

# 重庆市江津区人民政府关于 国有土地上房屋征收与补偿有关事宜的通知

江津府发〔2022〕28号

各镇人民政府、街道办事处，区级各部门，有关单位：

为进一步规范我区国有土地房屋征收与补偿工作，根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院第590号令）、《重庆市国有土地上房屋征收与补偿条例》（市人大常委会第162号公告）规定，为贯彻落实《重庆市人民政府关于印发重庆市国有土地上房屋征收与补偿条例实施细则的通知》（渝府发〔2022〕26号）文件要求，结合江津实际，经区政府第16次常务会议审议通过，现就进一步规范我区国有土地上房屋征收与补偿工作有关事宜通知如下：

## 一、明确职责分工

区住房城乡建委为区房屋征收部门，在区政府领导下，负责组织实施、指导、监督和检查国有土地上房屋征收与补偿工作，起草、执行房屋征收补偿科目的单项标准。

区土地房屋征收中心为房屋征收实施单位，受区房屋征收部门委托，承担国有土地上房屋征收与补偿的具体工作。



发展改革、财政、教育、公安、民政、人力社保、规划自然资源、城市管理、卫生健康、市场监管、税务等有关部门按照职责分工，配合房屋征收部门和实施单位做好房屋征收与补偿工作。

各镇人民政府、街道办事处配合做好房屋征收与补偿的相关工作。

## 二、实行计划管理

房屋征收部门加强国有土地上房屋征收年度计划管理，于每年年底前制定下一年度房屋征收计划，经区政府审定后，报市住房城乡建委备案。

区政府确定的建设项目组织实施单位和各镇人民政府、街道办事处，负责报送征收项目年度计划，提前筹备征收补偿资金和产权调换房源，保障征收项目顺利实施。因保障性安居工程建设、旧城区改建需要征收房屋的，应向区发展改革委申报将建设项目纳入国民经济和社会发展年度计划。

## 三、严格征收程序

### （一）征收项目申请。

符合《重庆市国有土地上房屋征收与补偿条例实施细则》第十二条规定的公共利益情形，确需征收房屋的，由区政府确定的建设项目组织实施单位向房屋征收部门提出启动房屋征收程序。

房屋征收程序申请应说明拟征收范围和符合公共利益的具体情形，注明房屋基本情况，提供界限清晰的征收范围红线图，

提交发展改革、规划自然资源等部门关于建设项目符合国民经济和社会发展规划、国土空间规划和专项规划的证明。因保障性安居工程建设、旧城区改建需要征收房屋的，还应提交发展改革部门关于建设项目纳入国民经济和社会发展年度计划证明。

**（二）征收项目确定。**

房屋征收部门收到启动房屋征收程序申请后，组织房屋征收实施单位对征收项目和拟征收范围内的房屋情况进行摸底调查，依据摸底调查情况会同有关部门提出初步审查意见，报区政府审批，区政府根据相关要求，确定是否作为房屋征收项目，并予以公布。

**（三）征收项目实施。**

房屋征收部门根据确定的征收项目和征收范围，将房屋所有权人确定为被征收人，并书面载明暂停的事项和期限，通知区有关部门和机构暂停办理相关手续。

对房屋征收范围内的未登记建筑，由房屋征收部门组织江津区规划自然资源局、区城市管理局、区土地房屋征收中心，各镇人民政府、街道办事处等单位对未经登记建筑的合法性进行集体会审认定。区土地房屋征收中心调查登记、收集建筑的有关情况、资料，并拍摄照片等影像资料，留足证据；各镇人民政府、街道办事处核实建筑的历史政策原因、建造日期；江津区规划自然资源局核实建筑权属及审批手续；区城市管理局查处属于规划城镇建设用地范围内，专属管理区域外，未进入规划审批程序的违法



建筑；房屋征收部门负责委托测绘单位对未登记建筑的结构、层次、建筑面积等基本情况进行重新测绘确认。集体会审意见报区政府审定，认定和处理结果在房屋征收范围内公示。

房屋征收实施单位拟定的征收补偿方案经房屋征收部门初审后，报区政府进行审查论证，按照规定公布并征求意见。

区政府根据相关规划和计划、房屋调查登记、征收补偿方案征求意见和社会稳定风险评估等情况，作出房屋征收决定。被征收户数在 100 户以上或被征收房屋建筑面积在 1 万平方米以上的，报区政府常务会议研究决定。

房屋征收部门及房屋征收实施单位做好房屋征收与补偿政策的宣传、解释工作。

#### （四）明确补偿内容及标准。

区政府确定的建设项目组织实施单位和各镇人民政府、街道办事处，应于征收补偿方案上报前落实征收补偿费用和产权调换房屋，补偿费用应当足额到位、专户存储、专款使用，产权调换房屋应产权明晰、质量安全达到国家标准。全区实行的具体补偿内容及标准详见附件。

