

<<房屋拆迁具体法规政策解析>>

图书基本信息

书名：<<房屋拆迁具体法规政策解析>>

13位ISBN编号：9787501786954

10位ISBN编号：750178695X

出版时间：2009-1

出版时间：中国经济出版社

作者：本书编写组 编

页数：424

版权说明：本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问：<http://www.tushu007.com>

## <<房屋拆迁具体法规政策解析>>

### 前言

近年来，随着经济的飞速发展和城市化进程的加快，因城镇建设改造引发的房屋拆迁纠纷越来越多，直追三农问题、下岗失业问题而成为群众上访的又一焦点。由于牵涉政府机关对本地经济发展、城市建设的宏观规划，牵涉拆迁人和被拆迁人利益的平衡和保护，在拆迁法律关系中，行政机关、拆迁人、被拆迁人三方行政、民事法律关系纵横交叉，行政机关行政职权的行使、拆迁人商业利益的实现、被拆迁人的财产权益及对政府的合理信赖的保护相互博弈，如何在这种动态冲突中找到一个平衡点，调整不断失衡的利益结构，在长期的失范和失序中找到一条法律治理之路，已经

## <<房屋拆迁具体法规政策解析>>

### 内容概要

为了使广大城镇居民，特别是拆迁当事人全面、系统、有针对性地了解和掌握城镇房屋拆迁法规、政策，依法维护自己的合法权益，解决在拆迁活动中遇到的困难和问题，我们专门编写了《房屋拆迁具体法规政策解析》一书。

该书具有以下特点。

一是通俗易懂。

面向普通群众，力求简明扼要，以通俗的语言来解答法律性和专业性问题。

二是实用性强。

针对群众最为关心的问题，以问答的形式解答拆迁当事人在拆迁活动中遇到的具体问题。

三是涵盖面广。

从城镇房屋拆迁的基本概念和基本知识入手，内容涉及拆迁管理、拆迁补偿安置、拆迁估价、行政裁决及强制拆迁等多个方面，同时收录了绝大多数省、自治区、直辖市城市房屋拆迁法规、规章，以及部分与拆迁工作相关的最新生效的法律、法规，内容丰富。

该书既适合普通群众特别是被拆迁人阅读，也可作为城镇房屋拆迁工作人员熟悉拆迁相关基本法规政策的重要参考书。

本书结合《城市房屋拆迁管理条例》起草过程中对于拆迁法律问题的一些研究，以及这些年因为实践中出现的种种问题、种种议论而促使我们对一些问题作的深入思考，编写成了现在大家看到的这本书。

我们希望能够通过这本书，来深入解读条例每一项规定的背景，廓清实践中对条例认识上存在的种种误区，阐述我们对于拆迁中各种基本法律问题的分析，更重要的是，我们深深懂得“授人以鱼，不如授人以渔”的道理，希望通过我们这本书为拆迁中各方当事人，正确解决纠纷、维护自己合法权益，提供有益的思路。

