

重庆市武隆区人民政府

武隆府地〔2022〕26号

重庆市武隆区人民政府 关于征收武隆区林业局综合楼棚户区（旧城） 改造项目国有土地上房屋的公告

为加快武隆区林业局综合楼棚户区（旧城）改造项目进程，切实维护被征收人的合法权益，按照《重庆市武隆区人民政府办公室关于印发武隆区国有土地上房屋征收与补偿实施细则的通知》（武隆府办发〔2018〕135号）规定，根据《重庆市武隆区人民政府关于征收林业局综合楼棚户区（旧城）改造项目国有土地上房屋的决定》（武隆府地〔2022〕25号）要求，现将有关事项公告如下。

一、项目名称

武隆区林业局综合楼棚户区（旧城）改造项目。

二、征收范围

武隆区林业局综合楼位于武隆区芙蓉街道芙蓉西路50号，具体征收范围以项目业主提供的征收红线图为准。共征收国有土地上房屋24户（全部为住房）、建筑面积约3385.39平方米，具体

的房屋面积、户数以房屋测绘和实物调查为准。

三、房屋征收主体

重庆市武隆区人民政府。

四、房屋征收部门

重庆市武隆区住房和城乡建设委员会。

五、房屋征收工作责任单位

重庆市武隆区人民政府芙蓉街道办事处。

六、征收时间

自本决定公告之日起。

七、征收补偿

按该项目征收补偿方案执行。

八、其他事项

（一）被征收人对土地和房屋征收决定不服的，被征收人可在本决定公告之日起 60 日内，向重庆市人民政府依法提起行政复议，也可在本公告之日起 6 个月内向有管辖权的人民法院依法提起行政诉讼。

（二）征收范围确定后，任何单位和个人不得在征收范围内实施新建、扩建、改建房屋和改变用途等增加补偿费用的行为，如有违反规定实施的，不予补偿。

（三）房屋征收部门、被征收人应当按照房屋征收补偿方案的规定，签订补偿协议，被征收人应当在规定的搬迁期限内完成搬迁。在规定的签约期限内达不成补偿协议的，由本机关依法作

出补偿决定，被征收人应当在补偿决定规定的期限内完成搬迁。如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搬迁的，房屋征收部门会同有关单位进一步协调仍未达成协议的，将依法申请人民法院强制执行。

（四）房屋被依法征收后，国有建设用地使用权同时收回。

附件：武隆区林业局综合楼棚户户区（旧城）改造项目国有土地上房屋征收补偿方案



附件

武隆区林业局综合楼棚户区（旧城）改造项目 国有土地上房屋征收补偿方案

为加快实施武隆区林业局综合楼棚户区（旧城）改造项目，切实维护被征收人的合法权益，确保征收工作顺利推进，根据《重庆市武隆区人民政府办公室关于印发武隆区国有土地上房屋征收与补偿实施细则的通知》（武隆府办发〔2018〕135号）等相关规定，制定本方案。

一、项目名称

武隆区林业局综合楼棚户区（旧城）改造项目。

二、项目性质

棚户区（旧城）改造。

三、项目征收范围及基本情况

征收范围：武隆区林业局综合楼位于武隆区芙蓉街道芙蓉西路50号，具体征收范围以项目业主提供的征收红线图为准。共征收国有土地上房屋24户（全部为住房）、建筑面积约3385.39平方米，具体的房屋面积、户数以房屋测绘和实物调查为准。

四、项目征收单位

（一）房屋征收主体：重庆市武隆区人民政府。

(二)房屋征收部门：重庆市武隆区住房和城乡建设委员会。

(三)房屋征收实施单位：重庆市武隆区人民政府芙蓉街道办事处。

(四)项目业主单位：重庆市武隆区城市发展(集团)有限公司。

五、征收补偿原则

(一)遵循决策民主、程序正当、结果公开。

(二)对合法建筑依法补偿，对违法建筑或超过批准期限的临时建筑不予补偿。

(三)对符合住房保障条件的，优先给予住房保障。

六、征收补偿方式

补偿采用一次性货币补偿方式。

七、被征收人及其房屋面积、性质认定

(一)被征收人的认定。原则以证载的产权人为准。有其它情况的由房屋征收部门根据人民法院生效判决书、调解书、公证书等法律文书确定被征收房屋的权利人。

(二)房屋面积认定。原则以房屋产权证证载面积为准。对证载面积有异议的，以具有相应资质的测绘单位实测面积为准。

(三)房屋性质认定。原则以房地产权证证载用途为准。对证载性质有异议的，以区规划自然资源局、区住房城乡建委、区城市管理局、芙蓉街道办事处、区城市发展(集团)公司等单位共同认定结果为准。