#### （五）加强档案管理。

房屋征收部门负责国有土地上房屋征收与补偿的档案管理，按政府信息公开要求向社会公开有关信息，并按规定向有关部门提供信息查询服务。

房屋征收实施单位在完成征收项目后三个月内，将征收与补

偿方面的档案资料交房屋征收部门验收、存档。

#### **四、保障工作经费**

房屋征收部门、房屋征收实施单位的征收工作经费由区财政保障，征收工作经费及计提标准由房屋征收部门会同财政部门制定。

本通知自 2022 年 8 月 12 日起施行。未尽事宜，按《重庆市国有土地上房屋征收与补偿条例实施细则》规定执行。

附件：江津区国有土地上房屋征收损失补偿和奖励补助科目及标准

重庆市江津区人民政府

2022 年 8 月 12 日

（此件公开发布）

附件

## 江津区国有土地上房屋征收损失补偿和奖励补助科目及标准

序号	科目		标准	说明及要求	
损失补偿	1	非住宅的停产停业		/	按照《重庆市人民政府关于印发重庆市国有土地上房屋征收与补偿条例实施细则的通知》（渝府发〔2022〕26号）第四十六条规定执行。
	2	室内装饰装修	住宅	简装房 200 元/平方米； 普装房 300 元/平方米； 中装房 400 元/平方米； 精装房 500 元/平方米。	1. 可根据装饰装修情况划分不同补偿标准，但最高标准不超过 500 元/平方米；补偿金额按被征收房屋面积及相应的标准进行计算； 2. 被征收人对该项补偿标准有异议的，房屋征收当事人可以协商确定补偿金额；协商不成的，可以委托按照《重庆市人民政府关于印发重庆市国有土地上房屋征收与补偿条例实施细则的通知》（渝府发〔2022〕26号）规定确定的房地产价格评估机构通过评估方式确定。
			非住宅		
	3	附属设施	水表	600 元/户	1. 如有行业收费标准的，从其标准规定。 2. 选择货币补偿的，按本表标准给予补偿；选择房屋产权调换的，不给予补偿。 3. 本条此处所指的“户”以缴费户为单位。
			电表	600 元/户	
			天然气	3500 元/户	
			闭路	450 元/户	

序号	科目		标准	说明及要求	
		宽带	1元/户		
		非居民	/	根据被征收房屋所在区域的具体标准进行补偿。	
	4	非住宅的设施设备	/	按照《重庆市人民政府关于印发重庆市国有土地上房屋征收与补偿条例实施细则的通知》（渝府发〔2022〕26号）第四十七条规定执行。	
奖励补助	5	住宅	1. 选择货币补偿或房屋产权调换方式，街道每户给予被征收房屋评估价值的10%奖励，其他镇每户给予被征收房屋评估价值的12%奖励。 2. 选择房屋产权调换方式的，另每户给予5平方米被征收房屋评估价值的奖励。	同一产权房屋内既有住宅又有非住宅的，分别根据评估价值计算奖励。	
		非住宅	选择货币补偿方式的，每户给予被征收房屋评估价值的5%的奖励；选择产权调换补偿方式的每户给予被征收房屋评估价值的3%的奖励。		
	6	单户提前	住宅	100元/户·日	1. 提前天数自签约首日起计算，截至签约期限届满之日。

序号	科目		标准	说明及要求
		签约奖励 非住宅	门面 20 元/平方米·日，其他非住宅 5 元/平方米·日。	2. 同一产权房屋内既有住宅又有非住宅的，分别计算奖励。
	7	单户按期 搬迁奖励 住宅、 非住宅	20000 元/户	给予在规定期限内完成搬迁的被征收人的单户奖励。
奖励 补助	8	住宅	2000 元/户·次	1. 被征收人选择货币补偿方式的，仅享受 1 次搬迁补助；选择产权调换补偿方式，且按期搬离被征收房屋的，可以享受 2 次搬迁补助。 2. 同一产权房屋内既有住宅又有非住宅的，分别计算奖励。
		非住宅	1. 商业、办公、业务用房：街道每户 30 元/平方米·次，其他镇 25 元/平方米·次； 2. 生产用房：街道每户 40 元/平方米·次，其他镇 30 元/平方米·次。	
	9	临时安置 补助 住宅	街道每户 900 元/月；其他镇每户 600 元/月。	

备注：除有特别说明外，本表格中的户系指被征收房屋的产权户；被征收房屋面积包含产权证载建筑面积和按



规定享受最低住房保障政策补足部分的面积；被征收房屋评估价值系指被征收房屋产权证载建筑面积和按规定享受最低住房保障政策补足部分面积所对应的评估价值。