## <<房屋拆迁具体法规政策解析>>

### 书籍目录

- 第一部分 城市房屋拆迁政策问答 第一章 基本概念和基本知识
- 1.什么是城市房屋拆迁？
  - 2.城市房屋拆迁行为的法律性质是什么？
  - 3.房屋拆迁法律关系是怎么样的？
  - 4.《城市房屋拆迁管理条例》的适用范围是什么？
  - 5.什么是城市规划区？
  - 6.国有土地的范围包括哪些？
  - 7.划拨土地使用权的含义是什么？
  - 8.出让土地（国有土地使用权出让）的含义是什么？
  - 9.城市规划区外国有土地上的房屋如何拆迁？
  - 10.国有土地和农村集体所有土地上房屋拆迁适用的法律、政策有什么不同？
  - 11.住房和非居住用房分别包括哪几种类型？
  - 12.什么是拆迁当事人、拆迁人、被拆迁人、房屋承租人？
  - 13.拆迁人有哪些权利和义务？
  - 14.被拆迁人、房屋承租人有哪些权利和义务？
  - 15.什么是拆迁单位？
  - 16.房屋拆迁的原则有哪些？
  - 17.城市房屋拆迁的主要程序是什么？
  - 18.什么是《房屋拆迁许可证》？
  - 19.如何办理《房屋拆迁许可证》？
  - 20.《物权法》关涉到哪些城市房屋拆迁行为？
  - 21.《物权法》对地方政府征地拆迁工作的影响与对策
  - 22.对房屋拆迁资格证书如何进行管理？
  - 23.房屋拆迁管理部门的主要职责是什么？
  - 24.拆迁期限、搬迁期限、拆迁过渡期限是如何规定的？
  - 25.什么是货币补偿？
  - 26.什么是房屋产权调换？
  - 27.拆迁范围如何确定？
  - 28.拆迁期限应如何确定？
  - 29.拆迁期限与拆迁许可证有什么样的关系？
  - 30.拖延拆迁期限存在的原因有哪些？
  - 31.擅自延长拆迁期限须承担怎样的法律责任
  - 32.房屋拆迁中涉及私房社会主义改造问题如何处理？
  - 33.农村房屋拆迁补偿安置操作实务
  - 34.如何拆迁教堂、寺庙等房屋？
- 第二章 城市房屋拆迁管理
- 35.实施城市房屋拆迁为什么要取得房屋拆迁许可证？
  - 36.拆迁人申请领取房屋拆迁许可证要提交哪些资料？
  - 37.什么是拆迁公告？
  - 38.什么是自行拆迁？
  - 39.什么是委托拆迁？
  - 40.什么是异地委托拆迁？
  - 41.什么是房屋拆迁管理费？
  - 42.什么是具有拆迁资格的单位？
  - 43.委托拆迁是否要签订委托合同？
  - 44.委托合同是否要备案？
  - 到什么单位备案？
  - 45.委托合同不备案有什么后果？
  - 46.房屋拆迁公告要公布哪些内容？

## <<房屋拆迁具体法规政策解析>>

47. 拆迁人如何办理拆迁期限延长手续？
  48. 拆迁人为什么不得擅自延长拆迁期限和过渡期限？
  49. 拆迁人如何实施拆迁？
  50. 拆迁人须遵守哪些规定？
  51. 拆迁单位的职能有哪些？
  52. 拆迁单位接受委托拆迁后应当做好哪些工作？
  53. 房屋拆迁管理部门为什么不能作为拆迁人，不得接受拆迁委托？
  54. 拆迁人哪几种行为是违法行为？  
将受到什么处罚？
  55. 违法转让拆迁业务应负什么责任？
  56. 拆迁范围确定后，拆迁范围内的单位和个人不得进行哪些活动？
  57. 拆迁补偿安置协议包括哪些主要内容？
  58. 签订拆迁补偿安置协议前要做哪些准备？
  59. 房屋拆迁补偿安置合同纠纷如何处理？
  60. 拆迁人未取得房屋拆迁许可证，擅自实施拆迁的，应受到哪些处罚？
  61. 尚来完成拆迁补偿安置的建设项目转让如何办理？
  62. 拆迁管理部门如何加强对拆迁补偿资金使用的监管？
  63. 被拆迁人应如何提起行政诉讼？
  64. 《城市房屋拆迁管理条例》对房屋拆迁管理部门的行为有哪些规定？
- ### 第三章 拆迁补偿与安置
65. 拆迁补偿有几种方式？
  66. 被拆迁人可否选择补偿方式？
  67. 拆迁安置补助费用有哪些？
  68. 拆迁补偿安置协议的性质是怎样的？
  69. 拆迁补偿安置协议是与谁签订的？
  70. 租赁房屋怎样补偿安置？
  71. 房屋拆迁安置补偿协议如何进行公证？
  72. 货币补偿的金额如何确定？
  73. 确定被拆迁房屋的使用性质和面积的依据是什么？
  74. 市、县人民政府或其授权的部门为什么要定期公布不同区域、不同用途、不同结构的各类房屋的房地产市场价格？
  75. 《城市房屋拆迁管理条例》对产权调换的价格结算办法是如何规定的？
  76. 如果达不成拆迁补偿安置协议怎么办？
  77. 拆迁公益事业用房有何规定？
  78. 租赁房屋如何界定？
  79. 拆迁租赁房屋有何规定？
  80. 拆除产权不明确的房屋为什么要先办理证据保全？
  81. 设有抵押权的房屋如何拆迁？
  82. 代管房屋如何拆迁？
  83. 共有房屋的拆迁如何进行补偿？
  84. 拆迁人和被拆迁人在拆迁过渡期限内各有什么责任和义务？
  85. 拆除临时建筑和自盖房屋，是否给予补偿？
  86. 关于阁楼、地下室、半地下室的拆迁如何补偿？
  87. 住宅、非住宅如何界定？  
由何部门界定？
  88. 拆迁房屋使用性质如何认定？
  89. 拆迁非住宅房屋造成停产、停业的，拆迁人应当如何补偿？
  90. 有限产权房屋的拆迁如何进行补偿？

