

# 找拆迁律师询问 菏泽找拆迁律师 拆迁律师

产品名称	找拆迁律师询问 菏泽找拆迁律师 拆迁律师
公司名称	北京京坤律师事务所
价格	面议
规格参数	
公司地址	北京市朝阳区建国门外大街永安东里8号华彬中心14层1408-1413A
联系电话	18500766800 18500766800

## 产品详情

### 找拆迁律师找拆迁律师搬迁补偿安置工作指引

宝安棚改35天 签约率超95%

“强力推进38区、39区棚户区改造，是我们落实市政府‘城市质量提升年’系列决策部署的宝安表达、宝安行动。我们将以滚石下山、势如破竹的力度，全力推进宝安棚改工作，切实提升城市发展品质，改善群众居住条件，解决人才安居难题。”宝安区委书记黄敏在出席2月25日宝安区38区、39区棚户区改造签约启动仪式时表示。

如何以滚石下山之势推进宝安的棚改工作?在毫无经验可循的情况下，宝安区住建局、新安街道办以及市人才安居集团宝安人才安居公司摸着石头过河。他们齐心协力、团结协作，并抽调精干力量，组成团队深入小区居民当中，耐心细致地作宣传发动工作;他们以心换心，在制定棚改方案之时，主动站在居民的立场去考虑问题，积极维护广大业主的合法权益。他们建立了阳光督导和公平、公开的推进机制，引入第三方公司做好对开发公司选聘的市场价格评估单位、测绘单位相关工作的督导，并在正式启动签约前进行公示，保障棚改工作的公开、公平、公正。

就是这些贴心细致的服务以及阳光、公平、公正、公开的运作，赢得了民心，获得了居民的一致认可和支持。据深圳装修网了解，宝安区38区、39区棚户区改造签约启动当天，签约率即超四成，找拆迁律师询问，截至3月底，短短35天，签约率已超过95%，创造了棚约的一个奇迹。

### 宝安方案

#### 致力探索棚改新路径、新格局和新机制

宝安区38区、39区棚户区改造是市人才安居集团组建以来的棚改项目、也是全市实现整体搬迁的棚改项目。该项目2月25日启动签约仪式以来，宝安区举全区之力，汇全区之智，强力推进，并探索形成了一整

套可持续、可、可推广的棚改宝安模式。

探索“政府主导+国企实施+人才房建设”棚改新路径。在38区、39区棚户区改造过程中，宝安区将棚户区改造和城市有机更新相融合，发挥大城市更新体系优势，并用好用足棚改政策，把政府主导贯穿棚改工作全过程，由市人才安居集团专业专注推动项目建设，通过容积率调整保障人才住房供给，为宝安后续棚改项目树立了标杆和示范，为全市棚改和人才住房建设作出了新的探索。

探索“消除隐患+完善功能+业主受益+人才安居”棚改新格局。38区新乐花园、39区海乐花园建成于1994年，共有960套住房，因历史原因两小区93%的房屋存在不同程度的质量问题，已成为城市安全管理的痛点和难点。此次宝安将38区、39区列入棚户区改造，就是要消除城市安全，提升和改善城市环境。据深圳装修网了解，该项目实施完成后，38区、39区原有的31栋960套8.6万平方米的危房隐患将；社区党群服务中心、社康中心、幼儿园等公共配套设施将同步建成，总面积超过1万平方米；960户业主都能够乔迁新居；近1000套人才安居房将为各类人才扎根宝安提供强力支撑。

探索“领导小组+现场指挥部+专职小组”棚改新机制。为加快推进38区、39区棚户区改造工作，宝安区专门成立了由区分管领导挂帅的领导小组，由新安街道、区住建局等责任单位以及具体实施主体区人才安居公司组成现场指挥部，抽调专业人员组成规划审查、法律服务、项目实施、监督检查4个专职小组，构建了“1+1+4”三级工作推进机制，并制定了科学阳光、公开透明的补偿标准，有力地保障了项目超常规推进。

