沈阳市建设动迁安置条例

（1987年7月29日沈阳市第九届人民代表大会常务委员会第三十三次会议通过　1987年9月25日辽宁省第六届人民代表大会常务委员会第二十八次会议批准　1992年4月22日沈阳市第十届人民代表大会常务委员会第二十九次会议修正　1992年5月27日辽宁省第七届人民代表大会常务委员会第二十八次会议批准）

　　第一条　为了做好动迁安置工作，促进城市建设和改造，维护国家、建设单位、被动迁户和被动迁单位的利益，根据国家有关法律、法规的规定，结合本市实际情况，制定本条例。　　第二条　凡在本市规划区内进行基本建设，其动迁、拆除、补偿和安置工作均按本条例的规定办理。　　第三条　市、区房产管理部门，是本地区建设动迁安置工作的主管部门，应按本条例对建设动迁安置工作实施管理、指导、监督和协调。　　第四条　建设单位办理建设用地审批手续和拆迁手续后，方可进行动迁、拆除。　　对于未办理拆迁手续擅自拆迁的，主管部门应责令停止和赔偿损失，并可处以罚款。　　第五条　在本市规划区内进行基本建设，其征地动迁负担按下列规定办理：　　（一）对新征土地建设住宅的，按新建住宅面积的百分之三十五征收动迁用房；　　（二）对新征土地建设公共建筑的，按征地面积的百分之四十折算征收动迁费；　　（三）对利用本单位使用的空地与外单位合建住宅的，按占地面积的百分之二十折算征收动迁费；　　（四）对在旧城区自选建设用地并自行安置被动迁户和被动迁单位的，免收征地动迁费。　　前款（一）（二）（三）项动迁用房和动迁费，应用于旧城区改造。　　第六条　在建设用地范围内，有合法居住房屋和与之相符的房屋使用证明、户口簿、粮食供应证的居民住户，与被动迁户；有合法的房屋从事生产经营及其它社会活动，并持有与之相符的房屋使用证或产籍证明的单位，为被动迁单位。　　第七条　被动迁户临时住房，原则上自行解决或由其职工所在单位协助安排。确有特殊困难的，由建设或动迁单位统筹安排。　　被动迁单位的临时用房，原则上自行解决或由上级主管部门协助安排。　　第八条　被动迁户和被动迁单位应服从建设需要，克服困难，在限期内搬迁。搬迁期限，从公布动迁开始之日计算，一般为六十日；被动迁居民临时住房安置较快的，可适当缩短。建设或动迁单位在限期内不得以停水、停电、停煤气等办法迫使被动迁户提前搬迁。对临时住房已经得到安排而无理取闹拒不搬迁的住户和单位，由动迁安置主管部门做出处理决定，责令其限期搬迁。逾期仍不搬迁的，由上述主管部门申请人民法院依照本条例强制搬迁。　　第九条　拆除建设用地范围内的原建筑物，按下列规定办理：　　（一）拆除公有房屋，所有者要求保留产权的，由建设单位按拆除面积补还房屋；放弃产权的，由建设单位征购拆除；　　（二）城区私有房屋由所有者自行拆除，也可以由建设单位征购拆除。所有者要求保留产权的，建设单位应与所有者按等价原则交换产权；　　（三）农村集体所有和农户自住的房屋由所有者自行拆除，建设单位应补偿工料费和损失费。需要易地再建的，当地政府应予协助，征地费用由建设单位承担；　　（四）拆除文物、古迹、宗教房屋以及其它特殊建筑物的，应报经有关部门批准，妥善处理；　　（五）违章建筑由搭建者或使用者拆除，不予补偿。　　第十条　在动迁建设期间，建设单位应依据被动迁户的人口数，按人按月计发动迁补助费，并按户发给一次性搬家补助费。由建设或动迁单位安排临时用房的被动迁户，只发搬家补助费。　　个人合伙和个体工商户，因固定营业场所被拆迁而停业的，建设单位应给予适当补助。　　第十一条　安置被动迁户住房面积，应与被动迁户原居住面积相当。　　对住房确实拥挤的被动动迁户，允许在户型规范规定范围内增加面积。其增加的面积实行有偿安置，由被动迁户和被动迁户职工所在单位按增加的建筑面积共同承担增加面积款。拒绝支付增加面积款的，按原居住面积安置。　　增加面积款原则上应一次交齐。