## <<房屋拆迁具体法规政策解析>>

91. “住改非”房屋拆迁时用途如何认定？  
92.被拆迁人取得的拆迁补偿款是否要缴税？
- 第四章 城市房屋拆迁估价 93.什么是房屋拆迁估价？  
94.拆迁估价的方法有哪些？  
95.估价活动应坚持哪些原则？  
96.房屋拆迁估价的目的是什么？  
97.《城市房屋拆迁估价指导意见》的适用范围是什么？  
98.为什么拆迁估价一般采用市场比较法？  
99.城市房屋拆迁补偿估价实践中应注意的几个问题 100.拆迁估价的工作方式 101.城市房屋拆迁估价为什么需要采取两种以上的估价方法？  
102.拆迁当事人对估价报告有异议怎么办？  
103.什么是房地产估价专家委员会？  
104.房地产估价专家委员会的职能和作用是什么？  
105.估价机构由谁委托？  
106.拆迁估价费用由谁承担？  
107.拆迁估价复估和技术鉴定费用由谁来承担？  
108.房屋拆迁补偿估价纠纷的解决 第五章 行政裁决和强制拆迁 109.什么是房屋拆迁行政裁决？  
110.行政裁决有何效力？  
111.行政裁决如何进行？  
112.什么是行政复议？  
113.什么是行政诉讼？  
114.什么是仲裁？  
115.达成拆迁补偿安置协议后拒绝搬迁，需要承担怎样的法律后果？  
116.拆迁补偿安置协议订立后，被拆迁人或者房屋承租人拒绝搬迁的，如何处理？  
117.拆迁人与被拆迁人或者拆迁人与被拆迁人、房屋承租人达不成拆迁补偿安置协议的，当事人可以采取哪些措施？  
118.被拆迁人或者房屋承租人在裁决规定的搬迁期限内未搬迁的，如何实施强制拆迁？  
119.《城市房屋拆迁行政裁决工作规程》的适用范围是什么？  
120.发生什么纠纷可以申请行政裁决？  
121.受理拆迁纠纷裁决应具备什么条件？  
122.什么情况下不予受理拆迁纠纷裁决？  
123.拆迁人申请行政裁决应当提交哪些资料？  
124.被拆迁人或房屋承租人申请行政裁决应当提交哪些资料？  
125.房屋拆迁管理部门受理裁决申请应注意哪些事项？  
126.中止裁决适用哪几种情形？  
127.终结裁决适用哪几种情形？  
128.裁决审理时限是多久？  
129.裁决审理时限是否可以延长？  
130.裁决的答辩期限是多久？  
131.当事人在裁决中对自己的主张不举证怎么办？  
132.当事人是否可以查阅有关证据、依据和其他材料？  
133.什么样的证据材料不能作为定案依据？  
134.什么样的证据不能单独作为定案依据？  
135.什么事实不用核实，裁决机关可以直接认定？  
136.勘验笔录可否作为证据材料？  
137.裁决当事人在送达回证上不签字是否算已经送达？