和谐搬迁

提供一条龙服务和环保绿色拆迁

根据《深圳市宝安区宝城38区新乐花园和39区海乐花园棚户区改造项目搬迁补偿安置方案》，38区、39区统一搬迁时间为2017年4月1日至2017年4月30日止。搬迁期间，房屋拆迁找律师，新安街道办将积极协调相关部门，为业主提供包括水、电等注销公证和业务受理，房地产证委托注销公证、收取权属证明材料及房屋状况查勘、移交一条龙服务。

市民从宝安区住建局和市人才安居集团宝安人才安居公司了解到，宝安区38区、39区棚改项目的建设将秉承“绿色环保”理念，菏泽找拆迁律师，并在拆除过程中开展建筑废弃物综合利用工作，采用建筑废弃物现场处理设备生产线，建筑废弃物进行现场破碎、处理及回收利用。

找拆迁律师找拆迁律师青岛这个片区要拆了房屋征收补偿方案出炉

拆迁了！拆迁了！

即墨中心城区东部片区要拆迁了！根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》《青岛市国有土地上房屋征收与补偿条例》有关规定，经区政府研究，决定对即墨中心城区东部片区国有土地上房屋实施征收，有关事宜公告如下：

即墨中心城区东部片区国有土地上

房屋征收补偿方案一、房屋征收范围

即墨区潮海街道办事处东关街以东、蓝鳌路以南、国道G204以西、墨水河以北围合区域内国有土地上的房屋（不含佳和医院、东方花园小区及东方花园西鲁鹰汽修厂小区、刘若拙墓、水文站）。

## 二、房屋征收部门

即墨区住宅发展保障办公室

## 三、房屋征收实施单位

即墨区潮海街道办事处

## 四、被征收人

在本方案公布的房屋征收范围内国有土地上的房屋产权所有人、行政代管人和国家授权的国有房屋管理人。

征收所有权共有房屋，共有人共同作为被征收房屋产权所有人享有权利并承担义务。

以房地权属证计户，一证一户。

## 五、签订补偿协议及搬迁腾房期限

以区政府发布的房屋征收决定公告规定的期限为准。

## 六、房屋用途认定

（一）住宅房屋。房地权属证载明为住宅的。

（二）非住宅房屋。房地权属证载明为非住宅的。

（三）住宅与非住宅兼用房屋。房地权属证载明为住宅，全部或部分房屋实际作为非住宅使用，取得合法有效营业执照等相关证且相关证注明的营业地址与房屋地址一致的。

（四）其他。无房地权属证和用途不清的房屋，由潮海街道办事处会同国土、城建、规划、城、房产、财政等部门进行调查认定。

## 七、补偿方式

住宅房屋、商业及服务类非住宅房屋采用房屋补偿和货币补偿两种方式，由被征收人选择；工业、仓储类及其他非住宅房屋，采用货币补偿方式。

## 八、房屋补偿方式

（一）应补偿面积的确认

1. 带院住宅。以房地权属证载明的或经确认的土地使用面积作为应补偿面积，第二层及以上合法建筑面积计入应补偿面积。

2. 多层楼房住宅。以房地权属证载明的或经确认的房屋建筑面积，增加10平方米住房改善面积作为应补偿面积。补偿房屋的公摊面积单独计入应补偿面积（该公摊面积不计入计算临时过渡费的面积）。

3. 商业及服务类非住宅房屋。按照房地权属证载明的或经确认的房屋建筑面积作为应补偿面积。

4. 带院住宅应补偿面积或多层楼房住宅房屋建筑面积不足25平方米以及房屋建筑面积与住房改善面积之

和不足45平方米的，按照《青岛市国有土地上房屋征收与补偿条例》的相关规定执行。

## （二）安置补偿

安置房屋面积以建筑面积计算。

1. 住宅房屋。按照确认的应补偿面积给予等面积住宅房屋补偿。

多层楼房住宅建筑面积不足25平方米的，按照25平方米计算；被征收房屋的建筑面积（其中，不足25平方米的按25平方米计算）与10平方米住房改善面积之和不足45平方米的，按照45平方米补偿，差额部分由被征收人按照住宅房屋货币补偿价格的50%向征收部门指账户缴纳房款；补偿房屋的公摊面积以45平方米乘以即墨中心城区东部片区安置区平均公摊面积比例计算，计入应补偿面积。

