

# 永嘉县人民政府办公室文件

永政办发〔2009〕168号

---

## 永嘉县人民政府办公室 关于印发永嘉县县城拆迁地段无产权房屋 处理办法的通知

上塘镇人民政府，县政府直属各有关单位：

《永嘉县县城拆迁地段无产权房屋处理办法》已经县政府第39次常务会议通过，现印发给你们，请认真组织实施。

二〇〇九年十一月十七日

# 永嘉县县城拆迁地段无产权房屋处理办法

**第一条** 拆迁建于1986年12月31日前的房屋和建于1987年1月1日至1990年3月31日前且当事人已取得有关部门批准的合法用地手续的房屋，由拆迁人视同合法房屋予以补偿安置。

**第二条** 拆迁范围内的违法建筑、超过批准期限的临时建筑，必须在拆迁地块搬迁“并列第一”时限前自行拆除或交由拆迁人拆除，不予补偿。

**第三条** 符合下列条件的无产权住宅房屋、超过批准期限的临时住宅房屋，当事人在拆迁地块搬迁“并列第一”时限前自行拆除或自愿交由拆迁人拆除的，在安置房源允许的情况下，可以优惠价格向拆迁人购买同等建筑面积的安置房屋。

(一)建造于1990年4月1日至1997年12月31日前的无产权住宅房屋，当事人已取得有批准权的各级人民政府批准的用地手续的，可按住宅安置用房市场评估价的40%的优惠价向拆迁人购买住宅安置用房。

拆迁人可按标准的50%支付临时安置补助费。

(二)建造于1987年1月1日至1997年12月31日前的无产权住宅房屋，当事人未取得有批准权的各级人民政府批准的用地手续的，可按住宅安置用房市场评估价的55%的优惠价向拆迁人购买住宅安置用房。

拆迁人可按标准的50%支付临时安置补助费。

(三)建造于1998年1月1日至2004年12月31日前的无产权住宅房屋,当事人已取得有批准权的各级人民政府批准的用地手续的,可按住宅安置用房市场评估价的70%的优惠价向拆迁人购买住宅安置用房。

拆迁人可按标准的20%支付临时安置补助费。

(四)建造于1998年1月1日至2004年12月31日前的无产权住宅房屋,当事人未取得有批准权的各级人民政府批准的用地手续的,按该住宅房屋的重置价经评估后给予货币补偿。

拆迁人不支付临时安置补助费。

**第四条** 当事人对其房屋的建设时间负举证责任。当事人不能提供证据或提供的证据不能充分证明其房屋建设时间的,根据历年测绘资料、历史管理档案确定房屋的建设时间。

**第五条** 拆迁无产权住宅房屋,按照以下程序确定其建设时间:

(一)拆迁范围确定后,由拆迁人查明房屋的当事人、坐落地点、方位、建筑面积等基本情况,并收集当事人提供的有关房屋建设时间的证据。

(二)拆迁人根据当事人提供的证据以及有关历史测绘资料、档案资料,确定被拆迁无产权住宅房屋建设时间,并进行公示。

(三)当事人对拆迁人确定的房屋建设时间有异议,达不成拆迁协议的,应当在公示之日起5个工作日内以书面形式通过拆

迁人向县规划建设局申请复查。

（四）县规划建设局应当自当事人提出复查申请之日起 20 日内，对当事人提供的证据以及有关历史测绘资料、档案资料进行审核，作出复查结论，并由拆迁人进行公示。

（五）当事人对县规划建设局作出的复查结论仍有异议的，应当在复查结论公示之日起 5 个工作日内，以书面形式通过拆迁人向县房屋建设时间专家鉴定会议申请鉴定房屋建设时间。

（六）县房屋建设时间专家鉴定会议应当自当事人提出复查申请之日起 20 日内以会议纪要的形式作出鉴定结论，并通过拆迁人告知当事人。该鉴定结论为最终结论。

**第六条** 县房屋建设时间专家鉴定会议由县政府派员主持或授权拆迁人主持，由规划、国土、房管、拆迁、测绘以及纪检监察部门各指派 1 至 3 名人员组成。经参加会议的三分之二以上人员表决同意，可作出变更原确定的房屋建设时间的鉴定结论；否则作出维持原确定的房屋建设时间的鉴定结论。

**第七条** 当事人不能提供充分证据，需要根据历史测绘资料、管理资料确定房屋建设时间的，拆迁人和县规划建设局应当按照下列规则确定房屋的建设时间；县房屋建设时间专家鉴定会议应当参照下列规则，结合其他证据资料鉴定房屋建设时间：

（一）1985 年基础测绘地形图表明其存在，可确定为 1985 年 12 月 31 日以前建设。

（二）1988 年 3 月房管图卡或 1990 年地籍图表明其存在，

可确定为 1986 年 12 月 31 日以前建设。

(三) 1997 年启动测绘的 1: 500 基础测绘地形图或 1997 年房管图卡表明其存在, 可确定为 1997 年 12 月 31 日以前建设。

(四) 2004 年启动测绘的 1: 500 基础测绘地形图表明其存在, 可确定为 2004 年 12 月 31 日以前建设。

(五) 在历史测绘资料上标注为“棚屋”结构的, 拆迁时为常规结构的房屋, 比照同幅测绘图纸上标注为常规结构的房屋延后一档确定建设时间。

**第八条** 因历史资料等原因, 不能根据本办法第七条规定的规则确定被拆迁房屋建设时间的地段, 应当先行由拆迁人提请召开县房屋建设时间专家鉴定会议专题研究确定该地段房屋建设时间的相应规则 and 标准。

**第九条** 对于无产权房屋存在权属纠纷、建造人下落不明、暂时无法确定建造人等情况的, 按《浙江省城市房屋拆迁管理条例》有关规定执行。

**第十条** 无产权房屋的建设时间确定后, 拆迁人根据本办法的规定与当事人签订购房协议。住宅安置用房土地性质为国有划拨。

主题词：城乡建设 拆迁安置△ 通知

---

抄送：县委办，人大办、政协办。

---

永嘉县人民政府办公室

2009年11月23日印发

---