## <<房屋拆迁具体法规政策解析>>

138. 邮寄送达是怎么回事？
139. 什么是公告送达？
140. 判决书中对裁决当事人交待了哪些权利？
141. 拆迁人对房屋拆迁管理部门的行政裁决不服的，拆迁管理部门能否重新裁决？
142. 在什么情况下，进行行政裁决需要召开听证会？
143. 什么是行政强制拆迁和司法强制拆迁？
144. 强制拆迁有什么必要性？
145. 强制拆迁应注意哪些事项？
146. 房屋拆迁证据保全公证的申请      147. 房屋拆迁证据保全的办理      148. 强制拆迁房屋的证据保全公证      149. 什么是拆迁裁决，有何特点？
150. 在什么情形下可以申请行政裁决？
151. 拆迁公司可以申请房屋拆迁裁决吗？
152. 拆迁裁决是否可以不经当事人参与而由房屋拆迁主管部门自行做出？
153. 申请拆迁裁决的权利主体      154. 什么情形下，房屋拆迁管理部门不受理行政裁决申请？
155. 行政强制拆迁有怎样的程序？
156. 城市房屋拆迁争议与行政复议制度应如何进行完善
- 第二部分 城市房屋拆迁相关法规 附件1 城市房屋拆迁管理条例 附件2 中华人民共和国城市房地产管理法 附件3 中华人民共和国城市规划法 附件4 中华人民共和国土地管理法 附件5 建设部城市房屋拆迁估价指导意见 附件6 建设部城市房屋拆迁行政裁决工作规程 附件7 国务院信访条例 附件8 最高人民法院关于受理房屋拆迁、补偿、安置等案件问题的批复
- 第三部分 省、自治区、直辖市城市房屋拆迁法规 附件9 北京市城市房屋拆迁管理办法 附件10 上海市城市房屋拆迁管理实施细则 附件11 天津市城市房屋拆迁管理规定 附件12 重庆市城市房屋拆迁管理条例 附件13 河北省城市房屋拆迁管理实施办法 附件14 山西省城市房屋拆迁条例 附件15 内蒙古自治区城市房屋拆迁管理条例（2002年修正） 附件16 吉林省城市房屋拆迁管理条例 附件17 黑龙江省城市房屋拆迁管理条例 附件18 江苏省城市房屋拆迁管理条例（修正） 附件19 浙江省城市房屋拆迁管理条例 附件20 安徽省城市房屋拆迁管理办法 附件21 福建省城市房屋拆迁管理条例 附件22 江西省城市房屋拆迁管理实施办法 附件23 山东省城市房屋拆迁管理条例 附件24 河南省城市房屋拆迁管理条例 附件25 湖北省城市房屋拆迁管理实施办法 附件26 湖南省实施《城市房屋拆迁管理条例》办法 附件27 广东省城市房屋拆迁管理规定 附件28 广西壮族自治区实施《城市房屋拆迁管理条例》细则（2004年修正） 附件29 海南省实施《城市房屋拆迁管理条例》细则 附件30 四川省城市房屋拆迁管理条例（2005修订） 附件31 贵州省城市房屋拆迁管理办法 附件32 云南省城市房屋拆迁管理规定 附件33 陕西省城市房屋拆迁补偿管理条例 附件34 甘肃省城市房屋拆迁管理办法 附件35 宁夏回族自治区城市房屋拆迁管理办法 附件36 新疆维吾尔自治区实施《城市房屋拆迁管理条例》细则（2004年） 附件37 辽宁省城市房屋拆迁管理办法 附件38 西藏自治区城镇房屋拆迁管理暂行办法

