天津市城市建设拆除城镇私有房屋补偿办法

（1981年6月27日天津市第九届人民代表大会常务委员会第十一次会议原则批准　1981年6月30日天津市人民政府公布施行）

　　为了保证城市改造和城市建设的顺序进行，并保护公民合法所有的房产（以下简称私有房屋）的权益，根据国家有关规定，制定本办法。　　第一条　凡在我市进行城市建设工程需要拆除城镇私有房屋的补偿事宜，均按本办法办理。　　第二条　拆除城镇私有房屋的补偿费，由当地区、县人民政府委托房管部门会同建设单位评定。　　第三条　补偿费标准，根据产权契证载明的房屋建筑面积、种类和等级，按照《各类房屋补偿标准》、《房屋新旧程度评定标准》评定。　　本办法公布以前已补偿的不再追补追退；未补偿的，按本办法补偿。　　第四条　房屋和地基同属一人所有的，除发给房屋补偿费外，地基部分不另补偿；如分属两人，可以根据地基所有人的生活情况酌情补偿；没有收益的空地，不予补偿。　　第五条　房屋经拆除补偿后，由房地产管理部门将房屋产权契证收回注销；连同的房基地产权契证（包括分属两人所有的），也一并收回注销。　　第六条　本办法自公布之日起执行。１９８０年９月２７日市人民政府颁布的《天津市城市建设拆迁私房补偿暂行规定》即行废止。　　附件一：各类房屋补偿标准　　　　　　　　　　　　　　　　 楼　　 房　　　　一等：房屋构造，钢筋混凝土结构，瓦顶，石料或机砖、缸砖墙身，上等木地板，水磨石，石料或水泥花砖地面。设备完善，装修富丽。补偿价格，每平方米１６１．１７元。　　二等：房屋构造，钢筋混凝土或木结构，瓦顶，磨砖对缝，机砖或硫砖墙身，上等木地板，水磨石、水泥花砖地面。设备完善，装修富丽。补偿价格，每平方米１１０．２７元。　　三等：房屋构造，木结构，瓦顶，青砖或硫缸砖墙身，普通木地板，水泥地面，设备齐全，装修整齐。补偿价格，每平方米７８．０４元。　　四等：房屋构造，木结构，瓦顶或瓦垅铁顶，草砖墙身，普通木地板，水泥地面，普通设备和装修。补偿价格，每平方米６１．０７元。　　五等：房屋构造，木结构，草砖墙身，灰顶，糙木地板，砖地或水泥地面，设备不全，普通装修。补偿价格，每平方米５０．９０元。　　　　　　　　　　　　　　　　 平　　 房　　　　一等：房屋构造，钢筋混凝土结构，瓦顶，石料或机砖、缸砖墙身，上等木地板，水磨石、石料或水泥花砖地面，设备完善，装修富丽。补偿价格，每平方米１６１．１７元。　　二等：房屋构造，钢筋混凝土或木结构，瓦顶，磨砖对缝、机砖或硫缸砖墙身，上等木地板、水磨石、水泥花砖地面，设备完善，装修富丽。补偿价格，每平方米１０６．０３元。　　三等：房屋构造，木结构、瓦顶、青砖或硫缸砖墙身，普通木地板或水泥地面，设备齐全，装修整齐。补偿价格，每平方米７３．８０元。　　四等：房屋构造，木结构，瓦顶或瓦垅铁顶，草砖墙身，普通木地板或水泥地面，普通设备，普通装修。补偿价格，每平方米５６．８３元。　　五等：房屋构造，木结构，瓦顶，草砖墙身，水泥或砖砌地，设备不全，普通装修。补偿价格，每平方米４６．６５元。　　六等：房屋构造，木结构，草砖墙身，灰顶，砖地。补偿价格，每平方米３９．２０元。　　七等：房屋构造，木结构砖土坯合墙，灰顶，砖地。补偿价格，每平方米１８．６６元。　　八等：房屋构造，土顶，土坯墙，草把墙，砖地。补偿价格，每平方米１１．８８元。　　附件二：房屋新旧程度评定标准新旧程度标准　　十成新　新建房屋　　八成新　房顶渗漏须铲抹，墙身有碱蚀现象。　　六成新　房顶破漏须揭挖；墙身部分碱蚀，或稍有闪裂现象须部分修理；楼板失油，地面失修，楼梯、门窗、护墙板失油并稍现残破；粉饰脱落须重刷。　　四成新　房顶破漏凸凹不平，须部分或全部翻修；墙身局部碱蚀、闪裂须拆修；楼板、门窗、楼梯残破须修理；灰皮脱落离股须修补。　　二成新　房顶严重破漏下沉，须整个翻修；墙身部分或大部分都有倒塌危险须拆砌；楼板腐朽、垅骨下沉、地面大部残破，各种装修大部朽损，均须大加修理；灰皮全部残破须铲抹。　　新旧程度介于十、八、六、四、二各成之间者，即定为七、五、三各成数。