# 中华人民共和国警察法

来源：网络 作者：紫陌红颜 更新时间：2024-06-11

*第一篇：中华人民共和国警察法中华人民共和国警察法2024年03月21日 12:05（1995年2月28第八届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议通过1995年2月28日中华人民共和国主席令第四十号公布1995年2月28日起施行）第一章 ...*

**第一篇：中华人民共和国警察法**

中华人民共和国警察法

2024年03月21日 12:0

5（1995年2月28第八届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议通过1995年2月28日中华人民共和国主席令第四十号公布1995年2月28日起施行）

第一章 总 则

第一条 为了维护国家安全和社会治安秩序，保护公民的合法权益，加强人民警察的队伍建设，从严治警，提高人民警察的素质，保障人民警察依法行使职权，保障改革开放和社会主义现代化建设的顺利进行，根据宪法，制定本法。

第二条 人民警察的任务是维护国家安全，维护社会治安秩序，保护公民的人身安全、人身自由和合法财产，保护公共财产，预防、制止和惩治违法犯罪活动。

人民警察包括公安机关、国家安全机关、监狱、劳动教养管理机关的人民警察和人民法院、人民检察院的司法警察。

第三条 人民警察必须依靠人民的支持，保持同人民的密切联系，倾听人民的意见和建议，接受人民的监督，维护人民的利益，全心全意为人民服务。

第四条 人民警察必须以宪法和法律为活动准则，忠于职守，清正廉洁，纪律严明，服从命令，严格执法。

第五条 人民警察依法执行职务，受法律保护。

**第二篇：法警察工作总结**

xxx，法警支队在“三个代表”和十七大精神的指引下，在院党组的正确领导和省院法警总队的指导下，紧紧围绕“公正与效率”这个司法主题，积极开展“公正司法树形象”活动,坚持“从严治警，保障审判”，全面贯彻落实郑院长在全市法院工作会议上的重要讲话，结合本部门的工作实际，认真开展各项工作，全面履行司法警察各项职责，坚决完成院长交办的事项，圆满完成了工作任务。

一、主要工作完成情况

xxx，法警支队紧紧围绕院党组的中心工作，以“公正与效率”为主题，以“公正司法树形象”活动为载体，积极为审判工作服务，配合各部门努力完成全院各项工作任务和院领导交办的事项。

（一）认真履行职责，积极为刑事审判工作提供强有力的保障。

司法警察八项职责中的押解、看管、值庭、执行死刑工作，都是为刑事审判工作服务的。为了更有效地保障刑事审判工作顺利进行，支队领导周密部署，妥善安排，遇到重大庭审活动，积极向院党组及主管院长汇报，亲自带队押解、值庭，做到善始善终，确保万无一失。一年来，共值庭1120多场次，押解、看管被告1930多人次，组织执行死刑3批8场次，枪决死刑犯42人。其中在重大庭审活动中，支队领导总是提前了解案情，制订突发事件处置预案；并且有针对性地采取有效措施；在9月15日庭审结束后发生的一起出租车追囚车事件，由于处置及时得当，没有造成不良后果。该事件曾在报刊、电台、网络等媒体上报道过，收到良好的法制教育效果。

（二）坚持“公正与效率”主题，积极配合民商事审判。

一年来，共完成协助执行搜查109次，拘留76人，拘传112人，协助查封、扣押、冻结、划拨财产一批，标的近4000多万元，保障民(请登陆政法秘书网）商事审判工作的开展，协助进行诉前、诉中财产保全，有力地保护了当事人的合法权益。

（三）积极参与执行工作，在解决“执行难”中作贡献。

支队领导一直十分重视执行工作，在执行局申请用警时做到随叫随到、随时出警，在装备、人员方面给予足够的支持，并且制定周密的措施。一年来，共参与民事强制执行1040多次，出警260余人次。执行法警冒酷暑战严寒，多次前往广东、上海等地为市城市信用社扣划现金及财产一批。另外，在协助执行局执行上官小区房屋一案中，适逢全市法警集中训练，在院党组的统一布置下，一次出警六十余人，使该案得以顺利执结；在执行义寺山金矿一案中，法警支队不厌其烦，多次出警，共动用警力80余人次，终于执结了这起“骨头”案件，有力地保护了当事人的合法权益。

（四）做好值班工作，随时处置突发事件。

法警支队担负着法院机关的警卫和安全工作，担负着每天24小时繁重的值班任务，并且在值班中，有的当事人上访缠诉,有的当事人无理取闹，支队领导和同志们都能做耐心细致的说服教育工作。在对长期纠缠、谩骂、侮辱、诽谤法官，阻拦法院办公车辆出入的孙兰英等说服教育无效后，对其实施了司法拘留。有效地保证了人民法院良好的工作环境，保证了审判工作秩序正常有序进行。

（五）自觉服从党组领导，圆满完成领导交办的其他工作。

在今年的“双争”、“双创”精神文明建设中，法警支队服从领导安排，积极参加路段值勤，义务植树，综合治理中节日巡逻，圆满完成各种勤务工作。按照院党组的决定，抽调9名法警到各庭、处、室帮助工作，时间最长的达三个月。其中政治部一名、办公室二名、民一庭一名、刑一庭二名、驾驶员一名，另外还有两名法警到市城市信用社办理专案，被抽调人员在所在的部门勤奋工作，尽职尽责，受到所在部门的好评。

（六）加强业务技能训练，完成最高人民法院的四项规定。

加强训练是提高法警队伍战斗力的主要手段，是保障审判工作顺利进行的需要。支队十

分重视法警的技能训练，利用一切可以利用的时间加强法警的训练。训练分为平时训练和集中培训两个环节。平时训练主要以押解、看管的动作及情况处置、擒敌拳、射击、处置突发事件模拟演练为主。坚持每月不少于2天，并保持80以上的参训率，支队领导带头参加训练，激发了大家的训练热情，形成了良好的训练氛围。根据实际情况，支队在党组的大力支持下，于5月9日—27日集中20天时间，对全市法警进行了集中培训，重点对法警业务技能进行了强化，提高了法警的业务技能，取得了良好的效果，受到了市委有关领导的高度赞扬。强有力的训练工作，提高了全体法警的技能，锻造了一支作风顽强，能打硬仗的法警队伍，为保障审判和执行工作奠定了坚实的基础。特别是为了迎接最高院的分组考核，从支队领导到每一个法警都高度重视，积极投入到训练中去，克服天气炎热等不利因素，一丝不苟，刻苦训练，苦练基本技能，在接受省高院的检查验收中，取得了优异的成绩。

（七）强化素质教育，在争先创优中做贡献。

支队一直十分重视素质教育，支队领导带头学习，不断提高全面素质,支队坚持每周一上午例会,每周半天的政治理论学习,共撰写学习体会、心得等三百余篇，有效地提高了支队的整体政治素质。今年是我院再创省级文明单位关键的一年，支队除了组织全体法警搞好理论学习外，还刊出“法警之窗”宣传板报12期，并且制作了法警工作板报，向社会宣传了法警的工作、学习、生活，展示了法警的良好形象，有效地提高了法警的良好素质，有力地促进了我院省级文明单位的创建工作。

（八）狠抓队伍思想建设，不断提高法警素质。

支队十分重视法警的思想教育和业务学习工作，鼓励法警参加学历学习，帮助制定学习计划，在法警面授、考试时提供时间，鼓励法警求学上进。在支队领导的大力支持下，全队26名法警有7人取得了法律本科文凭，其余正在参加法律本科学习，学习型警队已经形成，队伍素质明显提高。在“春蕾计划”中，支队资助5名贫困女童，使她们完成学业。在今年的宣传报道工作中，由于领导重视，措施得力，全年共在各级新闻媒体上发表作品1211篇，其中国家级120篇，省级290篇，市级801篇，信息简报60篇，被省院工作信息采用12篇，并刊出了16期“法警之窗”板报，有力地促使了法警支队各项工作再上一个新台阶。

[分页标记] 下一页

二、主要作法

1.强化政治思想教育，确保队伍素质过硬司法警察的性质和任务决定了这支队伍必须坚持正确的政治方向，在思想上和行动上必须与院党组保持高度一致，法警支队始终把政治理论学习当作一项重要工作来抓，组织干警积极参加院机关党委组织的每月2次的集中学习教育。除此之外，支队还坚持每周一上午的例会学习制度，并要求干警写出学习体会，全年干警共写心得体会六百余篇，人均二十二篇。经过学习，全队干警更加明确了职责，强化了全心全意为人民服务的观念，坚定了“司法为民”的理念，树立了正确的世界观、人生观、价值观，全体干警自觉遵守工作纪律，爱岗敬业，无私奉献，增强了法警支队的凝聚力和战斗力。

（二）认真落实《条例》和上级有关精神，强化服务意识和中心意识。

支队领导多次组织全体干警认真学习《司法警察暂行条例》，学习最高法院有关押解、值庭规则，进一步规范警务活动。并且认真学习了全省第四次法警工作会议精神，贯彻落实“五条禁令”，支队从不同方面强调了对法警工作的管理，加强队伍建设，内强素质，外树形象，强化服务意识，强力保障审判，建一支高素质的司法警察队伍，保证警务工作顺利开展，确保审判工作顺利进行。