## &lt;&lt;房屋拆迁具体法规政策解析&gt;&gt;

## 章节摘录

第一部分 城市房屋拆迁政策问答第一章 基本概念和基本知识1.什么是城市房屋拆迁？

城市房屋拆迁，是指建设单位根据规划要求和政府所批准的用地文件，在取得拆迁许可证的情况下，依法拆除建设用地范围内的房屋和附属物，将该范围内的单位和居民重新安置，并对其所受损失予以补偿的一系列法律行为。

须注意的是，一般意义上的拆迁，是指在国有土地上的拆迁，同时，拆迁的进行必须以取得拆迁许可证为前提条件。

2.城市房屋拆迁行为的法律性质是什么？

对于“城市房屋拆迁是一种什么性质的行为”这一问题，历来存在不同观点。

主要有：第一，拆迁是平等主体之间就财产权益的发生、变更、消灭而产生的民事法律行为，因拆迁而引发的纠纷由民事法律规范进行调整；第二，拆迁是国家基于公共利益目的而进行的一系列具体行政行为，拆迁人是行使行政职权或经法规授权的行政主体，拆迁权在本质上属于公权力，应适用行政法调整与拆迁有关的法律关系；第三，将与房屋拆迁有关的一系列行为实行“两分法”，即在拆迁补偿安置完成前，取得房屋拆迁许可证的建设单位或个人，以自己的名义进行的拆迁行为，实质上是实施法律法规授权的职权行为，建设单位或个人独立承担由此产生的法律责任，在拆迁行为中成为授权性行政主体；拆迁任务完成后，建设单位或个人就成为完全的民事主体，负责进行以营利为目的的开发建设。

另外，基于拆迁目的还可将拆迁分为公益拆迁与商业拆迁。

3.房屋拆迁法律关系是怎么样的？

关于城市房屋拆迁法律关系性质的问题一直在理论上纷争不休，有持民事法律关系说者，也有持行政法律关系说者，但与《城市房屋拆迁管理条例》对城市房屋拆迁法律关系认定一致的混合说似乎占据主流地位。

判断某一法律关系的性质关键是看主体之间的地位：若主体之间地位是平等的，都以自己独立的意志参与法律关系并不受对方的强制，则该法律关系是民事性质；若主体之间地位是不平等的，一方可以将自己的意志强加给对方并能单方面定、变更或消灭对方的权利义务，则该法律关系是行政性质。

就目前《条例》的规定而言，城市房屋拆迁法律关系兼具行政和民事两种性质。

首先，在拆迁许可、拆迁裁决、强制拆迁等法律关系中，行政机关做出的是具体行政行为，其意志对相对人有支配性和强制性，此类关系属于行政法律关系性质。

其次，拆迁人和被拆迁人之间就拆迁补偿安置协议而发生的关系属于民事法律关系性质，因为双方地位是平等的，以意思自治原则来进行协商。

有论者则从城市房屋拆迁法律关系的应然属性出发，认为“房屋拆迁行为是民事法律行为，应受民法规范的调整，拆迁行为仅仅涉及拆迁当事人的民事利益，完全发生在民事生活领域，与国家利益和政府行政权力的行使无涉。

”从城市房屋拆迁的实际运作过程出发，城市房屋拆迁法律关系中的确包含了民事法律关系，但是在政府主导拆迁的条件下，行政法律关系在城市房屋拆迁法律关系中无疑是占据主要地位的。

