拆字[1999]242号)
2. 北京市城市房屋拆迁施工现场防治扬尘污染管理规定 (391)
(1999年9月14日 北京市人民政府令第37号)
3. 上海市房屋土地资源管理局《关于建立房屋拆迁工作有关制度的通知》 (392)
(2003年8月13日 沪房地资拆[2003]297号)
4. 南京市拆迁工作“六项制度” (392)
(宁政发[2003]261号)
5. 江苏省城市房屋建筑拆除工程施工安全管理规定 (393)
(苏建法[2003]151号)
6. 江阴市房屋拆除工程施工管理实施细则 (395)
(2002年12月5日 澄建[2002]49号)
7. 长沙市房屋产权管理局城市房屋拆迁拆除工程施工安全管理暂行规定 (397)
(2003年7月23日 长房政发[2003]068号)
8. 武汉市城市规划管理局《关于规范建设项目房屋拆迁现场管理的通知》 (399)
(2003年6月27日 武规拆字[2003]13号)
9. 武汉市《关于坚决制止不文明拆迁行为的通知》 (400)
(2004年6月30日)

10. 广东省建设厅、广东省监察厅《关于防止和纠正城镇房屋拆迁中侵害居民利益行为有关问题的通知》 (400)
(2004年4月8日 粤建房字[2004]54号)
11. 四川省建设厅、四川省监察厅《关于对城镇房屋拆迁中侵害居民利益问题进行专项治理有关问题的通知》 (402)
(2004年6月16日 川建发[2004]67号)
- (九) 房屋拆迁集体土地房屋拆迁 (404)
1. 北京市集体土地房屋拆迁管理办法 (404)
(2003年6月6日 北京市人民政府令第124号)
2. 北京市宅基地房屋拆迁补偿规则 (406)
(2003年7月10日 京国土房管征[2003]606号)
3. 《北京市集体土地房屋拆迁管理办法》实施意见 (407)
(2003年7月28日 京国土房管拆[2003]666号)
4. 上海市征用集体所有土地拆迁房屋补偿安置若干规定 (410)
(2002年4月10日 上海市人民政府发布)
5. 广东省交通基础设施建设征地拆迁补偿实施办法 (412)
(2003年6月30日 粤府办[2003]46号)
6. 甘肃省人民政府办公厅《关于基本建设征地拆迁有关问题的通知》 (414)
(2004年6月29日 甘政办发[2004]84号)
7. 南京市征地拆迁补偿安置办法 (415)
(2004年3月30日 宁政发[2004]93号)
8. 青岛市人民政府《关于加快城市村庄改造进程有关问题的通知》 (420)
(2002年6月14日 青政发[2002]63号)
9. 衢州市区房屋拆迁土地收益金收缴办法(试行) (421)
(2002年6月20日 衢州市人民政府)
10. 江阴市城市规划区征用集体土地房屋拆迁管理暂行规定 (422)
(2003年1月25日 澄政发[2003]15号)
11. 无锡市市区城市建设征地房屋拆迁管理暂行办法 (427)
(锡政办发[2001]178号)
12. 丽水市城市规划区征用集体所有土地房屋拆迁管理暂行规定 (429)
(2003年6月28日 丽政发[2003]45号)
13. 杭州市关于拆迁集体所有土地住宅房屋搬家补贴费和临时过渡费标准规定的通知 ... (433)
(2002年7月17日 杭政函[2002]88号)
14. 嘉兴市城市规划区内农民住宅房屋拆迁安置补偿办法 (433)
(2002年2月25日 嘉政办发[2002]44号)
15. 宁波市城市建设征用集体所有土地房屋拆迁管理办法 (434)
(1999年9月25日 宁波市第十一届人民代表大会常务委员会第十三次会议修订)
16. 厦门市征用集体土地房屋拆迁补偿安置规定 (438)
(2003年7月15日 厦府[2003]173号)
17. 郑州市城中村改造规划土地拆迁管理实施办法(试行) (440)