（三）精心组织，严密布置，确保重大警务活动安全无事故。

支队领导在有重大警务活动时，主动向主管院长汇报，妥善安排，周密部署，制订详细的防范措施。在重大庭审活动中，支队领导亲自现场指挥，采取包干到人，分组管理，设置

警戒组、押解组、值庭组、机动组等，确保万无一失，有力地保证了审判工作顺利进行。

（四）领导重视，班子团结，坚持准军事化管理标准，严格落实各项制度，培养队伍过硬作风。

院党组十分重视法警工作，主管院长经常召集支队领导研究如何搞好法警工作，遇有重大警务活动亲自现场指挥，确保警务工作顺利完成。院党组还在经费上给支队以大力支持，今年从比较紧张的经费中拨出专款，让全支队法警进行集中训练，提高队伍素质，从而更有力地保证了审判工作顺利进行。支队领导严格落实各项制度，坚持准军事化管理标准，培养队伍过硬作风。每天上班法警支队干警总是第一个赶到办公室，确保法警在位率，做到随时出警，应对突发事件的发生。

（五）适时搞好训练，努力提高法警业务技能。

支队领导采取请离退休老干部讲课，适时搞些集中训练，在大型活动中现场指导等形式，提高法警业务技能，平时采取以会代课，举行业务讨论等方式，努力提高法警政治理论水平和业务技能。

（六）利用各种机会，采取多种形式，努力营造团结活泼、积极向上的队风。

在“公正司法树形象”教育活动中，支队多次召开会议，组织干警开展批评和自我批评，提高司法为民意识。积极倡导学历教育，树立良好学习风气，适时请老干部讲课，举行各种有益的文体活动，走出去和兄弟单位举行比赛，展示法警风采，树立法警形象，鼓舞士气，振奋精神，努力营造团结活泼、积极向上的良好作风。

三、存在的问题

一年来，法警支队虽然取得了一些成绩，获得了一些荣誉，积累了一些经验，但与上级的要求还有一定的距离，特别是与新形势发展的要求还有很多不适应的地方，具体表现有：

（一）个别法警文化素质和业务技能不强，处理突发事件经验不足，整体素质有待进一步提高。

（二）硬件建设与省院要求仍有一定差距，如固定刑场建设、实行注射执行死刑差距较大。

（三）对基层法警大队工作的指导、检查不够，在警不在岗的现象仍然存在。

四、明年的打算

新的一年中，我们将在院党组的正确领导下，在省法警总队的指导下，更加努力地开展工作，与时俱进，开拓创新，确保审判工作顺利进行，具体做好以上几方面工作：

（一）深化十七大精神，十七届四中全会精神学习效果，不断提高思想政治素质。

（二）严格管理，加强队伍建设，内强素质，外树形象，建设一支高素质的司法警察队伍。

（三）组织全市法院法警大队大队长外出取经学习，以提高全市法警的整体素质。

（四）不断探索新形势下司法警察工作的方法，扩展工作思路，加强宣传工作，争取更大的成绩。

（五）争创国家级“青年文明号”。

**第三篇：中华人民共和国姓名法**

中华人民共和国姓名法

为保障公民合法的姓名权利，保障姓名登记管理机关的权益，依照宪法制订本法。第 1 条

中华人民共和国公民的法定姓名，以一个为准。

中华人民共和国公民与外国人、无国籍人结婚，其配偶及所生子女之中文姓氏，以中国公民姓氏登记并应符合我国公民使用姓名之习惯；外国人、无国籍人申请加入我国国籍者，其中文姓氏，亦同。

第 2 条

户籍登记之姓名，应以简体汉字登记，少数民族之姓名得以本民族语言登记。第 3 条

有下列情事之一者，得申请改姓：

一 被认领者。

二 被收养或终止收养者。

三 公民成年后。

公民成年前改姓由父母或养父母或法定监护人代为申请，不受次数限制。公民成年后仍可申请改姓，但以一次为限。

第 4 条

成年公民申请改名：

一 公民申请将某一笔名，化名，艺名等改为法定姓名的时间长达八年以上者可将其改为正式姓名，但所改姓名不得与国家领导人或历史上有争议的人相同。汉族姓名以四字为限，其他少数民族依本民族习俗。

二 对于公民申请更改的姓名，姓名登记管理机关可以有两年的考察期，并对公民是否有债务，是否违反第三条之规定进行审查。并要求公民提供相关公证书。

三 公民更名后应当在当地报纸上刊登更名声明。

四 公民姓名登记管理机关应对公民更名收取500元的契税。

五 公民姓名一经更改则不得再以任何理由变更之。

第 5 条

有下列情事之一者，不得申请改姓、改名或更改姓名：

一 受通缉或判处有期徒刑者。

二 受劳动教养裁判者。

三 受有期徒刑以上之判决者。但过失犯罪者，不在此限。

四 有债务纠纷尚未解决者。

五 所改姓名有辱中华文明者。

前项第二款及第三款规定不得申请改姓、改名或更改姓名之期间，自裁判确定之日起至执行完毕满五年止。

第 6 条

本法施行细则，由国务院定之。

第 7 条

本法自公布之日起施行

**第四篇：中华人民共和国《拆迁法》()（范文模版）**

中华人民共和国《拆迁法》

第一章 总 则

第一条 为了规范国有土地上房屋征收与补偿活动，维护公共利益，保障被征收人的合法权益，根据《物权法》和《全国人民代表大会常务委员会关于修改〈中华人民共和国城市房地产管理法〉的决定》，制定本条例。

第二条 为了公共利益的需要，对国有土地上单位、个人的房屋实行征收以及对被征收房屋的所有权人（以下简称被征收人）给予补偿的，适用本条例。

第三条 本条例所称公共利益的需要，包括：

（一）国防设施建设的需要；

（二）国家重点扶持并纳入规划的能源、交通、水利等公共事业的需要；

（三）国家重点扶持并纳入规划的科技、教育、文化、卫生、体育、环境和资源保护、文物保护、福利、市政公用等公共事业的需要；

（四）为改善低收入住房困难家庭居住条件，由组织实施的廉租住房、经济适用住房等建设的需要；

（五）为改善城市居民居住条件，由组织实施的危旧房改造的需要；

（六）国家机关办公用房建设的需要；

（七）法律、行政法规和规定的其他公共利益的需要。

第四条 房屋征收与补偿应当遵循决策民主、程序正当、补偿公平、结果公开的原则。

第五条 县级以上地方政府负责本行政区域的房屋征收与补偿工作。

县级以上地方人民政府规定的房屋征收部门具体组织实施房屋征收与补偿工作。

县级以上地方人民政府有关部门应当依照本条例的规定和本级人民政府规定的职责分工，互相配合，保证房屋征收与补偿工作的顺利进行。

第六条 上级人民政府应当加强对下级人民政府房屋征收与补偿工作的监督。建设主管部门和省、自治区、直辖市人民政府建设主管部门应当会同同级财政、国土资源等有关部门，加强对房屋征收与补偿实施工作的指导。

第七条 任何组织或者个人对违反本条例规定的行为，有权向有关人民政府、房屋征收部门和其他有关部门举报。接到举报的有关人民政府、房屋征收部门和其他有关部门对举报应当及时核实、处理，并将处理结果向举报人通报。

第二章 征收程序

第八条 为了公共利益的需要，县级以上地方人民政府征收房屋的，应当依照本条例的规定作出房屋征收决定。

第九条 县级以上地方人民政府在作出房屋征收决定前，应当组织发展改革、城乡规划、国土资源、环境保护、文物保护、建设等有关部门，就房屋征收目的、房屋征收范围、实施时间等事项进行论证。

第十条 县级以上地方人民政府在组织有关部门论证后，应当将房屋征收目的、房屋征收范围、实施时间等事项予以公告，并采取论证会、听证会或者其他方式征求被征收人、公众和专家意见。公告时间不得少于30日；但是，房屋征收范围较大的，公告时间不得少于60日。

公告的事项涉及国家秘密的，应当遵守有关保密法律、行政法规的规定。

县级以上地方人民政府应当将被征收人、公众和专家意见的采纳情况、不采纳情况及理由及时公布。

第十一条 房屋征收范围公告后，在房屋征收范围内不得进行下列活动：

（一）新建、扩建、改建房屋；

（二）改变房屋和土地用途；

（三）迁入户口或者分户。

房屋征收部门应当将前款所列事项书面通知有关部门暂停办理相关手续。暂停办理相关手续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。

第十二条 经征求被征收人、公众和专家意见，无重大争议的，由县级以上地方人民政府作出房屋征收决定；存在重大争议的，由县级以上地方人民政府报请上一级人民政府裁决后，作出房屋征收决定。

第十三条 因危旧房改造的需要征收房屋的，县级以上地方人民政府应当在组织有关部门论证的基础上，征求被征收人的意见。90%以上被征收人同意进行危旧房改造的，县级以上地方人民政府方可作出房屋征收决定；未达到90%被征收人同意的，不得作出房屋征收决定。