民事法律关系在城市房屋拆迁法律关系中是依附于行政法律关系而存在的，具有从属性。

城市房屋拆迁既具有行政性质的行政法律关系，又具有民事性质的民事法律关系，经常呈现出行政行为与民事行为的混合。

区分房屋拆迁法律关系的行政性质和民事性质具有十分重要的意义，是正确处理拆迁纠纷的前提。

房屋拆迁民事法律关系是指房屋拆迁中，拆迁人与被拆迁人因拆迁补偿和拆迁安置、拆迁人与房屋拆迁单位因委托拆迁而发生的民事法律关系。

在这种关系中当事人处于平等地位，进行平等协商。

房屋拆迁涉及的民事法律关系主要有：（1）拆迁人与被拆迁人因房屋拆迁补偿、安置而发生的民事法律关系。

在房屋拆迁管理部门公布的拆迁期内，拆迁人应当在房屋拆迁主管部门公布的拆迁期限内与被拆迁人就补偿、安置等问题签订书面协议，协议应当规定补偿方式、补偿金额、安置用房、安置地点、搬迁



## &lt;&lt;房屋拆迁具体法规政策解析&gt;&gt;

期限、搬迁过渡方式和过渡期限等事项。

(2) 拆迁人与房屋拆迁单位因委托拆迁而发生的民事法律关系。

当事人因民事法律关系而引起的争议,应当依法申请仲裁或向人民法院起诉。

向人民法院提起诉讼的,人民法院应当作为民事案件受理。

房屋拆迁行政法律关系是指房屋拆迁中,房屋拆迁管理部门与房屋拆迁当事人因房屋拆迁而发生的服从与被服从、管理与被管理、监督与被监督的法律关系。

房屋拆迁涉及的行政法律关系主要有:(1) 拆迁许可法律关系。

拆迁许可法律关系有: 房屋拆迁管理部门与拆迁人之间因房屋拆迁许可证的审批颁发而发生的行政法律关系。

拆迁人与有关管理部门或人民群众因房屋或地面附着物是否应当拆迁,而发生争议引起的法律关系。

从实质上讲,这一关系是有权决定拆迁的当地县级以上房屋拆迁管理部门和被拆迁人之间因拆迁引起的行政(争议)法律关系。

(2) 房屋拆迁主管部门与被拆迁人之间因房屋拆迁公告发生的行政法律关系。

房屋拆迁许可证一经发放,房屋拆迁管理部门应当将拆迁人、拆迁范围、搬迁期限等以房屋拆迁公告或其他形式予以公布。

房屋拆迁公告公布后,拆迁人、被拆迁人必须服从城市建设需要,在规定的搬迁期限内完成搬迁。

(3) 房屋拆迁管理部门因处罚拆迁当事人违法行为而发生的行政法律关系。

(4) 拆迁人与被拆迁人因达不成房屋拆迁协议被经当事人申请,由房屋拆迁管理部门进行裁决而产生的行政法律关系。

拆迁补偿安置协议是一种民事合同关系,当不能形成一致时,为了保证拆迁与基本建设工程的顺利进行,不能不采取特殊、果断的措施。

立法赋予拆迁管理部门以裁决权,促使协议尽快达成。

当事人对房屋拆迁中的具体行政行为不服时,可以申请复议或向人民法院提起行政诉讼。

对拆迁行为的定性不同,导致对拆迁法律关系的认识不一。

民事法律关系论者认为,拆迁法律关系的主体是拆迁人和被拆迁人。

对于拆迁人又有不同的认识,有的认为拆迁人是取得相应质的商事主体,有的认为拆迁人应当是代表土地所有者的国家所委托的有相应资质的民商事主体。

对于拆迁标的,有的认为是单纯的城市房屋,有的认为是房屋所占用的土地,有的认为包括二者。

相应地,对于拆迁法律关系的内容也存在三种认识,分别为房屋所有权的转移、私有房屋所占用土地使用权的转让、即包括私有房屋所有权的转移,又包括私有房屋所占用土地使用权的转让。