八、评估机构的选定

根据房地产评估机构选定的相关规则，已经由被征收人协商选定，该项目土地和房屋征收评估工作由重庆宏岭资产评估与土地房地产评估有限公司承担。

九、被征收房地产评估价格

房屋用途	房屋基本情况	出让评估单价 (元/平方米)	划拨评估单价(元/ 平方米)
住宅	砖混	4972	4941

(一) 被征收房屋价值的补偿。

1. 被征收房屋评估价值的补偿。由被征收人选定的评估机构依法对房屋进行评估，确定房屋评估价值(含地价)，对评估机构确定的被征收房屋价值有异议的，被征收人可以向房地产价格评估机构申请复核评估；对复核结果有异议的，可以向市国有土地上房屋征收价格评估专家委员会申请鉴定。

2. 被征收房屋装饰装修、构(附)着物及水、电、气的补偿。可搬迁的房屋装饰物由其房屋产权人或房屋使用人自行拆除，不予补偿；不能拆除或拆除后丧失使用功能的，由被征收人选定的评估机构评估后给予一次性货币补偿。水、电、气等设施的补偿，按被征收房屋在水、电、气等部门登记的原户头数给予一次性货币补偿。

(二) 搬迁补偿费及临时安置补偿费。

1. 搬迁补偿费。

住宅：被征收户在规定时限内搬迁的，其搬迁费按2次计发，

每户每次 1000 元。

空调：中央空调每台 500 元、柜机每台 300 元、挂机每台 200 元，太阳能每台 300 元，棺木每副 500 元。

2. 临时安置补偿费。

住宅：货币补偿的临时安置期限为 12 个月，以每户 4 人为基数（含 4 人，每增加一人加 50 元），征收面积在 100 平方米以内（含 100 平方米），每月每户 800 元；征收面积在 100—150 平方米（含 150 平方米）每月每户 900 元；征收面积在 150 平方米以上，每月每户 1000 元。

享受临时安置费的户数、人口原则以被征收房屋所有权人房地产权证、户口簿记载为准。不在同一个户口簿内，但长期居住在一起的直系亲属或有合法供养关系的人口，经街道、社区等单位出具长期居住在一起的证明后可享受临时安置费。

（三）物业专项维修基金补偿。

货币补偿的物业专项维修基金，按被征收房屋建筑面积电梯房每平方米 80 元、无电梯房每平方米 50 元补偿给产权人。

十、对被征收人的奖励

在规定的签约期限内签约并搬迁的（以交房、交钥匙为准）享受以下奖励：

（一）签约奖励补助：住宅每户 2000 元。

（二）提前搬迁奖励补助：住宅每户 50 元。日标准进行补助（协议生效之日起至约定搬家截止日止的剩余天数）。

(三) 选择货币补偿的，住宅按房屋评估价值 20% 进行一次性货币补偿特别奖励费。

十一、其它补偿规定

(一) 住宅公摊面积补差。

被征收房屋按建筑面积计算补偿。被征收房屋公摊系数低于或等于 15% 的，按 15% 的公摊系数计算应补偿的住宅建筑面积，其公摊补差部分建筑面积不享受货币奖励政策；公摊系数高于 15% 的，按实际面积计算房屋补偿。

(二) 住改非补偿办法。

住改非房屋，按住宅进行评估补偿；有合法有效的工商营业执照、税务登记证等，在征收决定下达前，且正在从事生产经营的，按实际经营面积给予房屋评估价值的 6% 的一次性停产停业损失补偿费。

(三) 国有土地使用权收回。

房屋被依法征收后，国有土地使用权同时收回。被征收人将被征收房屋的房地产权证（国有土地使用权证、房屋所有权证）等权属证件一并交回，由房屋征收部门统一报区不动产登记中心注销。

十二、补偿协议签订时间

自区政府批准征收补偿方案之日起计算，补偿协议签订时间为 30 日。

十三、补偿协议的生效

补偿协议以幢为单位全体房屋产权人签订征收补偿附条件生效协议签约率达到 100%，经各方签字盖章后补偿协议正式生效。

十四、付款时间及交房

(一) 补偿协议正式生效后，由区城市发展（集团）公司通知被征收人交房并在 15 个工作日内由支付协议补偿总金额的 50%。

(二) 被征收人在领取首次补偿款之日起，10 日内将被征收房屋腾空，经征收实施单位验收合格，交产权证、交房、交钥匙后，区城市发展（集团）公司 15 个工作日内支付余下款项。

(三) 被征收人交房交钥匙给房屋征收部门前，将水、电、燃气等费用结清并报停销户后，将相关手续交房屋征收部门存档，如因上述情况造成的损失由被征收人承担。

(四) 被征收人未按规定时间签订征收补偿协议的，无权主张协议签订奖、提前搬迁奖。被征收人签订征收补偿协议，未按规定时间搬迁、交房交钥匙给房屋征收部门的，取消协议签订奖、提前搬迁奖。

(五) 房屋征收部门、项目业主单位和被征收人如不按协议约定履行权利和义务，将承担相关违约责任。

十五、其他事项

被征收住宅和非住宅（含构、附着物）的拆除。被征收的住宅和非住宅（含构、附着物）由房屋征收部门拆除，其残值归房屋征收部门所有。