县级以上地方人民政府应当将征求意见的情况及时公布。

第十四条 县级以上地方人民政府应当将房屋征收决定予以公告。公告应当载明房屋征收目的、房屋征收范围、实施时间和行政复议、行政诉讼权利等事项。

县级以上地方人民政府及其房屋征收部门应当及时做好对房屋征收决定的宣传、解释工作。

第十五条 被征收人以及与房屋征收决定有关的利害关系人对县级以上地方人民政府作出的房屋征收决定不服的，可以依法申请行政复议，也可以依法向人民法院提起行政诉讼。

第十六条 房屋征收涉及国防设施、文物古迹、历史建筑、宗教活动场所的，应当遵守有关法律、法规的规定。

征收设有抵押权的房屋，应当依法保护抵押权人的合法权益。

第十七条 房屋征收部门应当建立健全房屋征收档案管理制度，加强对房屋征收档案资料的管理。

第三章 补 偿

第十八条 作出房屋征收决定的县级以上地方人民政府，应当依照本条例的规定对被征收人给予补偿。

第十九条 补偿方式可以实行货币补偿，也可以实行房屋产权调换，或者实行货币补偿与房屋产权调换相结合的形式。

因危旧房改造的需要征收房屋并进行住宅建设的，被征收人享有回迁的权利。

除本条例第二十九条规定外，被征收人可以选择补偿方式。

第二十条 货币补偿的金额，根据被征收房屋的区位、用途、建筑结构、新旧程度、建筑面积等因素，以房地产市场评估价格确定。

被征收房屋的房地产市场评估价格由具有相应资质的房地产价格评估机构，按照房地产估价规范和有关规定确定，但不得低于房屋征收决定生效之日类似房地产的市场交易价格。

房地产价格评估机构，由被征收人以投票、抽签等方式确定。

第二十一条 房地产价格评估机构应当独立、客观、公正地确定被征收房屋的房地产市场评估价格，对出具的估价报告的合法性、真实性和合理性负责。

房屋征收部门应当向房地产价格评估机构提供本条例第二十四条第一款规定的调查结果。

任何单位或者个人不得干预补偿估价工作。

第二十二条 选择房屋产权调换的，应当依照本条例第二十条的规定，计算被征收房屋的价格和产权调换房屋的价格，结清产权调换的差价。

产权调换房屋应当符合国家质量安全标准。

第二十三条 对房屋征收范围内的违法建筑和超过批准期限的临时建筑，不予补偿，并依法拆除；对未超过批准期限的临时建筑，应当给予适当补偿。

第二十四条 房屋征收部门应当对房屋征收范围内房屋的权属、区位、用途、建筑面积以及租赁和用益物权等情况组织调查登记，被征收人应当予以配合。调查人员和被征收人应当对调查结果予以确认。调查结果应当向全体被征收人公布。

房屋征收部门应当依照本条例的规定，依据调查结果、房地产市场评估价格，拟定补偿方案，并征求被征收人的意见。

房屋征收部门根据被征收人的意见，对补偿方案予以修改完善，报作出房屋征收决定的县级以上地方人民政府批准后予以公告。公告应当载明补偿方式和房源情况以及签约期限、搬迁过渡方式、过渡期限等事项。

因危旧房改造的需要征收房屋的，补偿方案在报县级以上地方人民政府批准前，还应当征得三分之二以上被征收人的同意。

第二十五条 房屋征收部门应当按照经批准的补偿方案，与被征收人就补偿方式、补偿金额、产权调换房屋的地点和面积、搬迁期限、搬迁过渡方式和过渡期限等事项，订立补偿协议；其中，危旧房改造的补偿协议，在签约期限内签约率达到三分之二以上的，方可生效。

房屋征收部门应当将补偿协议向全体被征收人公布。

补偿协议订立后，一方当事人未履行补偿协议的，另一方当事人可以依法向人民法院提起诉讼。第二十六条 征收个人住宅的，作出房屋征收决定的县级以上地方人民政府，应当为选择货币补偿方式的被征收人提供适当房源。

第二十七条 征收个人住宅的，被征收人的家庭符合廉租住房保障对象或者经济适用住房供应对象条件的，作出房屋征收决定的县级以上地方人民政府应当为其提供廉租住房保障或者经济适用住房。具体办法由省、自治区、直辖市人民政府制定。

第二十八条 房屋征收部门与被征收人在补偿方案规定的签约期限内达不成补偿协议的，或者被征收房屋所有权人不明确的，由房屋征收部门报请作出房屋征收决定的县级以上地方人民政府根据补偿方案作出补偿决定。

被征收人以及与房屋征收决定有关的利害关系人对补偿决定不服的，可以依法申请行政复议，也可以依法向人民法院提起行政诉讼；在行政复议、行政诉讼期间，不停止补偿决定的执行；逾期不申请行政复议也不向人民法院提起行政诉讼、又不履行的，由作出房屋征收决定的县级以上地方人民政府强制搬迁，或者依法申请人民法院强制搬迁。补偿决定被复议机关或者人民法院确认为违法的，作出房屋补偿决定的县级以上地方人民政府应当赔偿被征收人的损失，并承担其他相应的法律责任。

实施强制搬迁前，房屋征收部门应当按照补偿决定，对被征收人先予货币补偿或者提供产权调换房屋、周转用房。

第二十九条 征收租赁房屋，被征收人与房屋承租人解除租赁关系的，对被征收人给予补偿；租赁关系未解除的，对被征收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。

第三十条 房屋征收部门应当对被征收人或者房屋承租人支付搬迁补助费。

选择房屋产权调换补偿方式的被征收人在过渡期限内自行安排住处的，房屋征收部门应当支付临时安置补助费；使用房屋征收部门提供的周转用房的，房屋征收部门不予支付临时安置补助费。

因房屋征收部门未按照补偿协议提供产权调换房屋而延长过渡期限的，对自行安排住处的被征收人，房屋征收部门应当自逾期之月起增加临时安置补助费；对周转用房的使用人，应当自逾期之月起支付临时安置补助费。

搬迁补助费和临时安置补助费的标准，由县级以上地方人民政府规定。

第三十一条 对因征收非住宅房屋造成停产、停业的，应当给予适当补偿。

第三十二条 房屋征收部门委托有关单位从事征收补偿与搬迁具体工作的，应当加强对受委托单位的监督，并对其实施的征收补偿与搬迁行为承担相应的法律责任。

房屋征收部门及其委托的单位不得采取中断供水、供热、供气、供电等方式实施搬迁。

任何单位和个人不得以暴力、胁迫以及其他非法手段实施搬迁。

第三十三条 任何单位和个人不得贪污、挪用、私分、截留、拖欠、克扣、挤占补偿等费用。

第四章 法律责任

第三十四条 违反本条例规定，县级以上地方人民政府有下列行为之一的，由上级人民政府责令改正，通报批评；造成损失的，依法承担赔偿责任；对直接负责的主管人员和其他直接责任人员，依法给予处分：

（一）非因公共利益需要征收房屋的；

（二）违反法定程序作出房屋征收决定的；

（三）未将房屋征收决定予以公告或者公告时间不符合法定要求的；

（四）对不符合规定的补偿方案予以批准的；

（五）作出的补偿决定违反补偿方案的；

（六）违反法定条件强制搬迁的。

第三十五条 违反本条例规定，房屋征收部门有下列行为之一的，由本级人民政府责令改正，通报批评；造成损失的，依法承担赔偿责任；对直接负责的主管人员和其他直接责任人员，构成犯罪的，依法追究刑事责任；尚不构成犯罪的，依法给予处分。

关于推进城市和国有工矿棚户区改造工作的指导意见

建保[2024]295号

各省、自治区、直辖市人民政府，国务院有关部门：

为认真贯彻《国务院关于解决城市低收入家庭住房困难的若干意见》（国发[2024]24号）和《国务院办公厅关于促进房地产市场健康发展的若干意见》（国办发[2024]131号）精神，全面落实全国保障性安居工程工作会议、推进城市和国有工矿棚户区改造工作座谈会的部署，扎实推进城市和国有工矿棚户区改造，经国务院同意，提出以下意见：

一、充分认识城市和国有工矿棚户区改造的重要意义

（一）城市和国有工矿棚户区改造是改善民生的重大举措。城市和国有工矿棚户区居民中低收入家庭比例高，特别是下岗失业、退休职工比较集中，群众要求改造的呼声强烈。实施棚户区改造，有利于加快解决中低收入群众的住房困难，提高生活质量，改善生活环境，共享改革发展成果，提高党和政府的威信，增强人民群众的向心力和凝聚力。

（二）城市和国有工矿棚户区改造是完善城市功能的客观要求。城市和国有工矿棚户区安全隐患突出，严重影响群众生命财产安全，与城市现代化建设很不协调。实施棚户区改造，完善配套市政设施和公共服务设施，有利于改善城市环境，集约利用土地，推进城镇化健康发展。

（三）城市和国有工矿棚户区改造是促进经济社会协调发展的有效途径。实施棚户区改造，既可以带动社会投资，促进居民消费，扩大社会就业，又可以发展社区公共服务，加强社会管理，推进平安社区建设，是扩内需、惠民生、保稳定的重要结合点。

二、总体要求和基本原则

（四）总体要求。以邓小平理论和“三个代表”重要思想为指导，深入贯彻落实科学发展观，把改善群众的居住条件作为城市和国有工矿棚户区改造的根本目的，力争从2024年开始，结合开展保障性住房建设，用5年左右时间基本完成集中成片城市和国有工矿棚户区改造，有条件的地区争取用3年时间基本完成，特别应加快国有工矿棚户区改造，使棚户区群众的居住条件得到明显改善。

（五）基本原则。

1．以人为本，依法拆迁。城市和国有工矿棚户区改造项目的确定和安置补偿方案的制订，要充分尊重群众意愿，采取多种方式征询群众意见，在得到绝大多数群众支持的基础上组织实施，做到公开、公平、公正。严格执行城市房屋拆迁等有关法律法规的规定，维护群众的合法权益，切实让群众得到实惠。2．科学规划，分步实施。要根据当地经济社会发展水平和政府财政能力，结合城市规划、土地利用规划和保障性住房建设规划，合理确定城市和国有工矿棚户区改造的目标任务，区分轻重缓急，优先安排连片规模较大、住房条件困难、安全隐患严重、群众要求迫切的项目，有计划有步骤地组织实施。