(2004 年 4 月 5 日 郑政 [2004] 35 号)	
18. 青岛市征用集体土地房屋拆迁补偿暂行规定	(442)
(2002 年 6 月 27 日 市政府令第 141 号)	
19. 杭州市征用集体所有土地房屋拆迁管理条例	(443)
(1998 年 7 月 7 日公布)	
20. 杭州市征用集体所有土地房屋拆迁争议裁决办法	(447)
(2003 年 11 月 3 日 杭政办 [2003] 33 号)	
(十) 房屋拆迁其他政策	(450)
1. 北京市职工购买拆迁范围内公有住宅平房、简易楼房、筒子楼管理办法	(450)
(2001 年 12 月 20 日 京国土房管方字 [2001] 1281 号)	
2. 北京市职工购买拆迁范围内公有住宅平房、简易楼房、筒子楼补充规定	(451)
(2001 年 12 月 21 日 京国土房管方字 [2001] 1286 号)	
3. 北京市国土资源和房屋管理局《关于拆迁标准租私房有关问题的通知》	(452)
(2002 年 4 月 22 日 京国土房管拆字 [2002] 319 号)	
4. 北京市国土资源和房屋管理局《关于推进本市标准租私房工作中有关搬出安置问题的 意见》	(453)
(2003 年 4 月 28 日 京国土房管市二 [2003] 338 号)	
5. 重庆市重点建设项目管网拆迁管理暂行办法	(455)
(2003 年 5 月 1 日 渝府发 [2003] 22 号)	
6. 长春市人民政府《关于重大基础设施项目房屋拆迁补偿的若干规定》	(456)
(2002 年 4 月 30 日 长春市人民政府法制办公室)	
7. 青岛市人民政府办公厅《关于加快市区旧城(村庄)改造的通知》	(457)
(2002 年 4 月 2 日 青政办发 [2002] 21 号)	
8. 广东省拆迁城镇华侨房屋规定	(458)
(2004 年 11 月 26 日 广东省第十届人民代表大会常务委员会公告第 37 号)	
9. 云南省城市侨房拆迁管理规定	(459)
10. 贵阳市房屋拆迁行政裁决文书送达规程	(460)
(2004 年 4 月 16 日 筑房发 [2004] 75 号)	
11. 南京市政府《关于限期全面解决全市拆迁安置遗留问题过程中的疑点、难点问题 及处理意见》	(460)
(2004 年 1 月 19 日 宁政发 [2004] 14 号)	
12. 武汉市历史遗留无证房屋拆迁补偿处理意见(试行)	(462)
(2003 年 5 月 13 日)	
13. 关于调整沈阳市房屋拆迁管理体制的通知	(462)
(2004 年 6 月 1 日 沈编发 [2004] 49 号)	
14. 对苏州市规划局《关于规划用地红线图中是否可划定拆迁范围等问题的请示》的 批复	(464)
(2004 年 10 月 11 日 苏建规 [2004] 364 号)	

五、相关法律、法规、政策

1. 中华人民共和国城市规划法	(465)
-----------------------	-------

- (1989年12月26日 第七届全国人民代表大会常务委员会第十一次会议通过
1989年12月26日中华人民共和国主席令第23号公布 自1990年4月1日起施行)
2. 中华人民共和国房地产管理法 (467)
(1994年7月5日 第八届全国人民代表大会常务委员会第八次会议通过 1994年
7月5日中华人民共和国主席令第29号公布 自1995年1月1日起施行)
3. 中华人民共和国行政许可法 (472)
(2003年8月27日 第十届全国人民代表大会常务委员会第四次会议通过 2003年
8月27日中华人民共和国主席令第7号公布 自2004年7月1日起施行)
4. 城市房地产开发经营管理条例 (478)
(1998年7月20日 中华人民共和国国务院令第248号发布 自发布之日起施行)
5. 国务院《信访条例》 (481)
(2005年1月5日 中华人民共和国国务院令第431号发布 2005年5月1日起
施行)
6. 最高人民法院关于审理商品房买卖合同纠纷案件适用法律若干问题的解释 (486)
(2003年3月24日 最高人民法院审判委员会第1267次会议通过 2003年4月28
日最高人民法院公告公布自2003年6月1日起施行 法释[2003]7号)
7. 最高人民法院、国土资源部、建设部关于依法规范人民法院执行和国土资源房地产
管理部门协助执行若干问题的通知 (488)
(2004年2月10日法发[2004]5号发布 自2004年3月1日起施行)
8. 国土资源听证规定 (491)
(2004年1月9日 国土资源部令第22号)