带院住宅土地使用面积不足25平方米的，按照25平方米计算；被征收房屋的土地使用面积（其中，不足25平方米的按25平方米计算）不足45平方米的，按照45平方米补偿，差额部分由被征收人按照住宅房屋货币补偿价格的50%向征收部门指账户缴纳房款。

被征收人根据应补偿房屋面积结合安置房屋的户型设计，可上靠或下靠面积选择安置房屋（可选择多套），上靠或下靠总面积均不得超过35平方米。安置房屋面积与应补偿面积差额部分，按照住宅房屋货币补偿价格结算差价款。差价款在被征收人搬迁腾房、征收实施单位确认后7日内，与应发的补偿费、各种补助费和奖励一并结清。

2. 商业及服务类非住宅房屋。按照确认的应补偿面积给予等面积非住宅房屋补偿，可结合非住宅安置房屋的户型，就近上靠或就近下靠户型。

安置房屋面积超出或不足应补偿面积的部分，按照相应类别的非住宅房屋货币补偿价格结算差价款。

3. 住宅与非住宅兼用房屋。按照住宅房屋给予补偿。因房屋征收造成停产停业损失的，另行给予经营性补助费。

（三）临时过渡方式和期限。采用被征收人自行过渡方式，临时过渡期限为36个月。

## （四）补助费

1. 住宅房屋

（1）搬迁补助费：每户3000元。

（2）临时过渡费：以确认的应补偿面积（不含10平方米的奖励面积或单独计入应补偿面积的公摊面积）和36个月的过渡期限，按每月每平方米15元的标准计发；逾期安置的，按照每月每平方米20元的标准计发逾期临时过渡费。带院住宅应补偿面积或多层楼房住宅房屋建筑面积与增加的10平方米住房改善面积之和不足45平方米的，其临时过渡费按45平方米计发。

2. 商业及服务类非住宅房屋

（1）搬迁补助费：以确认的经营面积，按每平方米20元计发。

（2）经营性补助费：因房屋征收造成停产停业损失的，以确认的经营面积和36个月的过渡期限，按每月每平方米30元的标准计发；逾期安置的，按每月每平方米45元的标准计发逾期经营性补助费。

3. 住宅与非住宅兼用房屋。搬迁补助费、临时过渡费按照本方案住宅房屋的标准计发。因房屋征收造成

停产停业损失的，以确认的被征收房屋作为非住宅使用的经营面积，按照办理合法有效营业执照等相关证的起始时间到发布征收决定时间分别计算，一次性计发10个月：1年以内的（含1年）每平方米10元，1-3年的（含3年）每平方米20元，3年以上的每平方米30元。

#### （五）回迁安置房屋建设标准及简单装修补助

回迁安置房屋的建设标准符合国家、省、青岛市质量安全相关规范。配置入防盗门；安置房屋免交水电“一户一表”初装费，免费安装单元电子对讲防盗门；安置房屋供热、燃气、电话、有线电视等管线免费入。

被征收人需要简单装修的，可在签订房屋补偿协议时约定。简单装修标准为：厨房、卫生间铺地砖、墙砖，安装洗菜盆、洗手盆和坐便器；室内安装三合板包门；客厅、卧室地面水泥压光，墙面刮腻子。

被征收人不需要简单装修的，征收部门按照房屋补偿协议约定的安置房屋建筑面积以每平方米200元的标准给予补助。

#### （六）住宅房屋安置区的划分

1. 中心城区东部片区规划了两个安置区域：A安置区位于东关街 - 蓝鳌路 - 泰山一路 - 中山街 - 北关路 - 古城北街围合区域；B安置区位于泰山一路 - 蓝鳌路 - 烟青一级路 - 规划路 - 崂山一路 - 中山街 - 泰山二路 - 古城北街围合区域（不含东方花园小区及东侧地块）。