3．政府主导，市场运作。城市和国有工矿棚户区改造政策性、公益性强，必须发挥政府的组织引导作用，在政策和资金等方面给予必要支持，注重发挥市场机制的作用，充分调动企业和棚户区居民的积极性，动员社会力量广泛参与。

4．因地制宜，区别对待。坚持整治、保护与改造相结合，严格界定改造范围。对可整治的旧住宅区和规划保留的建筑，主要进行房屋维修、配套设施和无障碍设施完善、环境整治和建筑节能改造。要重视维护城市传统风貌特色，切实保护历史文化街区和历史建筑，严禁大拆大建。

5．统筹兼顾，配套建设。坚持全面规划、合理布局、节约用地、综合开发，组织好新建安置小区的供水、供电、供气、供热、通讯、污水与垃圾处理等市政设施和商业、教育、医疗卫生、无障碍设施等配套公共服务设施的建设，促进以改善民生为重点的社会建设。

三、政策措施

（六）多渠道筹措资金。采取财政补助、银行贷款、企业支持、群众自筹、市场开发等办法多渠道筹集资金。

1．中央采取适当方式，对城市和国有工矿棚户区改造给予资金支持。省级人民政府可采取以奖代补方式，对本地区城市和国有工矿棚户区改造给予资金支持。市、县人民政府应切实加大棚户区改造的资金投入，可以从城市维护建设税、城镇公用事业附加、城市基础设施配套费、土地出让收入中，按规定安排资金用于符合条件的棚户区改造支出项目。有条件的地区可对城市和国有工矿棚户区改造项目给予贷款贴息。城市和国有工矿棚户区改造项目执行廉租住房建设项目资本金占20%的规定。

2．鼓励金融机构向符合贷款条件的城市和国有工矿棚户区改造项目提供贷款，创新金融产品，改善金融服务。根据改造项目特点合理确定信贷条件，对符合信贷条件的项目要在信贷资金规模上给予保障。有条件的地区可建立城市和国有工矿棚户区改造贷款担保机制，引导信贷资金投入。

3．鼓励采取共建的方式改造国有工矿棚户区。涉及棚户区改造的国有工矿企业要积极筹集资金。棚户区居民应合理承担安置住房建设资金。积极引导社会资金投入城市和国有工矿棚户区改造，支持有实力、信誉好的房地产开发企业参与棚户区改造。

（七）加大税费政策支持力度。对城市和国有工矿棚户区改造项目，免征城市基础设施配套费等各种行政事业性收费和政府性基金。城市和国有工矿棚户区改造安置住房建设和通过收购筹集安置房源的，执行经济适用住房的税收优惠政策。电力、通讯、市政公用事业等企业要对城市和国有工矿棚户区改造给予支持，新建安置小区有线电视和供水、供电、供气、供热、排水、通讯、道路等市政公用设施，由各相关单位出资配套建设，并适当减免入网、管网增容等经营性收费。

（八）落实土地供应政策。城市和国有工矿棚户区改造安置住房用地纳入当地土地供应计划优先安排，并简化行政审批流程，提高审批效率。安置住房中涉及的经济适用住房和廉租住房建设项目可以划拨方式供地，应在《国有建设用地划拨决定书》中明确约定住房套型建筑面积、项目开竣工时间等土地使用条件。对于配套建设的商业、服务业等经营性设施用地，必须以招标拍卖挂牌出让方式供地。严禁将已供应的经济适用住房、廉租住房用地改变用途用于商品住房等开发建设。安置住房实行原地和异地建设相结合，以就近安置为主；对异地建设的，应选择交通便利、基础设施齐全的区域。

（九）完善安置补偿政策。城市和国有工矿棚户区改造实行实物安置和货币补偿相结合，由被拆迁人自愿选择。符合当地政府规定的住房保障条件的被拆迁人，通过相应保障方式优先安排。各地在保护被拆迁人利益的前提下，按国家有关规定制定具体安置补偿办法。

四、组织实施

（十）落实工作责任。地方各级人民政府要把城市和国有工矿棚户区改造工作摆上重要议事日程，加强组织领导。省级人民政府对本地区城市和国有工矿棚户区改造工作负总责，对市、县人民政府实行目标责任制管理，并负责监督考核。市、县人民政府是城市和国有工矿棚户区改造工作的责任主体，要明确部门责任、具体措施，切实做到规划到位、资金到位、供地到位、政策到位、监管到位和分配公平，确保城市和国有工矿棚户区改造工作顺利实施。有棚户区改造任务的国有工矿企业要切实加强项目的组织实施，认真做好依法落实建设用地和筹集资金等相关工作。

（十一）健全工作机制。保障性安居工程协调小组负责协调解决城市和国有工矿棚户区改造中的重要问题，各有关部门根据部门职责，完善配套政策，加强工作指导。财政部会同有关部门制定城市和国有工矿棚户区改造的税收支持政策；国土资源部负责完善土地供应政策；人民银行、银监会会同住房城乡建设部、财政部指导督促金融机构做好金融服务工作。地方各级人民政府要健全部门协作机制，各有关部门要密切配合，形成合力，各司其职，各负其责。地方各级保障性安居工程领导小组和有关部门要加强组织领导，落实好各项政策措施。

（十二）编制规划计划。地方各级人民政府要把城市和国有工矿棚户区改造与廉租住房、经济适用住房建设结合起来，纳入保障性住房建设规划。市、县人民政府要编制城市和国有工矿棚户区改造规划和工作计划，因地制宜地制定项目实施方案，报省级人民政府批准后实施。省级人民政府要抓紧编制本地区城市和国有工矿棚户区改造规划和工作计划，报住房城乡建设部、发展改革委、财政部、国土资源部备案。住房城乡建设部要把城市和国有工矿棚户区改造规划和工作计划纳入保障性安居工程规划。

（十三）确保工程质量。要严格执行法定建设程序和技术标准规范，加强施工管理，确保工程质量。要优化新建安置住房的规划设计，在较小户型内实现基本的使用功能，满足基本居住需要。要按照节能省地环保要求，推广新技术、新工艺、新材料和新设备。有关住房质量、建筑节能和使用功能等方面的要求，应在建设合同中予以明确。

（十四）强化监督检查。市、县人民政府要加强监督检查,实施全方位监管,及时发现并解决各种问题,坚决制止棚户区改造中损害居民合法权益的行为。省级住房城乡建设部门会同相关部门负责本地区工作的监督检查，并分别于每年7月31日和次年1月31日前，将城市和国有工矿棚户区改造半年工作进展情况、计划完成情况及土地供应开发情况报住房城乡建设部、发展改革委、财政部、国土资源部。各级监察部门要会同有关部门加强对城市和国有工矿棚户区改造情况的监督检查，认真查处违法违纪行为。各级审计部门要加强对资金有效使用和安全等各环节的监督。各级国土资源管理部门要加强对城市和国有工矿棚户区改造用地的管理和监督检查。住房城乡建设部会同有关部门负责本意见执行情况的监督检查，对工作不落实、措施不到位的地区，要通报批评，限期整改。

（十五）加强宣传引导。要采取多种形式，广泛宣传棚户区改造的重要意义，准确解读政策措施，及时反映工作进展情况，取得城市和国有工矿棚户区居民的理解和支持，为城市和国有工矿棚户区改造工作营造良好的舆论氛围。

正在实施的国有林区、垦区和中央下放地方煤矿棚户区改造，按现有政策继续推进。

中华人民共和国住房和城乡建设部 中华人民共和国国家发展和改革委员会

中华人民共和国财政部 中华人民共和国国土资源部

中国人民银行

二〇〇九年十二月二十四日

江西明确城市棚户区改造拆迁补偿五项标准

新华网江西频道8月7日电

江西省政府近期出台《关于加快我省城市棚户区（危旧住宅区）改造的实施意见（试行）》，明确了城市棚户区改造的拆迁安置补偿标准，并提出，江西将从本个方面对对城市棚户区改造予以政策支持。

据了解，从2024年到2024年，江西将完成2024万平方米城市棚户区的改造，可解决23.8万户、86.2万人的住房困难问题。

江西城市棚户区改造的拆迁安置补偿标准有五项：一是实物安置和货币补偿相结合；二是产权人选择货币补偿的，按市场评估补偿，补偿标准不低于在同类地段购买同面积普通商品住房的价格；三是同类地段住宅安置面积原则上拆一还一，具体办法由市、县政府制定；四是拆迁面积不得低于36平方米，拆迁产权面积小于36平方米且在同一城区只有此住房的，安置时补齐36平方米，不结算差价，超出36平方米的部分实行阶梯式价格，36至50平方米的部分，按成本价结算，超过50平方米的部分，按市场价结算；五是被拆迁人符合经济适用住房申购条件的，可优先购买经济适用房，符合廉租住房申请条件的，可优先安排廉租住房。

