# 城市房屋拆迁安置实施方案

来源：网络 作者：梦里花开 更新时间：2024-10-07

*城市房屋拆迁安置实施方案范文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...*

城市房屋拆迁安置实施方案范文

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。

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。

第十条任何单位或者个人需要拆迁房屋，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算。

第二十九条拆除有合法证照的私有住宅房屋，对被拆除房屋所有人按照下列规定补偿：

（一）要求偿还产权、偿还的面积与原面积相等的，按照重置价格结合成新结算；偿还的面积大于或小于原面积的，其超出或不足部分按照市房产主管部门确定的市场价格结算；

（二）不要求偿还产权要求安置的，按照重置价格结合成新结算；

（三）不要求偿还产权也不要求安置的，按照市房产主管部门确定的市场价格补偿。

第三十条拆除出租住宅房屋，应当实行产权调换，原租赁关系继续保持，因拆迁需变动原租赁合同条款的，原租赁合同应当作相应的修改。

第三十一条拆除享受国家或单位补贴购买或者建造的房屋，拆迁人要按照本办法第二十九条的规定，根据个人和补贴单位的投资比例分别予以补偿。

第三十二条拆除设有抵押权的房屋实行产权调换的，由抵押权人和抵押人重新签订抵押协议。抵押权人和抵押人在市房屋拆迁主管部门公布的拆迁期限内达不成抵押协议的，由拆迁人按照本办法第二十一条的规定实施拆迁。