一、拆迁行政法规、部门规章及相关配套政策

1. 城市房屋拆迁管理条例

(2001年6月13日 中华人民共和国国务院令
第305号公布 自2001年11月1日起施行)

第一章 总 则

第一条 为了加强对城市房屋拆迁的管理,维护拆迁当事人的合法权益,保障建设项目顺利进行,制定本条例。

第二条 在城市规划区内国有土地上实施房屋拆迁,并需要对被拆迁人补偿、安置的,适用本条例。

第三条 城市房屋拆迁必须符合城市规划,有利于城市旧区改造和生态环境改善,保护文物古迹。

第四条 拆迁人应当依照本条例的规定,对被拆迁人给予补偿、安置;被拆迁人应当在搬迁期限内完成搬迁。

本条例所称拆迁人,是指取得房屋拆迁许可证的单位。

本条例所称被拆迁人,是指被拆迁房屋的所有人。

第五条 国务院建设行政主管部门对全国城市房屋拆迁工作实施监督管理。

县级以上地方人民政府负责管理房屋拆迁工作的部门(以下简称房屋拆迁管理部门)对本行政区域内的城市房屋拆迁工作实施监督管理。县级以上地方人民政府有关部门应当依照本条例的规定,互相配合,保证房屋拆迁管理工作的顺利进行。

县级以上人民政府土地行政主管部门依照有关法律、行政法规的规定,负责与城市房屋拆迁有关的土地管理工作。

第二章 拆迁管理

第六条 拆迁房屋的单位取得房屋拆迁许可证后,方可实施拆迁。

第七条 申请领取房屋拆迁许可证的,应当向房屋所在地的市、县人民政府房屋拆迁管理部门提交下列资料:

- (一) 建设项目批准文件;
- (二) 建设用地规划许可证;

(三) 国有土地使用权批准文件;

(四) 拆迁计划和拆迁方案;

(五) 办理存款业务的金融机构出具的拆迁补偿安置资金证明。

市、县人民政府房屋拆迁管理部门应当自收到申请之日起30日内,对申请事项进行审查;经审查,对符合条件的,颁发房屋拆迁许可证。

第八条 房屋拆迁管理部门在发放房屋拆迁许可证的同时,应当将房屋拆迁许可证中载明的拆迁人、拆迁范围、拆迁期限等事项,以房屋拆迁公告的形式予以公布。

房屋拆迁管理部门和拆迁人应当及时向被拆迁人做好宣传、解释工作。

第九条 拆迁人应当在房屋拆迁许可证确定的拆迁范围和拆迁期限内,实施房屋拆迁。

需要延长拆迁期限的,拆迁人应当在拆迁期限届满15日前,向房屋拆迁管理部门提出延期拆迁申请;房屋拆迁管理部门应当自收到延期拆迁申请之日起10日内给予答复。

第十条 拆迁人可以自行拆迁,也可以委托具有拆迁资格的单位实施拆迁。

房屋拆迁管理部门不得作为拆迁人,不得接受拆迁委托。

第十一条 拆迁人委托拆迁的,应当向被委托的拆迁单位出具委托书,并订立拆迁委托合同。拆迁人应当自拆迁委托合同订立之日起15日内,将拆迁委托合同报房屋拆迁管理部门备案。

被委托的拆迁单位不得转让拆迁业务。

第十二条 拆迁范围确定后,拆迁范围内的单位和个人,不得进行下列活动:

- (一) 新建、扩建、改建房屋;
- (二) 改变房屋和土地用途;
- (三) 租赁房屋。

房屋拆迁管理部门应当就前款所列事项,书面通知有关部门暂停办理相关手续。暂停办理的书面通知

应当载明暂停期限。暂停期限最长不得超过1年；拆迁人需要延长暂停期限的，必须经房屋拆迁管理部门批准，延长暂停期限不得超过1年。

第十三条 拆迁人与被拆迁人应当依照本条例的规定，就补偿方式和补偿金额、安置用房面积和安置地点、搬迁期限、搬迁过渡方式和过渡期限等事项，订立拆迁补偿安置协议。

拆迁租赁房屋的，拆迁人应当与被拆迁人、房屋承租人订立拆迁补偿安置协议。

第十四条 房屋拆迁管理部门代管的房屋需要拆迁的，拆迁补偿安置协议必须经公证机关公证，并办理证据保全。

第十五条 拆迁补偿安置协议订立后，被拆迁人或者房屋承租人在搬迁期限内拒绝搬迁的，拆迁人可以依法向仲裁委员会申请仲裁，也可以依法向人民法院起诉。诉讼期间，拆迁人可以依法申请人民法院先予执行。