被动迁户职工所在单位亏损或被动迁户经济上暂时困难，一次支付增加面积款有困难的，可以分期支付，但首期付款额不应低于三分之一，其余在三年内交齐。也可以申请贷款解决。　　由被动迁户支付增加面积款的，其增加面积部分，为国家和个人共有的有限产权。　　 开发建设单位收入的增加面积款，应用于冲减商品房售价。　　第十二条　安置被动迁户的房屋，楼层和朝向应与建设单位使用的房屋按各占比例合理搭配，户型设计应符合现行标准，不准以廊厅代居室，用水、照明、采暖等设施必须具备使用条件。　　违反前款规定的，动迁安置主管部门应责令其从本单位使用的房屋中重新安置被动迁户，并可处以罚款。　　第十三条　落实私房政策中应腾退给所有者自住而未腾退的，原房所有者由建设单位按原居住面积安置，使用者由其所在单位安置。使用者所在单位承担工程造价的，建设单位应予安置，产权归工程造价承担者所有。　　第十四条　棚户区住宅改造，由市人民政府审查决定并指定有关部门组织建设。安置被动迁户住房的工程造价由被动迁职工所在单位或被动迁户承担，产权归工程造价承担者所有。确有特殊困难无力承担工程造价的，按原居住面积安置。　　第十五条　对公共建设用地上的被动迁户，由建设单位易地安置，并发给一次性易地安置补助费。　　第十六条　对自行解决或主管部门协助安排临时用房能够维持生产经营的被动迁单位，建设单位应按其动迁范围内的在册职工人数，发给临时安置补助费；对确实无力解决临时用房而停产停业的，建设单位应按其动迁范围内在册职工（含离退休职工）的基本工资额，按月发给停产停业被助费。　　对被动迁的非生产经营单位，建设单位应按其动迁范围内的在册职工人数，发给临时搬迁补助费。　　第十七条　被动迁单位回迁原地的，按动迁当时核定的建筑面积安置。　　污染环境的企业事业单位以及公共建筑用地上的被动迁单位应易地安置，建筑面积按其与建设单位签订的协议办理，建设单位应发给其一次性交通工具补助费。　　第十八条　建设和动迁单位必须保证被动迁户和被动迁单位按期回迁。回迁期限，从公布动迁开始之日计算，建筑面积五万平方米及其以下的，为一年零八个月；超过五万平方米的，为二年零二个月；八层及其以上的高层建筑，为二年零八个月。在动迁当时要向被动迁者公布回迁期限。　　超过回迁期限的，建设单位应加倍发给被动迁户动迁补助费。　　由于动迁单位的责任，造成动迁后场地搁置三个月以上仍未施工的，应追究直接责任者和动迁负责人的责任，根据情节给予行政处分或经济处罚；给国家和人民造成重大损失构成犯罪的，应追究其刑事责任。由此而延误回迁期的，这一超期阶段应发给被动迁户的动迁补助费，包括加倍部分，均由动迁单位承担。　　第十九条　安排被动迁户和被动迁单位的暂设房屋，被动迁户和被动迁单位搬入新房时，应腾出交由搭设者处理。　　第二十条　对于在动迁安置工作中营私舞弊、收受贿赂、敲诈勒索、侵犯被动迁单位和被动迁户利益的动迁安置工作人员，除主动交待者可以适当从轻处分外，一律开除公职，并追缴其全部非法所得，触犯刑律的由司法机关查处。　　对行贿者也应给予适当处罚并缴回其已得住房。主动交待并检举受贿人者，可以从轻或免除处罚，并保留其已得住房。　　第二十一条　被动迁户、被动迁单位与建设、动迁单位在动迁过程中发生争议，当事人应及时协商解决。协商不成时，由动迁安置主管部门处理，当事人对主管部门的处理决定不服的，可以在接到处理决定通知之日起七日内向当地人民法院起诉。　　第二十二条　被动迁单位、被动迁户与建设、动迁单位在安置过程中发生争议，当事人应及时协商解决。协商不成时，任何一方均可申请房地产仲裁机关仲裁。对仲裁不服的，可以在收到仲裁决定书之日起十五日内向当地人民法院起诉。　　第二十三条　本市规划区以外城镇的建设动迁安置工作，参照本条例执行。　　第二十四条　本条例由市人民政府制定实施细则。　　第二十五条　本条例自1988年1月1日起施行。