吉林市城市住宅房屋拆迁货币安置暂行办法

　　经一九九八年四月十五日吉林市人民政府第四次常务会议讨论通过，现予发布施行。　　一九九八年四月十八日　　吉林市城市住宅房屋拆迁货币安置暂行办法　　第一条　为了加快城市建设，推进住房商品化进程，使房屋拆迁安置适应市场经济发展需要，根据有关法律、法规的规定，结合我市实际，制定本办法。　　第二条　本办法所称货币安置，是指拆迁人依据本办法，以支付人民币的方式，安置被拆除房屋使用人的一种方法。　　第三条　凡在我市城市规划区内国有土地上拆迁住宅房屋，实行货币安置的，适用本办法。　　第四条　是否进行货币安置由拆迁人与被拆迁人协商确定。　　第五条　吉林市城市房屋拆迁管理办公室（以下简称拆迁办）负责本市城市住宅房屋拆迁货币安置的日常管理。　　房产、金融、土地、物价、公安等有关部门要配合城市房屋拆迁货币安置工作主管部门做好房屋拆迁货币安置工作。　　第六条　实行货币安置，在房屋拆迁公告发布之日起，拆迁人与被拆迁人应签订货币安置协议书；被拆迁人房屋产权和使用权分离的，拆迁人应与房屋所有人和使用人分别签订补偿协议书和货币安置协议书。　　货币安置协议书应明确货币安置的标准和金额、货币支付时间、搬迁时间、违约责任以及双方认为需要规定的其他事项。　　货币安置工作结束一个月内，拆迁人将补偿协议书和货币安置协议书报送市拆迁办备案。　　补偿协议书和货币安置协议书由市拆迁办统一印制。　　第七条　实行货币安置，拆迁人必须在发布拆迁公告前，备足所需安置费用。　　第八条　协议书签订后，拆迁人必须将应支付的安置款项按协议书规定的支付时间一次性支付给被拆迁人。拆迁人不支付或者不完全支付安置款项的，被拆迁人有权拒绝搬迁。　　被拆迁人无正当理由逾期不搬迁的，由市房屋拆迁行政主管部门作出限期搬迁决定，逾期仍不搬迁的，拆迁货币安置行政主管部门申请人民法院强制执行。对拆迁人不予提供周转房。　　房屋拆迁公告发布后，支付安置款项和搬迁必须在15日内结束。　　第九条　货币安置，以被拆迁人房屋建筑面积为依据核算安置费数额。　　房屋建筑面积以房屋产权证、使用证所标明的建筑面积为准。　　房屋产权证、使用证没有标明建筑面积的，由房地产行政管理部门、拆迁人、被拆迁人三方代表参加，由拆迁人组织，对被拆迁的房屋进行实地测量，以房地产行政管理部门测量的面积为准。　　第十条　被拆除住宅房屋货币安置价格标准，按物价管理部门每年测定、公布的上年度被拆除住宅房屋所在区位普通住宅市场平均价格确定。　　住宅房屋所在区位的类别由市土地局会同市建委、市规划局确定。　　第十一条　货币安置费数额的计算公式：　　被拆除房屋使用人应得的安置货币数额=被拆除房屋建筑面积×被拆除房屋价格标准一个人购买公房应交纳的价款。　　第十二条　实行货币安置的住宅房屋，拆迁人对被拆迁人按照一次性安置的规定支付搬家补助费400元，搬家补助费在被拆迁人搬家之前一次性支付。　　拆迁人支付给被拆迁人搬家补助费后，不再支付搬迁过渡补助费和越冬补助费。　　第十三条　实行货币安置所拆迁的私有房屋，拆迁人不再对被拆除房屋产权人进行房屋补偿。　　第十四条　拆除有纠纷的房屋，在规定的搬迁期限内纠纷未解决的，不停止拆迁。拆迁前，由市拆迁办组织拆迁人对被拆除房屋做好勘测记录，到公证机关办理证据保全。拆迁人必须将其搬家补助费、安置费交由市拆迁办暂时保管。拆迁纠纷解决后，市拆迁办如数将搬家补助费、安置费返还被拆迁人。　　第十五条　本办法自发布之日起施行