江西将从七个方面对城市棚户区改造予以政策支持：城市棚户区改造安置住房用地纳入当地土地供应计划优先安排，并简化行政审批流程，提高审批效率；城市棚户区改造项目免征城市基础设施配套费等各种行政事业性收费和政府性基金；城市棚户区改造中集中新建或配建的保障性住房，列入省保障性住房建设计划，并享受中央投资补助资金和省市财政配套资金政策；城市棚户区改造项目在符合控制性详细规划和国家法律法规及标准规范的前提下，依照法律程序，经城市人民政府批准后，可适当调整规划条件；城市棚户区改造项目资本金执行廉租住房建设项目资本金占20%的规定；鼓励金融机构在风险可控的情况下，向符合贷款条件的城市棚户区改造项目提供贷款；被拆迁人选择实物安置的，在办理产权证时，对原拆迁面积部分免征契税。

江西省上饶市人民政府办公室关于印发《上饶市中心城区棚户区改造实

施办法（试行）》的通知

信州区、上饶县人民政府，市政府有关部门：

经市政府第38次常务会议研究同意，现将《上饶市中心城区棚户区改造实施办法(试行)》印发给你们，请认真遵照执行。

二〇一〇年五月三十一日

上饶市中心城区棚户区改造实施办法(试行)

第一章 总则

第一条 为进一步加快我市中心城区棚户区、危旧住宅区改造(以下简称“棚改”)步伐，规范棚改工作，精简棚改项目审批流程，根据有关法律法规和相关规定制定本管理办法。

第二条 本市中心城区处于规划区范围内的棚户区、危旧住宅区改造，适用本办法。

第三条 本办法所称棚户区，是指在城市规划区内国有土地上建设的、集中连片、简易结构房屋较多、建筑密度较大、房屋使用年限较长、使用功能不全、基础设施简陋的居住区域。

如果在前款所属的区域中有集体土地，则该土地上的拆迁应按集体土地房屋拆迁补偿标准给予补偿，并依法变更土地性质。

第四条 改造原则。

(一)政府主导与市场运作相结合。棚改是政府公共服务的重要职责，要充分发挥组织引导和统筹协调作用，加大资金投入和政策支持。注重发挥市场机制的作用，多渠道、多形式筹措改造资金，充分调动各方面的积极性。

(二)统筹规划与分步实施相结合。棚改工作与城市发展、社会事业发展及环境保护统筹推进，要在城市规划的指导下，坚持集约和节约用地，做到全面规划、合理布局、综合开发、配套建设、因地制宜、分期实施。在推进时序上坚持先规划后改造、先补偿安置后拆迁。

(三)棚改与完善城市功能相结合。在改善棚户区居民住房条件的同时，要注重完善旧城区基础设施，增加公共绿地，改善人居环境。

(四)棚改与保障性住房建设相结合。棚改纳入保障性住房建设规划和计划，和廉租住房建设相结合，做到规划部署上通盘考虑，政策措施上相互衔接、拆迁安置上统筹安排。

(五)棚改与国有企业改制相结合。在棚户区改造范围内的国有企业职工，符合住房保障条件的，纳入住房保障体系。利用国有企业自用土地建设的保障性住房优先解决本企业符合住房保障条件的职工住房困难。

(六)就地安置与异地安置相结合。棚户区改造拆迁安置要多种形式，妥善安置好被拆迁人。安置住房实行原地和异地建设相结合，以就近安置为主；对异地建设的，应选择交通便利、基础设施齐全的区域。

(七)以人为本与依法拆迁相结合。棚户区改造项目的确定和安置补偿方案的制订，要充分尊重群众意愿，广泛征询群众意见，在得到绝大多数群众支持的基础上组织实施，做到公开、公平、公正。严格执行城市房屋拆迁等有关法律法规的规定，维护群众的合法权益，切实让群众得到实惠。

第五条 市政府成立棚户区改造领导小组，下设棚户区改造办公室，负责棚改具体工作。办公室设在市房管局。市发改、财政、建设、规划、国土、房管、城管等行政管理部门和信州区、上饶县政府应根据需要在市棚户区改造办公室派驻专职工作人员，负责与棚改相关的行政管理和执法工作。

市区两级环保、民政、公安、税务、信访、监察、审计等部门应当按照各自职责，协同做好棚改管理的相关工作。

组建市保障性住房投资建设有限公司，作为棚户区(危旧住宅区)改造，经济适用房、廉租房、公共租赁住房和拆迁安置房等保障性住房开发建设的项目法人和市场化运作的投融资平台，依据《公司法》实行规范的企业化管理。

第二章 棚改专项规划

第六条 棚改专项规划是指以经批准的上饶市中心城区城市总体规划、详细规划、其它层次规划为依据，统筹考虑拆迁安置、环境风貌和经济发展等因素，对规划编制区内棚改项目的目标、模式、拆迁安置、功能定位、土地利用、开发强度、绿地系统、道路交通、公共与市政配套设施、改造收益分析等控制要求作出的规划。

棚改工作中，要通过规划引导和控制保障公共利益，凸现政府主导作用,在确保环境品质的前提下进行市场化运作。棚户区全面改造项目实施前应完成拟改造地块“棚改专项规划” 的编制报批工作，作为确定项目所涉及地块规划控制条件和技术指标、供地方式、拆迁安置方案和项目审批的主要依据。

第七条 市棚改办公室应会同市规划局编制棚改专项规划。专项规划编制过程中，棚改办公室一方面应充分发挥基层组织的作用，调动激发保护好广大棚户区居民参与改造的积极性，另一方面要努力引导社会资金投入改造，并可以公开、择优选择投资商作为投资意向人参与项目专项规划编制等前期工作。

第八条 棚改专项规划应当包括以下主要内容：

(一)划定规划编制区；

(二)改造目标；

(三)功能定位；

(四)改造模式及策略；

(五)供地方式及拆迁安置方案；

(六)土地利用：用地布局、各地块的用地性质及相容性；

(七)开放空间和园林绿地系统；

(八)配套设施：各类公共和市政配套设施的控制，明确相应停车场、公厕、垃圾中转站等设施的配置指标；

(九)道路交通：地块内外部交通组织、道路及场地竖向、交通场站设施布局和控制要求、步行系统控制；

(十)市政工程：水、电、气、环卫、防灾等各类市政工程管线的负荷预测、管网体系及设施控制；

(十一)城市设计：城市空间组织、景观环境设计、建筑形态控制、重要节点意向效果等；

(十二)技术经济指标和经济可行性评价：开发强度、容积率及建筑密度、绿地率及绿化覆盖率、居住人口及户数等；

(十三)改造影响评价，包括对环境、道路交通、市政公用设施、公共服务设施四个方面的影响评价；

(十四)其他要求，如历史文化遗存保护、自然生态资源保护等；

(十五)实施时序和实施措施，包括分期实施计划和相关的配套措施。

第九条 棚改专项规划的成果包括规划文本、规划图纸和规划研究报告。规划文本是对规划各项目标和内容的规定性要求。规划图纸是说明规划意图和规划方案的相关图示。规划研究报告是指关于规划设计情况的技术性研究和说明的文字，是对规定性要求的论证和解释。根据控制内容及深度要求，可将若干图纸合并表达，但应满足清楚说明规划编制区现状特征、规划构思和规划控制规定的需要。当规划范围较大、总体规划图纸不能表达清楚规划要求时，应制作分图。

第十条 专项规划的主要研究结论、规划控制条件、技术指标及土地利用相关内容应取得规划部门和国土部门的审核意见；拆迁安置方案应提交基层按民主程序表决通过。专项规划成熟后由棚改办公室报市政府常务会审批，市政府可委托其专业委员会组织审批。

第十一条 专项规划批准后，报市棚改领导小组列入棚改实施计划目录；棚改办公室负责将已批准的棚改专项规划在政府办公场所和改造规划影响的范围予以公告并组织实施。

经批准的棚改专项规划，不得擅自变更。实施改造过程中，确需变更用地规划、供地方案及拆迁安置方案时，须按原程序报批。

第三章 拆迁安置

第十二条 实施棚改应当按照整体拆除、优先建设安置住宅的原则进行，确保被拆迁人及早入住。

第十三条 棚改项目列为市政府当年重点民生工程，其拆迁安置工作受市棚改领导小组指挥协调。拆迁安置工作实行属地管理原则，由棚改项目所在区、县负责，拆迁人与属地乡、镇、街道办等签订委托拆迁安置协议，并给予必要的工作经费，费用标准报棚改领导小组批准。棚改实施主体全程参与，所需拆迁安置费用由棚改实施主体承担。

第十四条 棚改实施主体应当按照本章规定制定补偿安置方案。

第十五条 实施改造的棚户区动迁前，棚改实施主体应当在指定银行设立拆迁补偿安置资金专用账户，足额存入拆迁补偿安置资金，并与开设拆迁补偿安置资金专用账户的银行和市棚改办公室签订拆迁补偿安置资金使用监管协议。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。

第十六条 实施改造的棚户区动迁前，应当由棚改实施主体与被拆迁人共同委托具有房地产估价资质的机构对被拆迁房屋进行估价，估价标准参照有关规定执行。

第十七条 拆迁补偿的对象为合法的建筑物、构筑物及其他地上附着物的所有者。被拆迁物体设置了租赁、抵押和担保法律关系的，依照国家有关担保抵押的法律规定执行。棚改拆迁补偿安置以房屋产权登记载明的面积和性质作为补偿安置依据。