第十六条 拆迁人与被拆迁人或者拆迁人、被拆迁人与房屋承租人达不成拆迁补偿安置协议的，经当事人申请，由房屋拆迁管理部门裁决。房屋拆迁管理部门是被拆迁人的，由同级人民政府裁决。裁决应当自收到申请之日起30日内作出。

当事人对裁决不服的，可以自裁决书送达之日起3个月内向人民法院起诉。拆迁人依照本条例规定已对被拆迁人给予货币补偿或者提供拆迁安置用房、周转用房的，诉讼期间不停止拆迁的执行。

第十七条 被拆迁人或者房屋承租人在裁决规定的搬迁期限内未搬迁的，由房屋所在地的市、县人民政府责成有关部门强制拆迁，或者由房屋拆迁管理部门依法申请人民法院强制拆迁。

实施强制拆迁前，拆迁人应当就被拆除房屋的有关事项，向公证机关办理证据保全。

第十八条 拆迁中涉及军事设施、教堂、寺庙、文物古迹以及外国驻华使（领）馆房屋的，依照有关法律、法规的规定办理。

第十九条 尚未完成拆迁补偿安置的建设项目转让的，应当经房屋拆迁管理部门同意，原拆迁补偿安置协议中有关权利、义务随之转移给受让人。项目转让人和受让人应当书面通知被拆迁人，并自转让合同签订之日起30日内予以公告。

第二十条 拆迁人实施房屋拆迁的补偿安置资金应当全部用于房屋拆迁的补偿安置，不得挪作他用。

县级以上地方人民政府房屋拆迁管理部门应当加强对拆迁补偿安置资金使用的监督。

第二十一条 房屋拆迁管理部门应当建立、健全

拆迁档案管理制度，加强对拆迁档案资料的管理。

第三章 拆迁补偿与安置

第二十二条 拆迁人应当依照本条例规定，对被拆迁人给予补偿。

拆除违章建筑和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，应当给予适当补偿。

第二十三条 拆迁补偿的方式可以实行货币补偿，也可以实行房屋产权调换。

除本条例第二十五条第二款、第二十七条第二款规定外，被拆迁人可以选择拆迁补偿方式。

第二十四条 货币补偿的金额，根据被拆迁房屋的区位、用途、建筑面积等因素，以房地产市场评估价格确定。具体办法由省、自治区、直辖市人民政府制定。

第二十五条 实行房屋产权调换的，拆迁人与被拆迁人应当依照本条例第二十四条的规定，计算被拆迁房屋的补偿金额和所调换房屋的价格，结清产权调换的差价。

拆迁非公益事业房屋的附属物，不作产权调换，由拆迁人给予货币补偿。

第二十六条 拆迁公益事业用房的，拆迁人应当依照有关法律、法规的规定和城市规划的要求予以重建，或者给予货币补偿。

第二十七条 拆迁租赁房屋，被拆迁人与房屋承租人解除租赁关系的，或者被拆迁人对房屋承租人进行安置的，拆迁人对被拆迁人给予补偿。

被拆迁人与房屋承租人对解除租赁关系达不成协议的，拆迁人应当对被拆迁人实行房屋产权调换。产权调换的房屋由原房屋承租人承租，被拆迁人应当与原房屋承租人重新订立房屋租赁合同。

第二十八条 拆迁人应当提供符合国家质量安全标准的房屋，用于拆迁安置。

第二十九条 拆迁产权不明确的房屋，拆迁人应当提出补偿安置方案，报房屋拆迁管理部门审核同意后实施拆迁。拆迁前，拆迁人应当就被拆迁房屋的有关事项向公证机关办理证据保全。

第三十条 拆迁设有抵押权的房屋，依照国家有关担保的法律执行。

第三十一条 拆迁人应当对被拆迁人或者房屋承租人支付搬迁补助费。

在过渡期限内，被拆迁人或者房屋承租人自行安排住处的，拆迁人应当支付临时安置补助费；被拆迁人或者房屋承租人使用拆迁人提供的周转房的，拆迁