

【发布单位】淮南市
【发布文号】-----
【发布日期】2009-06-23
【生效日期】2009-06-23
【失效日期】-----
【所属类别】政策参考
【文件来源】[淮南市](#)

关于印发淮南市集体土地房屋拆迁产权调换安置办法的通知

凤台县、各区人民政府，市政府各部门：

《淮南市集体土地房屋拆迁产权调换安置办法》已经第十四届市人民政府第二十七次常务会议讨论通过，现印发给你们，请遵照执行。

二〇〇九年六月二十三日

淮南市集体土地房屋拆迁产权调换安置办法

为切实保障被征地拆迁户的合法权益，公平、公正、公开地做好征地拆迁所涉及房屋产权调换安置工作，充分体现以人为本、关怀弱势、构建和谐社会的原则，根据国家征地拆迁有关政策精神，结合本地实际，制定本办法（试行）：

一、房屋产权调换安置户型面积标准及分户应具备的条件

1. 房屋产权调换户型面积标准。每户常住人口数6人以上（含6人）产权调换户型面积为120平方米；4-5人产权调换户型面积为100平方米；3人以下（含3人）产权调换户型面积为80平方米。产权调换户型建筑面积误差在5平方米左右。

2. 房屋产权调换安置分户的年龄条件。按《婚姻法》规定的法定婚姻年龄计算，即女年满20周岁，男年满22周岁，该年龄的计算日期以征地拆迁补偿安置方案公告发布之日为准。

3. 房屋产权调换安置及分户的房屋条件。对2004年度《淮南市农村宅基地及地上建筑物、构筑物普查登记》所确认及经批准建设的房屋面积大于应享受产权调换安置户型面积标准的，可以给予分户。分户后房屋面积小于应享受房屋产权调换户型面积标准的差额面积房屋，按核定的成本价购买；对产权调换及分户后，在有宅基地使用权的土地上建设的多余面积房屋按规定进行货币补偿。

4. 房屋产权调换安置及分户的户口条件。应为被拆迁地具有房屋产权或土地使用权的常住人口，常住人口认定的截止日期为征地拆迁补偿安置方案公告发布之日，以当地派出所户籍底册记载为准，对征地拆迁补偿安置公告发布之日前结婚迁入及新生入户人员，列入常住人口计算；独女户放弃生育指标的，可按二人计算。

二、具有下列情形之一的，可以享受产权调换安置及分户政策

1. 农村村民一户只能拥有一处住宅。夫妻双方只能享受一次房屋产权调换安置政策；

2. 原属被拆迁地的常住人口且具有房屋产权或土地使用权的，因上学、参军户口外迁且未婚以及劳教、劳改等原因户口外迁人员；

3. 户口不在被拆迁地，但在土地二轮承包以前，即1995年12月31日之前长期居住在当地，且目前仍具有房屋产权或土地使用权的被拆迁户，只享受一户安置，不得再分户，可由村委会出示证明，公示无异议。

三、具有下列情形之一的，不予列入房屋产权调换安置对象及常住人口

1. 长期租赁居住在被拆迁地的人员；
2. 虽拥有房屋产权，但长期不居住在被拆迁地且不是被拆迁地户口的；
3. 属计划外生育人口未按规定缴纳社会抚养费的；
4. 私自买卖房屋，无宅基地使用权的；
5. 在正式补偿安置协议签订前已死亡的人员；
6. 其他不符合产权调换安置政策的。

四、住房困难户等住房特困弱势群体的住房安置政策

对住房困难户等住房特困弱势群体的住房安置由纪检、监察、公安、国土、乡（镇）、村（社居委）调查确认，公示无异议，上报拆迁安置机构审定。按人均建筑面积25平方米或户型建筑面积45平方米左右进行安置，只找补楼层差价；达应享受房屋产权调换户型面积标准的差额房屋面积，按核定的成本价购买。

五、房屋产权调换安置按照先签订协议先选房，找补楼层差价的原则，由被拆迁户自愿申请产权调换。具体调换事宜，由拆迁安置机构根据具体拆迁方案实施。

六、申请产权调换安置及分户的，应向拆迁安置办公室提交下列资料。

1. 户口本原件、复印件及身份证原件、复印件；
2. 土地使用证原件及复印件；
3. 婚姻证明；
4. 上学、参军、劳教、劳改等户口外迁人员，派出所出具相关证明材料，上学、参军人员，学校或部队还须出具未婚证明材料；
5. 户口不在被拆迁地的长期居住人员，应提供村委会证明材料；
6. 分户后房屋的面积确认证明。

属特困弱势群体及个案研究的，应有调查认定及公示证明和拆迁安置机构研究意见。

七、已享受了安置房，要在被征地拆迁安置人的户口本上加盖“已享受安置”印章，一户一档建立档案资料，拆迁安置机构及乡（镇）、村（社居委）逐一汇总留存，公安派出所进行备案，该户口本上其他任何人不得以单独、挂靠、合并等方式再享受安置房。

八、不享受产权调换安置的集体土地上的房屋，依据《淮南市集体所有土地上房屋及附属物拆迁补偿标准》按规定进行货币补偿。

九、相关责任

1. 相关部门及主管人员不得出具虚假材料，违者依法给予行政处分；恶意串通损害国家利益构成犯罪的，依法追究刑事责任；

2. 拆迁安置机构及其工作人员必须认真履行职责，不得玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊，对2004年度《淮南市农村宅基地及地上建筑物、构筑物普查登记》后未经批准新建房屋，一律不予补偿安置，违者对直接负责的主管人员和其他责任人员依法严肃处理；

3. 被拆迁户必须实事求是，不得以欺骗手段取得补偿安置，损害国家利益，违者依法承担法律责任。

说明:本库所有资料均来源于网络、报刊等公开媒体，本文仅供参考。如需引用，请以正式文件为准。

[关于我们](#) | [联系我们](#) | [广告报价](#) | [诚聘](#) | [法律公告](#) | [建网须知](#) | [宣传先进](#) | [档案数字化](#) | [本网公告](#) | [总编辑、主编](#)

京ICP证080276号 | 网上传播视听节目许可证(0108276) | 互联网新闻信息服务许可证(1012006040)

中国法院国际互联网站版权所有，未经协议授权，禁止下载使用或建立镜像

Copyright © 2002-2011 by ChinaCourt.org All rights reserved.

Reproduction in whole or in part without permission is prohibited