棚户区内违章建筑一律不予补偿且强制拆除。

第十八条 棚改项目中原集体土地产权的房屋拆迁安置后，根据新安置的土地供应方式按国有划拨或出让办理房屋产权。

第十九条 棚户区房屋拆迁实行产权调换和货币补偿两种补偿安置方式。被拆迁人可以自主选择安置补偿方式。

实行货币补偿的，根据被拆迁房屋的区位、使用性质、产权建筑面积、房屋结构等因素，以房屋市场评估价确定补偿数额。

实行房屋产权调换的，以棚改项目专项规划方案批准时的上12月31日棚户区在册户籍人口(含此前迁出的现役军人、在读大学生和服刑人员)为依据，拆迁安置面积原则上不低于36平方米，并结合原房屋产权建筑面积进行安置。

第二十条 房屋产权调换的价格结算按下列规定执行：

(一)国有土地上的房屋产权调换原则上按1：1就地安置，不互找差价。原房屋产权建筑面积不足36平方米且在同一城区只有此住房的，安置时补齐36平方米，不结算差价，被拆迁户原则上在安置房最小户型中安置；对超出36平方米的部分实行阶梯式价格结算，36至50平方米的部分按成本价结算，超过50平方米的部分按市场价结算。

(二)集体土地上的房屋按人均50平方米调换产权，拆迁房屋面积超过人均50平方米的部分按届时本地段拆迁补偿价给予货币补偿。原房屋产权建筑面积不足50平方米安置时补齐50平方米，不结算差价，被拆迁户原则上在安置房最小户型中安置；超出50平方米的部分实行阶梯式价格结算，50至60平方米的部分按成本价结算，超过60平方米的部分按市场价结算。调换产权的房屋原则上就地安置。

(三)对就近上靠户型超出应安置补偿面积的部分，被拆迁人按新建房屋成本价补交差价。

第二十一条 棚改项目中无产权公房的租赁户符合保障性住房条件的，优先享受经济适用房、廉租房安置。

对拆迁居民符合经济适用住房申购条件的，可优先选购经济适用住房；符合廉租住房条件的，可优先安排廉租住房。

政府收回或回购棚改项目配建的廉租住房，优先用于该地块符合廉租住房条件的拆迁居民回迁。

第二十二条 被拆迁人需要自行过渡的，棚改实施主体应当参照《上饶市城市房屋拆迁管理实施细则》补偿标准，给被拆迁人发放搬家补助费和过渡补助费。棚改实施主体安排被拆迁人在外自行过渡的过渡期限原则上不超过24个月。超过拆迁安置补偿协议规定过渡期限的，从逾期之月起由棚改实施主体按不低于原过渡补助费标准的两倍向被拆迁人支付过渡补助费，超过6个月的，从第7个月起每月按不低于原过渡补助费标准的3倍支付过渡补助费。

过渡期限自被拆迁人腾空房屋之日起计算。

       关于印发上饶市中心城区棚户区改造实施办法（试行）的通知 【颁布单位】江西省上饶市人民政府办公室 【发文字号】饶府办字〔2024〕74号 【颁布时间】2024-5-31 【失效时间】

【法规来源】http:// 【全文】

关于印发上饶市中心城区棚户区改造实施办法（试行）的通知

江西省上饶市人民政府办公室

关于印发上饶市中心城区棚户区改造实施办法（试行）的通知

饶府办字〔2024〕74号

信州区、上饶县人民政府，市政府有关部门：

经市政府第38次常务会议研究同意，现将《上饶市中心城区棚户区改造实施办法（试行）》印发给你们，请认真遵照执行。

二〇一〇年五月三十一日

上饶市中心城区棚户区改造

实施办法（试行）

第一章 总则

第一条 为进一步加快我市中心城区棚户区、危旧住宅区改造（以下简称“棚改”）步伐，规范棚改工作，精简棚改项目审批流程，根据有关法律法规和相关规定制定本管理办法。

第二条 本市中心城区处于规划区范围内的棚户区、危旧住宅区改造，适用本办法。

第三条 本办法所称棚户区，是指在城市规划区内国有土地上建设的、集中连片、简易结构房屋较多、建筑密度较大、房屋使用年限较长、使用功能不全、基础设施简陋的居住区域。

如果在前款所属的区域中有集体土地，则该土地上的拆迁应按集体土地房屋拆迁补偿标准给予补偿，并依法变更土地性质。

第四条 改造原则。

（一）政府主导与市场运作相结合。棚改是政府公共服务的重要职责，要充分发挥组织引导和统筹协调作用，加大资金投入和政策支持。注重发挥市场机制的作用，多渠道、多形式筹措改造资金，充分调动各方面的积极性。

（二）统筹规划与分步实施相结合。棚改工作与城市发展、社会事业发展及环境保护统筹推进，要在城市规划的指导下，坚持集约和节约用地，做到全面规划、合理布局、综合开发、配套建设、因地制宜、分期实施。在推进时序上坚持先规划后改造、先补偿安置后拆迁。

（三）棚改与完善城市功能相结合。在改善棚户区居民住房条件的同时，要注重完善旧城区基础设施，增加公共绿地，改善人居环境。

（四）棚改与保障性住房建设相结合。棚改纳入保障性住房建设规划和计划，和廉租住房建设相结合，做到规划部署上通盘考虑，政策措施上相互衔接、拆迁安置上统筹安排。

（五）棚改与国有企业改制相结合。在棚户区改造范围内的国有企业职工，符合住房保障条件的，纳入住房保障体系。利用国有企业自用土地建设的保障性住房优先解决本企业符合住房保障条件的职工住房困难。

（六）就地安置与异地安置相结合。棚户区改造拆迁安置要多种形式，妥善安置好被拆迁人。安置住房实行原地和异地建设相结合，以就近安置为主；对异地建设的，应选择交通便利、基础设施齐全的区域。

（七）以人为本与依法拆迁相结合。棚户区改造项目的确定和安置补偿方案的制订，要充分尊重群众意愿，广泛征询群众意见，在得到绝大多数群众支持的基础上组织实施，做到公开、公平、公正。严格执行城市房屋拆迁等有关法律法规的规定，维护群众的合法权益，切实让群众得到实惠。

第五条 市政府成立棚户区改造领导小组，下设棚户区改造办公室，负责棚改具体工作。办公室设在市房管局。市发改、财政、建设、规划、国土、房管、城管等行政管理部门和信州区、上饶县政府应根据需要在市棚户区改造办公室派驻专职工作人员，负责与棚改相关的行政管理和执法工作。

市区两级环保、民政、公安、税务、信访、监察、审计等部门应当按照各自职责，协同做好棚改管理的相关工作。

组建市保障性住房投资建设有限公司，作为棚户区（危旧住宅区）改造，经济适用房、廉租房、公共租赁住房和拆迁安置房等保障性住房开发建设的项目法人和市场化运作的投融资平台，依据《公司法》实行规范的企业化管理。

第二章 棚改专项规划

第六条 棚改专项规划是指以经批准的上饶市中心城区城市总体规划、详细规划、其它层次规划为依据，统筹考虑拆迁安置、环境风貌和经济发展等因素，对规划编制区内棚改项目的目标、模式、拆迁安置、功能定位、土地利用、开发强度、绿地系统、道路交通、公共与市政配套设施、改造收益分析等控制要求作出的规划。

棚改工作中，要通过规划引导和控制保障公共利益，凸现政府主导作用,在确保环境品质的前提下进行市场化运作。棚户区全面改造项目实施前应完成拟改造地块“棚改专项规划” 的编制报批工作，作为确定项目所涉及地块规划控制条件和技术指标、供地方式、拆迁安置方案和项目审批的主要依据。

第七条 市棚改办公室应会同市规划局编制棚改专项规划。专项规划编制过程中，棚改办公室一方面应充分发挥基层组织的作用，调动激发保护好广大棚户区居民参与改造的积极性，另一方面要努力引导社会资金投入改造，并可以公开、择优选择投资商作为投资意向人参与项目专项规划编制等前期工作。

第八条 棚改专项规划应当包括以下主要内容：

（一）划定规划编制区；

（二）改造目标；

（三）功能定位；

（四）改造模式及策略；

（五）供地方式及拆迁安置方案；

（六）土地利用：用地布局、各地块的用地性质及相容性；

（七）开放空间和园林绿地系统；

（八）配套设施：各类公共和市政配套设施的控制，明确相应停车场、公厕、垃圾中转站等设施的配置指标；

（九）道路交通：地块内外部交通组织、道路及场地竖向、交通场站设施布局和控制要求、步行系统控制；

（十）市政工程：水、电、气、环卫、防灾等各类市政工程管线的负荷预测、管网体系及设施控制；

（十一）城市设计：城市空间组织、景观环境设计、建筑形态控制、重要节点意向效果等；

（十二）技术经济指标和经济可行性评价：开发强度、容积率及建筑密度、绿地率及绿化覆盖率、居住人口及户数等；

（十三）改造影响评价，包括对环境、道路交通、市政公用设施、公共服务设施四个方面的影响评价；

（十四）其他要求，如历史文化遗存保护、自然生态资源保护等；

（十五）实施时序和实施措施，包括分期实施计划和相关的配套措施。

第九条 棚改专项规划的成果包括规划文本、规划图纸和规划研究报告。规划文本是对规划各项目标和内容的规定性要求。规划图纸是说明规划意图和规划方案的相关图示。规划研究报告是指关于规划设计情况的技术性研究和说明的文字，是对规定性要求的论证和解释。根据控制内容及深度要求，可将若干图纸合并表达，但应满足清楚说明规划编制区现状特征、规划构思和规划控制规定的需要。当规划范围较大、总体规划图纸不能表达清楚规划要求时，应制作分图。

