



# 重庆市南岸区人民政府 关于执行统一的国有土地上房屋征收补偿科目 及单项标准的通知

南岸府发〔2023〕9号

各有关镇人民政府，各有关街道办事处，区级有关部门，经开区有关部门，各有关经济板块发展中心，各有关区属国有企业，有关单位：

为了进一步规范国有土地上房屋征收补偿工作，保障被征收人合法权益，推动房屋征收与补偿工作持续开展，根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》《重庆市国有土地上房屋征收与补偿条例》和《重庆市国有土地上房屋征收与补偿条例实施细则》（以下简称《实施细则》）等规定，按照《重庆市住房和城乡建设委员会关于全市执行统一的国有土地上房屋征收补偿科目及单项最高限额标准制度的通知》（渝建征〔2022〕10号）要求，制定统一的房屋征收补偿科目及单项标准，现就有关事项通知如下：

## 一、补偿科目类别

按照《实施细则》规定，房屋征收的补偿科目归集为价值补偿、损失补偿、奖励补助三类，其中：



(一) 价值补偿：系指按照《实施细则》规定应当给予被征收人房屋补偿面积的评估价值。房屋补偿面积由被征收房屋产权证载建筑面积、按规定享受公摊系数政策补足部分面积，以及按规定享受最低住房保障政策补足部分面积组成。

(二) 损失补偿：系按《实施细则》规定，对被征收房屋室内装饰装修及附属设施，以及被征收非住宅的设施设备、停产停业的损失，应当给予被征收人的补偿。

(三) 奖励补助：系根据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的面积，给予符合相关条件和情形的被征收人的奖励和补助，包括补偿方式选择的引导、提前签约和按期搬迁、临时安置等方面的奖励和补助。

## 二、损失补偿、奖励补助单项及标准

### (一) 损失补偿。

#### 1. 非住宅停产停业损失

按《实施细则》第四十六条“征收非住宅，且在征收项目公布前2年内有合法有效营业执照及完税凭证的，应当给予停产停业损失补偿。被征收人选择货币补偿的，按照房屋评估价值的6%一次性支付停产停业损失补偿费；被征收人选择产权调换的，停产停业期间每月按照房屋评估价值的5‰支付停产停业损失补偿费，停产停业期限按照协议约定计算。提供了临时周转房的，不支付停产停业损失补偿费。未按协议约定日期交付产权调换房



屋，导致过渡期限延长的，自逾期之月起每月按照房屋评估价值的 5% 加付停产停业损失补偿费。被征收房屋符合前款规定，且用于生产制造的，停产停业损失的补偿标准可以适当提高，提高的幅度不超过前款规定补偿标准的 50%” 之规定执行。

### 2. 室内装饰装修

被征收房屋是住宅的，室内装饰装修按被征收房屋面积 500 元/平方米以内进行协商补助。协商不成的，可以委托按《实施细则》规定确定的房地产价格评估机构通过评估确定。

被征收房屋是非住宅的，室内装饰装修由房屋征收当事人协商确定；协商不成的，可以委托按《实施细则》规定确定的房地产价格评估机构通过评估确定。

### 3. 附属设施

民用供水公司独立水表补偿 600 元/个；供电局独立电表补偿 600 元/个；闭路补偿 450 元/户；天然气补偿 3500 元/户；宽带补偿 300 元/户；数字电视按数字电视公司开出的销户费用票据；宽带按住户对宽带公司的协议规定进行补偿。

非民用依据原初始安装票据、或现行安装票据、或相关职能部门价格指导性文件进行补偿。

选择货币补偿的，按上述标准给予补偿；选择房屋产权调换的，每户每种设施 1 户头不给予补偿，多余户头按上述标准给予补偿。



### 4. 非住宅设施设备

按《实施细则》第四十七条“因房屋征收造成企业等市场主体设施设备价值损失的，应当给予补偿。搬迁后不丧失使用价值的，搬迁补助费按照所搬迁设施设备折旧后净值的 20% 计算；搬迁后丧失使用价值的，参照评估价值予以补偿。除有专门要求外，补偿后的设施设备由被征收人自行拆除、搬离。对设施设备进行评估的，企业等市场主体应当提供设施设备购置及其品牌、编号等相关凭据”之规定执行。

#### （二）奖励补助。

### 5. 补偿方式选择的引导奖励

#### （1）住宅

每户给予被征收住房评估价值的 12% 和 5 平方米的被征收房屋评估价值奖励。

#### （2）非住宅

每户给予被征收房屋评估价值 5% 的奖励。同一产权房屋中既有住宅又有非住宅的，分别根据评估价值计算奖励。

### 6. 单户提前签约奖励

#### （1）住宅

按 500 元/户·日给予奖励。

#### （2）非住宅

按 20 元/平方米·日给予奖励。计算时间自签约之日起，至



签约期限届满之日止；若同一产权房屋中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

按 30000 元/户 给予奖励。

8. 搬迁补助

(1) 住宅

按 2000 元/户·次 给予补助。

(2) 非住宅

按商业、办公、业务用房每户 30 元/平方米·次；生产用房每户 40 元/平方米·次标准给予补助。

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的，且需按期搬离被征收房屋的，可以享受 2 次搬迁补助。同一产权房屋中既有住宅又有非住宅的，分别计算补助。

9. 临时安置补助

被征收人选择产权调换补偿方式，且征收人未提供临时周转房屋的，按被征收房屋建筑面积每户 30 元/平方米·月给予补助，逾期（超过规定临时安置过渡期限）仍未交付产权调换新房，结合实际情况增发临时安置补助费。

三、其他

(一) 除有特别说明外，本文中涉及的“户”系指被征收房

屋的产权户。

（二）本文中的“被征收房屋面积”系由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组成。

（三）本文中的“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对应的评估价值。

（四）未经登记建筑、花台、花架、水池、堡坎等其它附构筑物的补偿和补助，根据各项目实际情况，在征收补偿方案中制定补助细则给予补偿和补助。

（五）本通知自印发之日起施行。在本通知实施前已发布征收决定公告的，房屋征收项目的补偿、补助和奖励按已公布的补偿方案执行。

重庆市南岸区人民政府

2023年3月28日