2. 根据中心城区东部片区安置区总体规划布局，结合被征收人的意见，统筹确定具体安置区位置。

3. 安置房屋为高层住宅。

#### （七）商业及服务类非住宅房屋安置区的划分

商业及服务类非住宅房屋原则上随住宅房屋安置区的划分进行安置。

#### （八）抓阄确定选房顺序号的办法和时间

由潮海街道另行制定和公布。

#### （九）安置区前期物业服务企业的选聘

由潮海街道办事处或开发建设单位通过公开招标方式选聘，也可由潮海街道办事处组织回迁居民按照民主决策程序选聘。

#### （十）安置区车位管理使用办法

具体管理使用办法，在居民回迁安置后另行确定公布。

#### （十一）供水、供电、供气、供热等使用费用

由回迁居民按规定缴纳。

### 九、货币补偿方式

#### （一）住宅房屋

# 德州市国有土地上房屋征收与补偿办法

(草案征求意见稿)

## 第 章 总 则

**第 条【目的与依据】**为了规范国有土地上房屋征收与补偿活动，维护公共利益，保障被征收房屋所有权的合法权益，根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》、《山东省国有土地上房屋征收与补偿条例》及相关法律、法规的规定，结合我市实际，制定本办法。

**第 条【适用范围】**本市行政区域内国有土地上房屋征收与补偿活动，适用本办法。

**第 条【基本原则】**房屋征收与补偿应当遵循决策民主、程序正当、补偿公平、结果公开的原则。

**第 条【管理体制】**市、县(市、区)人民政府负责本行政区域内国有土地上房屋征收与补偿工作。

市住房城乡建设主管部门是市房屋征收部门，对本市房屋征收与补偿工作进行业务指导和监督管理。县(市、区)人民政府确定的房屋征收部门，组织实施本辖区内的房屋征收与补偿工作。

德州经济技术开发区管理委会和德州运河经济开发区管理委会受市人民政府委托，作为本管理区域房屋征收部门，负责组织实施其管理区域内国有土地上房屋征收与补偿工作。

市人民政府确定的重大项目的房屋征收与补偿工作由市人民政府或市人民政府指定的县(市、区)人民政府负责。

发展改革、教育、税务、民政、公安、人社、财政、审计、国土、环保、住房城乡建设、规划、工商管理、公用事业、社会稳定管理等部门按照职责分工，做好房屋征收与补偿的相关工作。

广播电视、电力、通讯、供水、燃气、供热、公证等单位应当对有关的房屋征收与补偿工作予以支持和配合。

乡镇人民政府、街道办事处和居委会应当配合房屋征收部门做好房屋征收与补偿工作。

**第 条【经费保障】**市、县(市、区)人民政府应当将房屋征收与补偿中的预评估、评估、听证、鉴定、房屋拆除、法律服务及其他与征收活动相关的必要工作经费纳入本级财政预算。

财政、审计部门应当依法对征收补偿费用使用情况进行监督和审计。

**第 条【房屋征收实施单位】**房屋征收部门可以委托房屋征收实施单位，承担下列房屋征收与补偿的具体工作，所需经费纳入项目征收工作经费。

(一)对房屋征收范围内的房屋权属、区位、用途、建筑面积等情况进行前期调查;

(二)与被征收人就房屋征收补偿进行协商谈判;

(三)开展被征收人选取房屋征收评估、测绘机构的具体组织工作;

(四)依法组织拆除被征收的房屋及其附属设施;

(五)房屋征收部门委托的其他房屋征收和补偿工作。

房屋征收实施单位不得以营利为目的。

房屋征收部门对房屋征收实施单位在委托范围内实施的房屋征收与补偿行为负责监督，并对其行为后果承担法律责任。

**第七条【投诉举报】**任何组织和个人对违反本办法规定的行为，都有权向有关人民、房屋征收部门和其他有关部门投诉、举报。接到投诉、举报的人民和部门应当及时核实、处理。

**第八条【培训考核】**市房屋征收部门应当对县(市、区)房屋征收部门和征收实施单位的工作人员进行业务知识 and 相关法律知识的培训考核。

## 第二章 征收决定

**第九条【征收情形】**为了保障国家安全、促进国民经济和社会发展等公共利益的需要，有下列情形之一，确需征收房屋的，在线找拆迁律师咨询，由市、县级人民对国有土地上房屋依法进行征收：

(一)国防和外交的需要;