第十条 专项规划的主要研究结论、规划控制条件、技术指标及土地利用相关内容应取得规划部门和国土部门的审核意见；拆迁安置方案应提交基层按民主程序表决通过。专项规划成熟后由棚改办公室报市政府常务会审批，市政府可委托其专业委员会组织审批。

第十一条 专项规划批准后，报市棚改领导小组列入棚改实施计划目录；棚改办公室负责将已批准的棚改专项规划在政府办公场所和改造规划影响的范围予以公告并组织实施。

经批准的棚改专项规划，不得擅自变更。实施改造过程中，确需变更用地规划、供地方案及拆迁安置方案时，须按原程序报批。

第三章 拆迁安置

第十二条 实施棚改应当按照整体拆除、优先建设安置住宅的原则进行，确保被拆迁人及早入住。

第十三条 棚改项目列为市政府当年重点民生工程，其拆迁安置工作受市棚改领导小组指挥协调。拆迁安置工作实行属地管理原则，由棚改项目所在区、县负责，拆迁人与属地乡、镇、街道办等签订委托拆迁安置协议，并给予必要的工作经费，费用标准报棚改领导小组批准。棚改实施主体全程参与，所需拆迁安置费用由棚改实施主体承担。

第十四条 棚改实施主体应当按照本章规定制定补偿安置方案。

第十五条 实施改造的棚户区动迁前，棚改实施主体应当在指定银行设立拆迁补偿安置资金专用账户，足额存入拆迁补偿安置资金，并与开设拆迁补偿安置资金专用账户的银行和市棚改办公室签订拆迁补偿安置资金使用监管协议。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。

第十六条 实施改造的棚户区动迁前，应当由棚改实施主体与被拆迁人共同委托具有房地产估价资质的机构对被拆迁房屋进行估价，估价标准参照有关规定执行。

第十七条 拆迁补偿的对象为合法的建筑物、构筑物及其他地上附着物的所有者。被拆迁物体设置了租赁、抵押和担保法律关系的，依照国家有关担保抵押的法律规定执行。棚改拆迁补偿安置以房屋产权登记载明的面积和性质作为补偿安置依据。

棚户区内违章建筑一律不予补偿且强制拆除。

第十八条 棚改项目中原集体土地产权的房屋拆迁安置后，根据新安置的土地供应方式按国有划拨或出让办理房屋产权。

第十九条 棚户区房屋拆迁实行产权调换和货币补偿两种补偿安置方式。被拆迁人可以自主选择安置补偿方式。

实行货币补偿的，根据被拆迁房屋的区位、使用性质、产权建筑面积、房屋结构等因素，以房屋市场评估价确定补偿数额。

实行房屋产权调换的，以棚改项目专项规划方案批准时的上12月31日棚户区在册户籍人口（含此前迁出的现役军人、在读大学生和服刑人员）为依据，拆迁安置面积原则上不低于36平方米，并结合原房屋产权建筑面积进行安置。

第二十条 房屋产权调换的价格结算按下列规定执行：

（一）国有土地上的房屋产权调换原则上按1：1就地安置，不互找差价。原房屋产权建筑面积不足36平方米且在同一城区只有此住房的，安置时补齐36平方米，不结算差价，被拆迁户原则上在安置房最小户型中安置；对超出36平方米的部分实行阶梯式价格结算，36至50平方米的部分按成本价结算，超过50平方米的部分按市场价结算。

（二）集体土地上的房屋按人均50平方米调换产权，拆迁房屋面积超过人均50平方米的部分按届时本地段拆迁补偿价给予货币补偿。原房屋产权建筑面积不足50平方米安置时补齐50平方米，不结算差价，被拆迁户原则上在安置房最小户型中安置；超出50平方米的部分实行阶梯式价格结算，50至60平方米的部分按成本价结算，超过60平方米的部分按市场价结算。调换产权的房屋原则上就地安置。

（三）对就近上靠户型超出应安置补偿面积的部分，被拆迁人按新建房屋成本价补交差价。

第二十一条 棚改项目中无产权公房的租赁户符合保障性住房条件的，优先享受经济适用房、廉租房安置。

对拆迁居民符合经济适用住房申购条件的，可优先选购经济适用住房；符合廉租住房条件的，可优先安排廉租住房。

政府收回或回购棚改项目配建的廉租住房，优先用于该地块符合廉租住房条件的拆迁居民回迁。

第二十二条 被拆迁人需要自行过渡的，棚改实施主体应当参照《上饶市城市房屋拆迁管理实施细则》补偿标准，给被拆迁人发放搬家补助费和过渡补助费。棚改实施主体安排被拆迁人在外自行过渡的过渡期限原则上不超过24个月。超过拆迁安置补偿协议规定过渡期限的，从逾期之月起由棚改实施主体按不低于原过渡补助费标准的两倍向被拆迁人支付过渡补助费，超过6个月的，从第7个月起每月按不低于原过渡补助费标准的3倍支付过渡补助费。

过渡期限自被拆迁人腾空房屋之日起计算。

第二十三条 棚改实施主体应当在办理房屋拆迁许可证后，在市棚改领导小组办公室的监督下与被拆迁人签订拆迁补偿安置协议。拆迁补偿安置协议应当载明下列内容：

（一）被拆迁房屋的权属、地址、面积、使用性质、结构等；

（二）补偿方式、安置补偿标准和结算方式；

（三）安置房屋的权属、地址、面积、使用性质、结构和过渡方式、过渡期限；

（四）违约责任和解决争议的方式。

第二十四条 棚改实施主体与被拆迁人达不成补偿安置协议的，由当事人申请市城市房屋拆迁安置管理办公室依法对争议进行协调、裁决。

第二十五条 城市居民在农村购置宅基地，属1987年1月1日以后购买的，严格按照《中华人民共和国土地法》和《国务院关于深化改革严格土地管理的决定》的有关规定执行。

第四章 土地处置

第二十六条 专项规划批准后，在土地利用现状调查的基础上，棚改项目内国有土地由市国土资源局依法收回，属安置用地的，依法办理用地手续；属经营性用地的，纳入土地储备库储存。棚改项目内的集体土地，在依法办理土地报批、征收手续转为国有土地后，按上述办法予以处置。

第二十七条 土地处置前，城市规划管理部门需提供拆迁后土地的建设项目规划条件文件、附图以及道路红线图等有关技术文件。

棚改用地供地方式可采取“净地公开交易”方式，由棚改办公室主导完成土地一级市场整理工作；也可以采取“公开招商、项目挂牌”方式，积极引进社会资本参与棚改，实现土地开发一、二级市场联动运作。

第二十八条 采用“净地公开交易”方式供地的改造项目，应由棚改办公室在主导完成集体土地报批征收、国有土地收回及改造范围内房屋拆迁后，将经营性用地纳入土地储备库储存，并依法进行公开交易。前期土地报批征收、拆迁安置所需资金由市保障性住房投资建设有限公司出资或以招商方式筹集。土地成交后，对投资人前期投入的资金依法给予合理回报。具体融资招商方案报市棚改领导小组批准，向社会公开招商。

第二十九条 采用“公开招商、项目挂牌”方式的改造项目，棚改办公室需明确拆迁安置户数和人数以及拆迁安置费用、安置补偿房屋建筑面积等有关事项，完成对拟出让的地块的权属核查、地价评估、图件测绘等基础性工作，在与被拆迁人签定安置协议、完成改造范围内集体土地报批、征收和国有土地收回后，将改造范围内用地整体上报市国土部门进入土地储备，专项规划作为土地交易条件，以公开交易的方式组织土地供应。土地出让人与竞得人在拆迁工作中应享有的权利和应承担的义务在土地出让合同中另行约定。

第三十条 棚改项目规划用地性质为商住用地的，净地出让时，可根据项目实际情况在用地规划和土地出让条件中明确规定配建一定比例的廉租住房，建成后由政府回购。配建套数、建设标准、回购价格等作为土地出让的前提条件，并在国有建设用地使用权出让合同中明确约定。具体比例根据项目具体情况由棚改办统筹安排确定。

第五章 规划建设

第三十一条 棚改涉及城市规划确定的城市基础设施建设项目的，应当优先列入城市建设计划，尽快提高棚户区基础设施的城市化水平，为棚改工作提供良好的外部条件。

第三十二条 棚改项目中标企业须按批准的拆迁安置方案与拆迁安置协议进行拆迁安置。拆迁补偿工作完成后，中标企业持有关部门的前置审批文件，办理土地使用证，获得土地使用权；中标企业持土地使用权证明文件、项目批文等文件、资料，按程序申请《建设用地规划许可证》；根据批准的修建性详细规划，在完成工程方案设计后，按程序申请《建设工程规划许可证》；持有关材料到建设局办理建筑工程施工许可证；按现行建设工程竣工验收办法，并增加拆迁安置完成情况、批准的公益设施建设情况的内容一并进行竣工验收。

涉及上述行政许可的部门应为棚改项目开设“直通车”或“绿色通道”服务。

第六章 优惠政策

第三十三条 棚改项目的安置房建设用地应纳入当地保障性住房用地供应计划，以划拨方式供应。对城市棚改项目内集体土地转为国有建设用地的，应简化行政审批流程，提高审批效率。

第三十四条 棚改项目一律免收城市基础设施配套费等各种行政事业性收费和政府性基金。

第三十五条 棚改项目中新建或配建的保障性住房，应列入省保障性住房建设计划，并享受中央投资补助资金和省市财政配套资金政策。

第三十六条 被拆迁人选择实物安置的，在办理产权证时，对原拆迁面积部分免征契税。被拆迁人依据国家、省城镇房屋拆迁有关管理办法规定标准取得由政府有关部门支付的拆迁补偿款，免征营业税、城市维护建设税、教育费附加、个人所得税和土地增值税。

