宁波市城市建设房屋拆迁暂行办法

（1981年5月22日浙江省第五届人民代表大会常务委员会第九次会议批准　由宁波市革命委员会公布施行）

　　第一条　为了适应国家建设需要，按照城市规划，有计划地改造旧城，把宁波市建设成为现代化港口城市，妥善处理城市房屋拆迁事项，根据国家有关规定，结合本市情况，制定本办法。　　第二条　本市范围内的一切空地、街基、水面、房屋基地，均为国家所有（不包括农村生产队集体所有的土地）。凡经批准定点在本市国有土地上的建设项目，必须按照城市规划和基本建设程序的有关规定，办理好审批手续后，再按本办法做好拆迁安置补偿工作。　　第三条　拆迁补偿安置工作，由市房地产管理局负责管理。各建设单位，必须在市房地产管理局统一管理下，依据本办法规定，办理各项有关事宜，任何单位不得与拆迁户私议拆迁条件和收购私房。　　第四条　建设单位按规定办好补偿安置工作后，被迁居民和单位要服从国家建设需要，按时搬迁。被迁单位的上级机关和被迁居民的主管单位，要积极配合拆迁，协助做好动员搬迁工作。　　第五条　在拆迁地段的公安派出所、房管所，自接到“国家建设征用（调拨）土地通知”之日起，应停止办理户口迁入、分户、调房和私房买卖等手续。对被迁居民的户口、粮食、副食品供应和医疗、转学、转托等事项，公安、房管、财贸、文教等部门应凭住房安置通知书，及时予以办理。　　第六条　建设单位需要拆迁居民住房，应先安置，后拆除。建设单位应按照拆一平方米建一点三平方米的比例，建设拆迁用房，交房管部门统一安置，或由房管部门统建，建设单位按上述比例承担建房资金和材料。　　第七条　安置拆迁户住房，以常住正式户口为准，并根据家庭人口及其组成状况进行安置。　　住房安置标准，原则上按每人平均居住面积七平方米分配。对拆迁户中的高级知识分子、知名人士、侨眷等，可予适当照顾。　　已领“独生子女证”的夫妇，以二个子女的标准分配住房。　　第八条　拆迁户的安置，采取临时安置和固定安置相结合的办法。对于拆迁户中主动投亲靠友、自行解决过渡住房的，在安置住房时给予优惠照顾，并由建设单位按人口多少发给一次性临时安家费每户一百至一百五十元。　　第九条　拆除居民私有房屋，由市房管局按私有房屋征购补偿标准予以折价收购。若产权人不愿征购，亦可自行拆除，但不予补偿；若产权人拆料易地自建住宅，建设单位应给予适当的移建补助费。已领取移建补助费的，不再安排住房。　　第十条　拆迁私房，如产权人要求保留私房产权，建设单位可按该私房户应安置的面积，以新房调换产权，按质论价，多退少补。　　第十一条　拆迁户搬迁时，由建设单位发给一次性搬家费每人五元，或由拆迁户工作单位凭房管部门证明给予公假三天，住临时过渡房的，在固定安置时，再发给搬家费每人五元。　　第十二条　拆迁户在搬迁时，必须缴清原欠公房的房租和地产税。　　第十三条　拆迁范围内的公房和已征购的私房，由房管部门拆除。住户不得损坏房屋结构和内部装葺，违者照价赔偿。　　第十四条　机关、部队、学校、企业、事业单位非住宅用房，在国家建设需要拆迁时，建设单位按原建筑面积所需资金、材料，拨给被迁单位自行建设；被迁单位自行建设确有困难，由建设单位负责迁建；也可以双方协商，由建设单位用企业产权的房屋调换。　　第十五条　因国家建设需要拆除市郊人民公社社员住房时，应实行自拆自建，由建设单位补偿移建费，交人民公社、生产队或社员本人自建。市郊社员建房，也必须按照建设规划定点，不得自行选地建房。　　第十六条　拆除教堂、寺庙、人防设施，应与有关主管机关联系，按有关规定办理。在拆迁中，对原有以及新发现的古迹文物，应妥善保护，及时报告主管部门。　　拆除公共设施（如公共厕所、电杆、各种管线等），应与主管部门联系，按有关规定处理。　　建设用地需拆除坟墓时，要登报通知坟主，限期迁移。所需费用由建设单位支付，逾期无人认领、迁移的，作无主坟墓处理。　　第十七条　拆除私有的炉灶、水井、畜舍、柴间、厕所、水电装置等附属设施，建设单位应予合理补偿。　　第十八条　拆迁中，应保护树木。对被迁范围内私有树木，按园林部门规定折价补偿，不得自行砍伐。　　第十九条　凡是１９７８年３月１日宁波市革委会《关于加强城市建设管理的布告》中规定的违章建筑和临时建筑，当国家建设需要时，必须无条件拆除，不予补偿。　　第二十条　凡按上述规定作了合理安置补偿后，被迁单位和拆迁户，应在规定期限内搬出腾地。对于逾期不搬或提出无理要求的，其上级主管部门和有关单位要进行批评教育，并限期搬迁。对教育无效、拒绝搬迁，妨碍城市建设的，房管部门或建设单位可诉请人民法院依法裁决，强制执行。　　第二十一条　建设单位和被迁单位与个人，都要严格遵守本规定。如违反本规定造成损失，一方要求赔偿的，由市房地产管理局仲裁。如不服，可诉请人民法院裁决。　　第二十二条　本办法自公布之日起实行。过去本市有关规定与本办法有抵触时，按本办法执行。