拆除设有换押权的房屋实行作价补偿的，由抵押人重新设立抵押权，或者由抵押人清偿债务后，方可给予补偿。

第三十三条拆除非住宅房屋，其生产设备、附属设施、原辅材料的搬迁补助费，由拆迁人按有关规定予以补助。

第三十四条拆除非住宅房屋，引起被拆迁人停产、停业的，由拆迁人发给被拆迁人停产、停业补助费。

第三十五条拆除房屋涉及煤气、电话设施时，由拆迁人予以恢复，所需费用由拆迁人承担。

第三十六条拆除住宅房屋，除一次性发给被拆除房屋使用人搬家补助费外，还要按照协议中确定的过渡期限发给临时安置补助费：

（一）被拆除房屋使用人自行解决临时住处的，根据核准的安置人口发给临时安置补助费；

（二）由职工所在单位安排临时住处的，临时安置补助费的一半发给被拆除房屋使用人，另一半发给职工所在单位；

（三）由拆迁人提供周转用房的，被拆迁人要按照规定交纳租金；

（四）被拆除房屋有暖气而过渡用房没有暖气的，由拆迁人发给采暖补助费，被拆除房屋没有暖气的，由拆迁人发给越冬补助费。

由拆迁人一次性安置住宅用房的，只发给搬家补助费。

第三十七条拆除住宅兼营业房屋，除发给搬家补助费、临时安置补助费外，另发一次性停业补助费。

第三十八条对在违章建筑、超过批准期限的临时建筑内生产、营业或居住的，不发补助费，并在限期内自行拆除，逾期不拆除的，由市房屋拆迁主管部门组织拆除，以料抵工。

第四章拆迁安置

第三十九条被拆除非住宅房屋使用人，是指在拆迁范围内具有合法营业执照的工商企业和个体工商户，或者是在拆迁范围内有正式办公地的机关、团体、事业单位。

第四十条拆迁人对应当安置的被拆除房屋使用人，要依照本办法的规定给予安置。安置用房不能一次解决的，应当在协议中明确过渡期限。

第四十一条被拆除房屋使用人的安置地点，应当根据城市规划对建设地区的要求和建设工程性质，按照有利于实施城市规划和城市旧区改造，以及尽可能方便居民生活的原则确定。

对于从区位好的地段迁入区位差的地段的被拆除房屋使用人，由拆迁人适当增加安置面积，具体标准及办法由市人民政府制定。

第四十二条拆除住宅房屋，按照原居住面积安置。原居住面积以房屋使用证标明的居住面积为准；房屋使用证未标明居住面积的，以实际测量的居住面积为准。

被拆除住宅房屋使用人的平均居住面积小于市统计局公布的上年全市平均居住面积的，按照上年全市平均居住面积安置。

第四十三条同时具备下列条件的被拆除住宅房屋使用人，予以安置：

（一）有拆迁范围内正式户口的常住人口；

（二）有合法的公、私房屋承租关系证明，或者有自住的私有房屋产权证。房屋租赁合同对房屋拆迁事项有特殊约定的，按合同约定执行。

无我市正式户口，在我市购买房屋居住或者有合法房屋承租关系的被拆除住宅房屋使用人，经市房屋拆迁主管部门确认后，予以安置。

第四十四条应当安置的被拆除住宅房屋使用人，有下列家庭成员的，视为安置人口：

（一）夫妻的另一方不在本市的；

（二）未在外地安家的现役军人；

（三）从原户口中迁出入托儿所、幼儿园或者在学校学习的亲属；

（四）经有关部门批准在国外工作学习的人员；

（五）常住户口不在拆迁范围内，又确实在拆迁范围内居住，本市其他地方无住房的；

（六）市人民政府规定的其他应当安置的人员。

第四十五条一九八六年二月二十一日《 省城市建设管理条例》颁布前，居住在无合法证照房屋的被拆除住宅房屋使用人，有单独的户口，独立生活的，视为被拆除住宅房屋使用人。没有单独户口也没有独立生活的，视为应安置人口。

第四十六条被拆除住宅房屋使用人有下列家庭成员的，按照下列规定安置：

（一）有独生子女证的子女，按照增加一口人安置；

（二）两对及其以上的同辈夫妻居住一套房屋的，应当分户安置；

（三）不同辈夫妻应当分室安置；

（四）房屋拆迁通告发布时，年满十四周岁及其以上的其他家庭成员，应当与夫妻分室安置；夫妻以外的年满十四周岁及其以上的异性家庭成员，应当分室安置。

第四十七条户口在拆迁范围内，但拆迁范围内无住房的，不予安置。户口在拆迁范围内，但长期不在拆迁范围内居住，本市其他地方有住房的，不计算为应当安置的人口。

第四十八条被拆除住宅房屋使用人的安置地点，按照下列规定办理：

（一）新建工程为住宅或者以住宅为主的，原地安置；

（二）新建工程以非住宅为主，有部分住宅的，先安置被拆除住宅房屋使用人，新建住宅安置面积不足的，可以易地安置，由拆迁当事人在协议中确定；

（三）新建工程为非住宅的，易地安置。

第四十九条符合下列条件之一的，拆迁人可以将安置被拆除住宅房屋使用人的居住面积多于原居住面积的部分折算成建筑面积，按照新建房屋的建筑成本，收取扩大面积安置费：

（一）在用地面积和建筑面积均不小于5万平方米的城市综合开发区范围内的；

（二）城市基础设施建设需要的；

（三）经市人民政府批准，属于城市棚户区改造的；

（四）经市房主管部门进行倒、危房屋改造，依照本办法安置被拆除房屋使用人后没有余房出售的。

第五十条扩大面积安置费由使用人所在单位交纳；所在单位交纳确有困难的，可以由所在单位和使用人共同交纳；所在单位无力交纳的，由使用人交纳。

扩大面积安置费交纳者对房屋享有的权益，按照有关规定执行。

第五十一条单位和个人不能交纳扩大面积安置费的，被拆除住宅房屋使用人不需分户、要求在原地安置的，可以按照原地安置的标准降低一个户型无偿安置；需要分户安置的，可以按照原地安置的标准，降低一个户型无偿安置一套住房，其余的易地安置。

第五十二条属于下列情况之一的，拆迁人不得收取扩大面积安置费：

（一）用地面积和建筑面积有一项小于5万平方米的；

（二）零散插建的；

（三）经市房屋拆迁主管部门会同市民政部门核准属特殊困难户的；

（四）不分户安置一室一套住房的。

第五十三条用于安置被拆除住宅房屋使用人的房屋与相邻建筑物的距离，必须符合我市建筑日照间距的规定。

第五十四条用于安置被拆除住宅房屋使用人的房屋，必须符合《 省民用建筑标准》。

新建的朝南住宅房屋，应当优先安置原朝南房屋的住户。

第五十五条回迁安置的房屋应当实行公开分配。根据被拆除住宅房屋使用人的受益面积大小、搬迁时间早晚、实际交纳扩大面积安置费占应交纳扩大面积安置费总额的比例和时间先后，原房屋的楼层、居室朝向、室内设施等因素，由市人民政府制定具体的分房办法。

