

江西省城市房屋拆迁管理实施办法 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

https://www.100test.com/kao_ti2020/295/2021_2022__E6_B1_9F_E8_A5_BF_E7_9C_81_E5_c67_295171.htm 江西省城市房屋拆迁管理实施办法 江西省人民政府 颁布日期:20030825 实施日期:20031001 江西省人民政府令第122号 江西省城市房屋拆迁管理实施办法 《江西省城市房屋拆迁管理实施办法》已经2003年8月21日省人民政府第9次常务会议审议通过，现予发布，自2003年10月1日起施行。第一章 总则 第一条 为加强我省城市房屋拆迁管理，维护拆迁当事人的合法权益，保障建设项目顺利进行，根据国务院《城市房屋拆迁管理条例》（以下简称《条例》），结合本省实际，制定本办法。第二条 在本省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，应当遵守《条例》和本办法。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，保障国家和省重点工程建设的需要。第四条 拆迁人应当依照《条例》和本办法的规定，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。第五条 省人民政府建设行政主管部门对全省城市房屋拆迁工作实施监督管理。县级以上人民政府房产行政主管部门（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。县级以上人民政府有关部门应当互相配合，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、法规、规章的规定，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 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。

第七条 拆迁人提交的拆迁方案应当包括下列内容：（一）拆迁方式；（二）拆迁期限和过渡期限；（三）拆迁人拟提供的拆迁补偿标准；（四）预计所需拆迁补偿安置资金；（五）对拆迁范围内依法应予保护的建筑物、构筑物和其他设施、树木等采取的保护措施。

第八条 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。

第九条 规划行政主管部门在对需要实施拆迁的建设项目核发建设用地规划许可证时，应当审查该项目是否符合城市详细规划，不符合详细规划或者该拆迁范围尚未编制详细规划的，不得核发建设用地规划许可证。

第十条 拆迁人应当按照房屋拆迁许可证规定的拆迁范围和拆迁期限实施拆迁，不得扩大或者缩小拆迁范围。需要延长拆迁期限的，拆迁人应当在批准的拆迁期限届满15日前，向颁发房屋拆迁许可证的房屋拆迁管理部门提出延期申请；房屋拆迁管理部门应当自收到延期申请之日起5个工作日内予以答复。准予延期的，只在原房屋拆迁许可证上注明，不得重新核发房屋拆迁许可证。

第十一条 拆迁人实施拆迁前，必须具有经房屋拆迁管理部门认可的预计所需拆迁补偿安置资金，并足额存入办理存款业务的金融机构专门账户；按拆迁许可证实行分期拆迁的，在每期拆迁前，拆迁人存入金融机构的资金应当不少于该期拆迁所需要的补偿安置资金。拆迁人实施房屋拆迁的补偿安置资金应当

全部用于房屋拆迁补偿安置，不得挪作他用。第十二条 拆迁人与被拆迁人签订拆迁补偿安置协议后，拆迁人应当按照协议的约定向被拆迁人开具领款凭证，被拆迁人凭领款凭证到拆迁人办理存款业务的金融机构支取补偿款。当拆迁补偿安置实际所需资金超出预计所需资金时，拆迁人应当及时向金融机构的专门账户追加资金；拆迁人完成全部拆迁补偿安置任务后，存入的拆迁补偿安置资金尚有余额，拆迁人可以凭房屋拆迁管理部门的证明提取余款。第十三条 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，切实保障被拆迁人的合法权益。第十四条 房屋拆迁管理部门应当在房屋拆迁许可证颁发之日起5日内发布房屋拆迁公告。拆迁公告应当包括下列内容：（一）拆迁人；（二）拆迁范围；（三）拆迁期限；（四）拆迁后的土地用途（含建设项目批准文件号、建设用地规划许可证号、国有土地使用权批准文件号）。在房屋拆迁管理部门发布房屋拆迁公告的同时，拆迁人应当将拆迁方案予以公布；拆迁人不公布拆迁方案的，被拆迁人有权拒绝搬迁。拆迁公告发布后，拆迁范围内的在建工程必须停止施工。拆迁人应当就该在建工程向公证机关办理证据保全，对该在建工程的补偿范围，以经证据保全的范围为准。第十五条 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。拆迁人自行拆迁的，应当有与拆迁项目相适应的熟悉有关房屋拆迁、工程建设、房屋面积测量的专业技术人员。房屋拆迁管理部门或者县级以上人民政府的临时性机构不得作为拆迁人，不得接受拆迁委托。第十六条 承担房屋拆除工程的企业必须具备相应的建筑企业资质，并对施工安全负责。第十七条 拆迁人与被拆迁人应当签订拆迁

补偿安置书面协议。实行货币补偿的，拆迁补偿安置协议应当载明下列事项：（一）被拆迁房屋的结构、面积、地点、层次、朝向及土地使用权取得方式等基本情况；（二）拆迁补偿方式；（三）搬迁期限；（四）补偿金额及支付办法和期限；（五）搬迁补助费、其他拆迁补偿费用及支付办法和期限；（六）违约责任。实行产权调换的，拆迁补偿安置协议除应载明前款规定的第（一）、（二）、（三）、（五）、（六）项外，还应当载明下列事项：（一）产权调换房屋的建筑面积、地点、层次、户型、成新、结构、朝向等；（二）搬迁过渡方式和过渡期限；（三）过渡用房地点、面积；（四）产权调换差价结算法；（五）临时安置补助费及支付办法和期限。

第十八条 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，由房屋所在地的市、县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。房屋拆迁管理部门或者人民政府在裁决时，应当就拆迁补偿的估价听取有关专家的意见。当事人对裁决不服的，可以依法申请行政复议或者提起行政诉讼。

第十九条 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，并就裁决确定的补偿款中被拆迁人未接受的部分办理提存公证。未办理证据保全和提存公证的，不得实施强制拆迁。

第二十条 拆迁中涉及军事设施、教堂、寺庙、文物古迹的，依照有关法律、法规

的规定办理。100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。
详细请访问 www.100test.com