

# 重庆市渝北区人民政府

渝北府征〔2024〕2号

## 重庆市渝北区人民政府 关于长安渝北老工厂国有土地上 房屋征收的公告

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人的合法权益。根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》(国务院令第590号)、《重庆市国有土地上房屋征收与补偿条例》等有关文件规定，经渝北区第十九届人民政府第76次常务会议研究，决定对长安渝北老工厂国有土地上房屋征收项目征收红线范围内房屋实施征收。现将有关事项公告如下：

- 项目名称：**长安渝北老工厂国有土地上房屋征收项目。
- 征收范围：**长安渝北老工厂国有土地上房屋征收项目征收红线范围国有土地上房屋。
- 征收部门：**重庆市渝北区住房和城乡建设委员会。
- 实施单位：**重庆市渝北区房屋征收中心、长安渝北老工厂国有土地上房屋征收工作组。
- 征收签约期限：**2024年12月25日至2025年2月22日，共计60天。
- 补偿安置方式：**货币补偿和产权调换两种方式。

**七、房屋征收补偿方案：**见附件。

**八、房屋被依法征收的，国有土地使用权同时收回。**被征收人对房屋征收决定有异议的，可以自本公告发布之日起**60**日内向重庆市人民政府申请行政复议，也可以自本公告发布之日起**6**个月内依法向人民法院提起行政诉讼。

**九、其他事项：**

（一）现场办公地址：渝北区春华大道9号403办公室

（二）现场办公电话：023—67826727

（三）现场办公时间：9:00—18:00

特此公告。

附件：长安渝北老工厂国有土地上房屋征收项目征收补偿方案

重庆市渝北区人民政府

2024年12月13日

（此件公开发布）

附件

## 长安渝北老工厂国有土地上房屋征收项目 征收补偿方案

为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人的合法权益，结合项目实际情况，特制定长安渝北老工厂国有土地上房屋征收项目征收补偿方案，具体事项如下：

### 一、制定依据

- (一)《中华人民共和国民法典》；
- (二)《国有土地上房屋征收与补偿条例》(国务院令第590号)；
- (三)《重庆市国有土地上房屋征收与补偿条例》；
- (四)《国有土地上房屋征收评估办法》(建房〔2011〕77号)；
- (五)《重庆市国有土地上房屋征收与补偿条例实施细则》(渝府发〔2022〕26号)；
- (六)《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)；
- (七)国家和重庆市、渝北区其它相关配套政策规定。

### 二、征收范围、面积及户数

- (一)征收范围：长安渝北老工厂国有土地上房屋征收项目征收红线范围内所有国有土地上房屋。

(二) 征收范围内房屋建筑总面积约 23.98 万平方米 (以实际签订征收补偿协议载明的建筑面积累计为准), 包括具有房屋所有权证和土地使用权证、房地产权证、不动产权证的房屋建筑面积以及未经权属登记的房屋建筑面积。具有房屋所有权证和土地使用权证、房地产权证、不动产权证的房屋总建筑面积约 23.75 万平方米, 未经权属登记建筑面积约 0.23 万平方米。

(三) 征收范围内涉及产权户 19 户, 均为非住宅。

### **三、征收实施单位和征收评估机构**

(一) 征收实施单位: 受重庆市渝北区住房和城乡建设委员会委托, 重庆市渝北区房屋征收中心和长安渝北老工厂国有土地上房屋征收项目征收工作组承担征收实施工作。

(二) 评估机构: 经依法确定, 重庆万合资产评估房地产土地估价有限公司承担该征收项目的价值评估工作。

### **四、签约期限**

征收签约期限: 2024 年 12 月 25 日至 2025 年 2 月 22 日, 共计 60 天。

### **五、征收补偿对象**

征收红线范围内持有房屋所有权证和土地使用权证、房地产权证、不动产权证的产权人或具有其他合法产权证明的房屋所有权人。

### **六、征收补偿办法及方式**

(一) 被征收房屋的性质、结构、用途和面积, 以房屋权属登记簿记载的为准。征收个人房产的, 一个房屋所有权证 (房地

产权证)为一个产权户(含共有产权)。

(二)房屋征收补偿有货币补偿和产权调换两种方式,被征收人可以自行选择其中一种补偿方式。

被征收人选择货币补偿的,由征收人按被征收房屋建筑面积和评估单价计算货币补偿金额。被征收人选择房屋产权调换的,由征收人提供用于产权调换的房屋供其选择,并与被征收人计算、结清被征收房屋价值与用于产权调换房屋价值的差价。选择产权调换安置的,按照“等值交换、公开房源、先签先选”的原则,由先签约并搬迁的被征收人在同等价值的安置房源中优先选择产权调换房屋。住宅用途的房屋只能选择住宅安置房,非住宅用途的房屋只能选择住宅或非住宅安置房中的一种。

(三)被征收房屋的停产停业损失补偿按《重庆市国有土地上房屋征收与补偿条例实施细则》规定办理。

(四)被征收房屋以产权户为单位,被征收房屋建筑面积总和与土地使用权面积比值小于1的,对土地使用权面积大于建筑面积总和部分,由评估机构按土地供应方式、土地性质、土地用途、地理位置、规划容积率等确定补偿价值。

被征收房屋建筑面积总和与土地使用权面积比值大于1(含等于1)的,土地不单独另行补偿。

## **七、被征收房屋及产权调换房屋评估价格**

(一)被征收房屋补偿价格及产权调换房屋的价格由评估机构评估确定,重庆市渝北区住房和城乡建设委员会将分户的初步评估结果予以公示。

(二)被征收房屋补偿价格及产权调换房屋的价格以评估机构出具的分户评估报告和整体评估报告为准。

(三)本项目产权调换房屋，位于重庆市渝北区石峰大道，所有产权调换房源均为现房（详见附件）。

## **八、征收奖励和补助标准**

(一)搬迁补助费：商业、办公、业务用房按建筑面积每次每平方米 30 元、生产用房按建筑面积每次每平方米 40 元。选择货币补偿安置方式的依本标准按一次计算，选择非住宅产权调换安置且按期搬离被征收房屋的依本标准按两次计算。