(二)由政府组织实施的能源、交通、水利等基础设施建设的需要;

(三)由政府组织实施的科技、教育、文化、卫生、体育、环境和资源保护、防灾减灾、保护、社会福利、市政公用等公共事业的需要;

(四)由政府组织实施的保障性安居工程建设的需要;

(五)由政府依照城乡规划法有关规定组织实施的对危房集中、基础设施落后等地段进行旧城区改建的需要;

(六)法律、行政法规规定的其他公共利益的需要。

非因前款所列情形，不得对国有土地上房屋进行征收。

**第十条【征收申请】**依照本办法第九条规定征收房屋的，由政府确定的建设项目组织实施单位向房屋征收部门提出房屋征收申请，并提交下列材料:

(一)拟征收房屋范围;

(二)符合公共利益具体情形的说明;

(三)征收补偿资金及产权调换房屋落实情况;

(四)建设项目符合国民经济和社会发展规划、土地利用总体规划、城乡规划和专项规划的证明文件;符合第九条第四、五项的建设项目，还应提交建设项目纳入国民经济和社会发展年度计划的证明文件;

(五)需要提交的其他相关材料。

**第十一条【征收范围确定】**房屋征收部门经审查，认为房屋征收符合征收情形的，应当根据规划选址与土地预审相关文件、经批准生效的规划变更等资料，结合房屋产权等实际情况，拟定房屋征收范围报市、县(市、区)人民。

市、县(市、区)人民决定启动房屋征收程序的，应当合理确定房屋征收范围，并在房屋征收范围、政府

网站以公告形式发布房屋征收提示。

**第十二条【限制事项】**房屋征收提示应当明确房屋征收范围，告知自公告之日起因下列行为导致增加房屋征收补偿费用的，对增加部分将不予补偿：

- (一)新建、改建、扩建、装修房屋及其附属物;
- (二)改变房屋和土地用途;
- (三)非住宅房屋租赁;
- (四)新增工商营业登记或者其他社会组织登记;
- (五)房屋权属分割和过户;
- (六)其它不当增加补偿费用的行为。

房屋征收部门应当将前款规定限制事项书面通知国土、规划、工商行政管理等有关部门暂停办理相关手续。暂停期限最长不得超过一年。

**第十三条【调查登记和预评估】**房屋征收部门可以委托房屋征收实施单位和房地产价格评估机构实施调查登记和预评估，确定相关文书送达地址、被送达人及联系方式等，被征收人、承租人应当予以配合。调查内容包括：

- (一)被征收人基本情况;
- (二)征收范围内房屋的地址、权属、用途、结构、建筑面积等情况;
- (三)征收范围内房屋土地权属、用途、面积等情况;
- (四)被征收房屋装饰装修、附属设施、附属物情况;
- (五)未经登记建筑和临时建筑等情况;
- (六)被征收房屋出租、抵押、查封情况;
- (七)被征收人拟选择的补偿方式;
- (八)征收范围内及就近地段房屋交易价格情况;
- (九)因房屋征收造成停产停业损失等情况;
- (十)被征收人是否符合住房保障条件的情况;
- (十一)其他需要调查登记的情况。

税务、国土、工商管理、房管等部门应当按照各自职责向房屋征收部门提供被征收人、承租人纳税、户籍、不动产登记、工商登记等信息。

房屋征收部门应当根据调查登记、房屋预评估对征收补偿费用进行合理概算。



找拆迁律师询问-菏泽找拆迁律师-拆迁律师由北京京坤律师事务所提供。北京京坤律师事务所 ( [www.jklst.com](http://www.jklst.com) ) 为客户提供“房屋拆迁,土地征收,行政诉讼”等业务,公司拥有“北京京坤”等品牌。专注于法律服务等行业,在北京朝阳区有较高知名度。欢迎来电垂询,联系人:李吏民。