第三十七条 电力、通讯、市政公用设施等企业要对棚改项目给予支持，新建安置小区有线电视和供水、供电、供气、排水、通讯、道路等市政公用设施，由各相关单位出资配套建设，并适当减免入网、管网增容等经营性收费。

第三十八条 棚改项目中土地出让后所得全部用于棚户区改造拆迁安置。

第三十九条 棚改项目在符合城市总体规划和相关强制性规划条件的前提下，依照法定程序，经城市规划行政主管部门批准，可适当提高容积率。

第四十条 棚改项目资本金执行廉租住房建设项目资本金占20%的规定

第四十一条 棚改项目实施单位按照上述棚改项目优惠政策中减免有关规费与税费的原则，可分别向相关部门办理费用减免。

第七章 项目管理

第四十二条 对棚改项目涉及公共利益的环节，监察部门要全程监督，防止发生损害国家、集体和群众利益的行为。对棚改过程中发生的各类违法行为，有关主管机关必须及时依法查处。

第四十三条 棚改项目实施过程中发生民事纠纷的，由中心城区相关县级政府及有关部门协调处理，必要时市政府有关部门予以协助。经协调处理仍不能解决争端的，由有关当事人依照约定提请仲裁委员会仲裁，或者依法向人民法院起诉。

第四十四条 对棚户区违章建筑的处理，严格依照有关法律、法规相关规定执行。

第四十五条 本实施办法由市棚改领导小组办公室负责解释。

中华人民共和国国务院令

第305号

《城市房屋拆迁管理条例》已经2024年6月6日国务院第40次常务会议通过，现予公布，自2024年11月1日起施行。

总理 朱镕基 2024年6月13日

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的外，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，拆迁人不支付临时安置补助费。

搬迁补助费和临时安置补助费的标准，由省、自治区、直辖市人民政府规定。

第三十二条 拆迁人不得擅自延长过渡期限，周转房的使用人应当按时腾退周转房。

因拆迁人的责任延长过渡期限的，对自行安排住处的被拆迁人或者房屋承租人，应当自逾期之月起增加临时安置补助费；对周转房的使用人，应当自逾期之月起付给临时安置补助费。

第三十三条 因拆迁非住宅房屋造成停产、停业的，拆迁人应当给予适当补偿。

第四章 罚则

第三十四条 违反本条例规定，未取得房屋拆迁许可证，擅自实施拆迁的，由房屋拆迁管理部门责令停止拆迁，给予警告，并处已经拆迁房屋建筑面积每平方米20元以上50元以下的罚款。

第三十五条 拆迁人违反本条例的规定，以欺骗手段取得房屋拆迁许可证的，由房屋拆迁管理部门吊销房屋拆迁许可证，并处拆迁补偿安置资金1％以上3％以下的罚款。

第三十六条 拆迁人违反本条例的规定，有下列行为之一的，由房屋拆迁管理部门责令停止拆迁，给予警告，可以并处拆迁补偿安置资金3％以下的罚款；情节严重的，吊销房屋拆迁许可证：

（一）未按房屋拆迁许可证确定的拆迁范围实施房屋拆迁的；

（二）委托不具有拆迁资格的单位实施拆迁的；

（三）擅自延长拆迁期限的。

第三十七条 接受委托的拆迁单位违反本条例的规定，转让拆迁业务的，由房屋拆迁管理部门责令改正，没收违法所得，并处合同约定的拆迁服务费25％以上50％以下的罚款。

第三十八条 县级以上地方人民政府房屋拆迁管理部门违反本条例规定核发房屋拆迁许可证以及其他批准文件的，核发房屋拆迁许可证以及其他批准文件后不履行监督管理职责的，或者对违法行为不予查处的，对直接负责的主管人员和其他直接责任人员依法给予行政处分；情节严重，致使公共财产、国家和人民利益遭受重大损失，构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第五章 附则

第三十九条 在城市规划区外国有土地上实施房屋拆迁，并需要对被拆迁人补偿、安置的，参照本条例执行。

第四十条 本条例自2024年11月l日起施行。1991年3月22日国务院公布的《城市房屋拆迁管理条例》同时废止。

**第五篇：中华人民共和国行政监察法**

中华人民共和国行政监察法（10）

（１９９７ 年 ５ 月 ９ 日 第八届全国人民代表大会常务委员 会第二十五次会议通过根据 ２０１０ 年 ６ 月 ２５ 日 第十一届全国 人民代表大会常务委员 会第十五次会议 《关于修改 〈 中华人民共和国 行政监察法〉的决定》 修正）

一、填空题

1、监察机关是人民政府行使监察职能的机关，依照 《中华人民共和国行政监察法》 对国家行政机关及其（）和国家行政机关任命的其他人员实施监察。

２、监察工作必须坚持（），重证据、重调查研究，在适用法律和行政纪律上人人平等。

３、监察工作应当实行教育与惩处相结合、（）相结合。

４、监察工作应当依靠群众。监察机关建立（）制度，公民、法人或者其他组织对于任何国家行政机关及其公务员和国家行政机关任命的其他人员的违反行政纪律行为，有权向监察机关提出控告或者检举。

５、监察机关立案调查的案件，应当自立案之日起（）月内结案；因特殊原因需要延长办案期限的，可以适当延长，但是最长不得超过一年，并应当报上一级监察机关备案。

二、选择题

１、县级以上地方各级人民政府监察机关负责本行政区域内的监察工作，对（）负责并报告工作。

Ａ本级人民政府Ｂ上一级监察机关Ｃ本级人民政府和上一级监察机关Ｄ没有明确规定

２、根据《行政监察法》的规定，任免县级以上地方各级人民政府监察机关领导职务在提请决定前，必须经上一级监察机关同意。县级以上地方各级人民政府监察机关的领导人员是指（）。

Ａ正职领导人员Ｂ副职领导人员Ｃ正职和副职领导人员Ｄ处级以上领导人员

３、根据 《行政监察法》的规定，监察人员依法执行职务，受法律保护。当监察人员办理的监察事项与本人或者其近亲属有利害关系时，（）。

Ａ 应当回Ｂ 可以不回避Ｃ 可以回避也可以不回避Ｄ 没有规定

４、根据《行政监察法》的规定，对省级人民政府领导人员实施监察，应由（）负责。

Ａ本级监察机关Ｂ 国务院监察机关和本级监察机关Ｃ 国务院监察机关Ｄ本级监察机关和下级监察机关

５、对监察决定不服的，可以自 收到监察决定之日 起三十日 内向作出决定的监察机关申请复审，监察机关应当自 收到复审申 请之日 起（）日 内作出复审决定。Ａ 三十Ｂ 五 十Ｃ 六十Ｄ 九十

６、有关单位和人员应当自 收到监察决定或者监察建议之日 起（）日内将执行监察决定或者采纳监察建议的情况通报监察机关。

Ａ 十Ｂ 十五Ｃ 三十

７、国家行政机关公务员对主管行政机关作出的处分决定不服的，可以自 收到处分决定之日 起（）日 内向监察机关提出申诉。

Ａ 十Ｂ 十五Ｃ 三十

８、国家行政机关公务员对复查决定仍不服的，可以自收到复查决定之日 起（）日 内向上一级监察机关申请复核。

Ａ 十Ｂ 三十Ｃ 六十

９、下列机关和人员不属于国务院监察机关监察对象的是（）。

Ａ国务院各部门及其公务员Ｂ国务院各部门工勤人员

Ｃ国务院及国务院各部门任命的其他人员Ｄ省、自 治区、直辖市人民政府及其领导人员

10、监察工作必须坚持实事求是，重证据、重调查研究，在适用法律和行政纪律上（）。

Ａ 人人平等Ｂ 照顾弱势群体利益Ｃ 尽量公平Ｄ 功过抵消

11、监察机关之间对管辖范围有争议的，由其（）确定。

Ａ上级政府机关Ｂ相互之间协调Ｃ 共同的上级监察机关Ｄ 上级党委

12、监察机关对于（）的案件，经调查认定不存在违反行政纪律事实的，或者不需要追究行政纪律责任的，应当予以撤销，并告知被调查单位及其上级部门或者被调

查人员及其所在单位。

Ａ 领导交办Ｂ 公检法移交Ｃ 立案调查Ｄ 发现

三、简答题

某市监察局经初步调查，认为该市教育局局长魏某在出国考查期间有严重违纪行为，决定对其进行查处。问： 依据 《行政监察法》，对魏某的调查处理应按什么程序进行？

答： 根据 《行政监察法》 规定，监察局对魏某调查处理按照下列程序进行：（１）对需要调查处理的事项进行初步审查； 认为有违反行政纪律的事实，需要追究行政纪律责任的，予以立案；（２）组织实施调查，收集有关证据；（３）有证据证明违反行政纪律，需要给予处分或者作出其他处理的，进行审理；（４）作出监察决定或者提出监察建议。

中华人民共和国行政监察法

一、填空题

１、公务员２、实事求是３、监督检查与制度建设４、举报

二、单项选择题

１Ｃ２Ｃ３Ａ４Ｃ５Ａ６Ｃ７Ｃ８Ｂ

Ｂ１０Ａ１１Ｃ

１２Ｃ

５、六个９

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