(二)单户提前签约奖励费：被征收人以产权户为单位，在征收公告规定的签约期限内签约的，非住宅按建筑面积每天每平方米 20 元给予奖励。

(三)补偿方式选择的引导奖励费：被征收人选择货币补偿安置的，且在征收公告规定的签约期限内签约的，以产权户为单位，按被征收非住宅建筑面积评估总价值的 4% 给予引导奖励费。

(四)单户按期搬迁奖励：被征收人以产权户为单位，在征收公告规定的期限内签约并按约搬迁的，按 30000 元每户给予按期搬迁奖励。

(五)以上奖励费用计算期限按照 60 天计算。奖励计算涉及建筑面积的按被征收房屋证载建筑面积(含经认定视为合法的建筑)为基础进行计算。

## **九、装修残值及附属设施、设施设备的处置**

(一)被征收房屋的非固定装饰物和附属物，由房屋所有权

人自行拆除，不予补偿。装饰物、附属物不能自行拆除或拆除后丧失使用价值的，由评估公司评估确定。

（二）征收补偿涉及企业等市场主体的设施设备，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10%计算；搬迁后丧失使用价值的，参照评估价值予以补偿。对丧失使用价值的设施设备，补偿后由建设项目组织实施单位进行处置。对设施设备进行评估的，被征收人应当提供设施设备购置及其品牌、编号等相关凭据。

## **十、争议解决途径与方式**

### **（一）评估价值异议**

被征收人对评估结果有异议的，应当自收到分户评估报告之日起10日内，由被征收人书面向评估机构申请复核。对复核结果仍有异议的，应当自收到复核结果之日起10日内，由被征收人向重庆市房地产价格评估专家委员会申请对复核结果进行鉴定。被征收人应在征收公告规定的时间内签约，同时在收到分户评估报告后规定时间内可申请对评估结果进行复核或鉴定，申请复核或鉴定的结果与分户评估报告不一致的，以复核或鉴定的结果为准。

### **（二）征收补偿安置争议**

房屋征收部门与被征收人在征收公告规定的签约期限内达不成补偿协议，或者被征收房屋所有权人不明确的，由房屋征收部门报请作出房屋征收决定的征收人依照《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令第590号）的规定，按照征收补偿方案

作出补偿决定，并在房屋征收范围内予以公告。

### （三）行政复议或行政诉讼

被征收人对补偿决定不服的，可以自补偿决定书送达之日起60日内向重庆市人民政府申请行政复议，也可以自补偿决定书送达之日起六个月内向人民法院依法提起行政诉讼。

（四）被征收人在法定期限内不申请行政复议或者不提起行政诉讼，在补偿决定规定的期限内又不签约或不按约搬迁的，由作出房屋征收决定的征收人依法申请人民法院强制执行。

## 十一、签订征收补偿协议办理要件及办理程序

### （一）办理要件

1. 房屋所有权人的身份证明原件和复印件；
2. 不动产权证、房地产权证、房屋所有权证、国有土地使用权证原件或其他合法产权证明文件原件及复印件；
3. 分户评估报告；
4. 残值评估报告（残值计算表确认书）；
5. 水表、电表、天然气表等附属设施安装或缴费发票及相关设施证明材料；
6. 房屋相关认定及处理结果；
7. 产权人死亡的，需提供继承公证书；
8. 房屋所有权人不能到场办理手续的，可以委托他人办理。委托办理应提供经公证的委托书原件、房屋征收相关要件、房屋所有权人身份证复印件及委托代理人身份证原件和复印件。

### （二）办理程序

1. 货币补偿办理程序：确认要件—签订协议—按协议领取



房屋补偿费—腾空交房—按协议领取剩余费用及相关奖励、补助。

2. 产权调换办理程序：确认要件—书面确认产权调换房屋—签订协议并结清房屋差价—腾空交房—领取相关奖励及补助—办理入住手续（或过渡）。

## 十二、其他

（一）征收涉及住房保障、困难补助、教育、医疗、社会保障以及本方案中未予明确规定的事项，按照相关法规政策执行。

（二）征收设定抵押或查封的房屋，由被征收房屋所有权人与抵押权人及房屋相关权利人协商，重新设立抵押物或查封物，或者由被征收房屋所有权人清偿债务后给予补偿。

（三）本方案仅适用长安渝北老工厂国有土地上房屋征收项目。本方案中未予明确规定的事项，按照相关法律法规和重庆市、渝北区相关配套政策文件执行。

（四）本方案由重庆市渝北区住房和城乡建设委员会负责解释。

附件：长安渝北老工厂国有土地上房屋征收项目产权换房源表及评估单价表

附件

## 长安渝北老工厂国有土地上房屋征收项目 产权调换房源及评估单价表

序号	坐落位置	层次	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	套内面积 (m <sup>2</sup> )	评估单价 (元/m <sup>2</sup> )	
1	重庆市渝北区 石峰大道	第 1 层	304.29	304.29	6830	
		第 2 层	349.12	349.12		
2	重庆市渝北区 石峰大道	第 1 层	73353.58	73353.58		
		第 2 层	30375.1	30375.1		
		第 3 层	17059.27	17059.27		
		第 4 层	217.72	217.72		
3	重庆市渝北区 石峰大道	第 1 层	138313.97	138313.97		
		第 2 层	4401.21	4401.21		
		第 3 层	747.53	747.53		
合计			265121.79	265121.79		