因拆迁而达成的安置补偿协议被一致认为其实质是平等主体之间就私有房屋及国有土地的财产权益变动而达成的民事合同。

行政法律关系论者认为,根据我国的房屋拆迁实践,拆迁权实际是源于国家公权力的行政权,由行政主体行使,体现的是国家管理社会事务的社会公共职能,因而当事人之间签订的拆迁安置补偿协议是行政合同,而不是民事合同,由此产生的纠纷根据行政法律规范加以解决。

还有的将拆迁行为分为两部分,拆迁人的拆迁准备工作,如申请拆迁许可证等行为牵涉到行政机关对公共事务的管理,为典型的行政行为,取得拆迁许可证后所进行的拆迁安置补偿等行为是纯粹的民事行为,由行政机关对此争议所进行的裁决本身是居中民事纠纷的裁决而非具体行政行为。

4.《城市房屋拆迁管理条例》的适用范围是什么?

在城市规划区内国有土地上实施房屋拆迁,并需要对被拆迁人补偿、安置的,适用《城市房屋拆迁管理条例》。

《条例》规定的适用范围是指在城市规划区内国有土地上实施房屋拆迁,并需要对被拆迁人补偿、安置的活动。

城市规划区外国有土地上实施房屋拆迁,并需要对被拆迁人补偿、安置的,可参照执行。

集体土地上的拆迁行为,按照土地管理法规等有关法规执行。

不需要对被拆迁人进行补偿、安置的房屋拆迁行为,如自拆自律行为,不属于《条例》所调整的范围

## <<房屋拆迁具体法规政策解析>>

, 不需要申领房屋拆迁许可证。

### 5.什么是城市规划区？

我国《城市规划法》第三条指出：本法所称城市规划区是指城市市区、近郊区以及城市行政区域内因城市建设和发展需要实行规划控制的区域，城市规划区的具体范围，由城市人民政府在编制的城市总体规划中划定。

城市建成区和城市发展需要实施规划控制的区域。

划定城市规划区的主要目的，在于从城市远景发展的需要出发，控制城市建设用地的使用，以保证城市总体规划的逐步实现。

城市规划区一般包含三个层次： 城市建成区。

在这一范围内用地管理的主要任务是合理安排和控制各项城市设施的新建和改建，进行现有用地的合理调整和再开发。

城市总体规划确定的市区（或中心城市）远期发展用地范围。

这部分包括建成区以外的独立地段，水源及其防护用地，机场及其控制区，无线电台站保护区，风景名胜和历史文化遗迹地区等。

在这一范围内，用地管理的主要任务是按照规划的要求，保证各项用地和设施有秩序地进行开发建设。

位于其中的农村集镇和居民点要进行的一切永久性建设，都必须经过城市规划管理部门批准。

城市郊区。

它的开发建设同城市发展有密切的联系，因此需要对这一区域内城镇和农村居民点各项建设的规划及其用地范围进行控制。

特别是城市对外交通的干线两侧一定范围内的用地，更要严格管理。

在这一地区内进行重大的永久性建设，都要经过城市规划管理部门批准。

国有土地的范围包括哪些？

根据《土地管理法》第8条和《土地管理法实施条例》第2条规定，下列土地属于全民所有土地即国家所有土地：（一）城市市区的土地；（二）农村和城市郊区中已经依法没收、征收、征购为国有土地；（三）国家依法征用的土地；（四）依法不属于集体所有的林地、草地、荒地、滩涂及其他土地；（五）农村集体经济组织全部成员转为城镇居民的，原属于其成员集体所有的土地；（六）因国家组织移民、自然灾害等原因，农民成建制地迁移后不再使用的原属于迁移农民集体所有的土地。

## <<房屋拆迁具体法规政策解析>>

### 编辑推荐

《房屋拆迁具体法规政策解析》详细介绍了房屋拆迁的法律政策问题，并附有大量相关法规政策和各地方的具体规定条文。

<<房屋拆迁具体法规政策解析>>

版权说明

本站所提供下载的PDF图书仅提供预览和简介，请支持正版图书。

更多资源请访问:<http://www.tushu007.com>