第五十六条拆除非住宅房屋，按照原建筑面积安置，以产权管理部门确认的房屋产权证明的建筑面积为准。房屋产权证未标明建筑面积的，以实际测量的面积为准。

第五十七条在拆迁范围内，个体工商户具备下列条件的，由拆迁人按照原建筑面积安置营业用房：

（一）合法的营业执照持有人是房屋的所有人、承租人或者是与其共同生活的家庭成员的；

（二）营业用房具有单独的房屋承租关系，并且按照非住宅房屋租金标准交纳租金的；

（三）有营业面积不小于10平方米的专用房间，并且不在其中居住的。

第五十八条对使用违章建筑、临时建筑、或者非法承租公有非住宅房屋的使用人，不予安置。

第五章法律责任

第六十条违反本办法第八条第二款规定，委托未取得房屋拆迁资格证书的单位进行拆迁的，由市房屋拆迁主管部门责令其停止拆迁，对拆迁人和被委托人分别处以拆迁委托费10％的罚款，没收全部拆迁委托费，并对直接责任者处以1000元至5000元的罚款。

第六十一条违反本办法第十四条第一款和第十六条第一款规定，拆迁人未与被拆迁人签订拆迁补偿安置协议，或者在市房屋拆迁主管部门裁决前擅自拆迁的，由市房屋拆迁主管部门责令其停止拆迁，对拆迁人处以拟建工程总造价0.5％的罚款，对直接责任者处以1000元至5000元的罚款。给被拆迁人造成经济损失的，拆迁人应承担赔偿责任。

第六十二条违反本办法第十五条第一款规定的，由市房屋拆迁主管部门责令其限期改正，造成经济损失的由拆迁人负赔偿责任，处以与造成经济损失相等数额的罚款，并对直接责任者处以300元至500元的罚款。

违反本办法第十五条第二款规定的，由市房屋拆迁主管部门责令限期恢复，并对直接责任者处以500元至1000元的罚款。

第六十三条拆迁人擅自提高或者降低补偿标准，扩大或者缩小安置面积的，由市房屋拆迁主管部门责令其限期改正，按照下列规定处罚：

（一）擅自提高或者降低补偿标准的，按照提高或者降低的补偿数额处以罚款；

（二）擅自扩大或者缩小安置面积的，按照扩大或者缩小的房屋面积的重置价格处以罚款。

第六十四条违反本办法第五十三条规定的，由市房屋拆迁主管部门责令其按照本办法的有关规定，重新安置被拆除住宅房屋使用人。

第六十五条违反本办法第五十四条规定进行设计的，由市房屋拆迁主管部门责令拆迁人按照规定重新设计；不能重新设计的，责令其按照本办法的有关规定重新安置被拆除住宅房屋使用人。

第六十六条被拆除住宅房屋使用人，无正当理由超过期限搬迁的，每超过一天减发一个月的临时安置补助费。

第六十七条拆迁人延长过渡期限的，由市房屋拆迁主管部门予以警告，并按照下列规定对被拆迁人增发临时安置补助费和停产停业补助费、采暖补助费：

（一）延长过渡期限一至三个月的，每人每月增发50％的补助费；

（二）延长过渡期限超过三个月的，从第四个月起每人每月增发100％的补助费。

第六十八条被处罚的拆迁当事人对行政处罚决定不服的，可以在接到处罚通知书之日起十五日内，向市人民政府申请复议。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。

第六十九条对辱骂、殴打执行公务的拆迁工作人员，或者阻挠拆迁、煽动群众闹事的，由所在地公安部门按照《治安管理处罚条例》的规定予以处罚，情节严重构成犯罪的，由司法机关依法追究刑事责任。

第七十条拆迁工作人员玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊、弄虚作假的，由其所在单位或者其上级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。

拆迁工作人员擅自接受委托、聘用，为外单位拆迁的，由市房屋拆迁主管部门吊销拆迁工作人员上岗合格证，并由所在单位给予行政处分。

第六章附则

第七十一条本办法中的房屋重置价格、建筑成本价格、停产停业补助费、临时安置补助费、搬家补助费、采暖补助费、越冬补助费、拆迁管理费的标准等由市人民政府制定。

第七十二条本办法由 市人民代表大会常务委员会负责解释。

第七十三条本办法自公布之日起施行， 年 月 日颁发的《 市城市建设动迁安置管理条例》同时废止。

本文档由站牛网zhann.net收集整理，更多优质范文文档请移步zhann.net站内查找