长春市城市房屋拆迁货币安置暂行规定

　　经1998年2月21日市人民政府第二次常务会议讨论通过，现予发布施行。　　1998年2月26日　　第一条　为了加快城市建设，推进住房屋商品化进程，拓宽城市房屋拆迁安置渠道，保护拆迁当事人的合法权益，根据国家《城市房屋拆迁管理条例》的规定，结合我市实际，制定本规定。　　第二条　凡在我市城市规定区内国有土地上拆迁房屋，实行货币安置的，适用本规定。　　实行房屋安置的，适用《长春市城市房屋拆迁安置管理办法》。　　第三条　本规定所称货币安置，是指拆迁人依据本规定，以支付人民币的方式安置被拆除房屋使用人的一种方法。　　第四条　长春市城乡建设委员会是市人民政府城市房屋拆迁货币安置工作的行政主管部门，长春市城市建设房屋拆迁管理办公室（以下简称市拆迁办）负责日常管理工作。　　第五条　安置方式的确定，应当遵循拆迁人与被拆除房屋使用人协商的原则。　　因城市建设需要，进行市政、环卫设施和园林绿化建设拆迁房屋的，实行货币安置。　　第六条　安置货币的计算公式：　　被拆除房屋使用人应得的安置货币＝被拆除房屋建筑面积×被拆除房屋所在区位的货币安置标准－被拆除房屋所有人的补偿费。　　第七条　被拆除房屋为非住宅的，房屋建筑面积按照房屋产权证标明的建筑面积计算。　　第八条　被拆除房屋为住宅的，房屋建筑面积按照被拆除房屋使用面积乘以换算系数1.42计算，其中，被拆除房屋厨房、卫生间（厕所）、厅的总面积不足10.8平方米的，补到10.8平方米。　　被拆除房屋的使用面积以房屋使用证标明的面积为准，房屋使用证未标明使用面积的，以实际测量为准。　　第九条　被拆除房屋货币安置标准为被拆除房屋所在区域内拟建商品房屋的市场价格。　　被拆除房屋所在区域内拟建商品房屋的市场价格由建设行政主管部门会同物价部门组织有关部门和评估机构认定，所需费用由拆迁人承担。　　进行市政、环卫设施和园林绿化建设，原地无法建造房屋的，拟建商品房屋市场价格按照原地拟建多层砖混结构商品房屋确定。　　第十条　实行货币安置的，在房屋拆迁通告发布前，拆迁当事人应当签订货币安置协议。　　货币安置协议应当明确货币安置的标准和金额、货币支付的时间和方式、违约责任以及双方认为需要订立的其他事项。　　货币安置协议签订后，拆迁人应当将货币安置协议书报送市拆迁办备案。　　货币安置协议书由市拆迁办统一印制。　　第十一条　货币安置协议签订后，在拆迁通告发布前，拆迁人应当将应支付的安置货币一次性支付给被拆迁房屋使用人。拆迁人不支付或者不完全支付安置货币的，市拆迁办不予发布拆迁通告，拆迁人要求被拆除房屋使用人搬迁的，被拆除房屋使用人有权拒绝搬迁。　　市政、环卫设施和园林绿化建设拆迁房屋的，安置货币可以实行分期支付，但付款期限不得超过12个月。　　被拆除房屋使用人收到安置货币后，应当在搬迁期限内迁出；逾期不搬迁的，由市房屋拆迁行政主管部门作出限期搬迁的决定，逾期仍不搬迁的，由市房屋拆迁行政主管部门申请人民法院强制执行。　　第十二条　按照本规定支付的安置货币归被拆除房屋使用人所有，用安置货币购买房屋的，享受房改有关优惠政策。　　实行货币安置的公有住房使用人，本市他处有住房的，不再享受房改政策。　　实行货币安置的住宅房屋使用人，本市他处无住房的，可以购买安居房屋。　　第十三条　拆除无合法证明的房屋或者临时建筑，不予安置。　　第十四条　实行货币安置的，拆迁人对被拆除房屋使用人按照一次性安置的规定支付搬家（迁）补助费，拆迁人分期支付安置货币的还应当发放临时安置补助费。　　因市政、环卫设施和园林绿化建设，拆除生产经营用房引起被拆迁人停产停业的，停产停业补助费由拆迁人按规定的标准支付给被拆迁人，补助的期限由拆迁人与被拆迁人协商解决。　　第十五条　拆除房屋实行货币安置的，拆迁人应当按照《长春市城市房屋拆迁安置管理办法》的规定，对被拆除房屋所有人给予补偿。　　第十六条　进行市政、环卫设施和园林绿化建设，拆除有纠纷的房屋在规定的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作好勘测记录，到公证机关办理证据保全。拆迁人应当将其补偿费、安置货币交由市拆迁办暂时保管。拆迁纠纷解决后，市拆迁办应当如数返还。　　第十七条　本规定由长春市人民政府法制局负责解释。　　第十八条　本规定由长春市城乡建设委员会组织实施。　　第十九条　本规定自发布之日起施行。