关于《公布征收集体土地住房货币安置价格的通知》的起草说明

一、文件制定背景和依据

（一）为进一步贯彻《重庆市集体土地征收补偿安置办法》（重庆市人民政府令第344号）和《重庆市人民政府关于公布征地补偿安置标准有关事项的通知》（渝府发〔2021〕14号）精神，根据《重庆市江北区人民政府关于印发重庆市江北区集体土地征收补偿安置实施办法的通知》（江北府发〔2021〕16号）第二十五条规定“住房货币安置的，货币安置款额等于住房货币安置价格标准乘以应安置建筑面积。住房货币安置价格标准由征地范围周边普通商品住房平均价格与砖混结构房屋重置价格标准之差确定，区人民政府每年公布一次”。

（二）辅助文件：《江北区普通商品住房市场平均价格评估咨询报告（2021年）》

（三）根据《重庆市江北区集体土地征收补偿安置实施办法》（江北府发〔2021〕16号）文件规定“住房货币安置价格标准由征地范围周边普通商品住房平均价格与砖混结构房屋重置价格标准之差确定，区人民政府每年公布一次”。据此，我中心委托通过在重庆市政府采购云平台·服务超市比选中标的重庆华康资产评估土地房地产评估有限责任公司对我区范围内按片区划分的普通商品住房市场平均价格进行了初步评估，评估价值时点为2021年8月16日。根据上述土地评估公司的初评方案，区征地事务中心起草了《重庆市江北区人民政府办公室关于公布征收集体土地住房货币安置价格的通知》。

二、文件制定过程

（一）起草单位：区征地事务中心。

（二）根据《重庆市江北区集体土地征收补偿安置实施办法》（江北府发〔2021〕16号）文件内容，住房货币安置价格标准由征地范围周边普通商品住房平均价格与砖混结构房屋重置价格标准之差确定，区人民政府每年公布一次。

三、文件主要内容

（一）《重庆市江北区人民政府办公室关于公布征收集体土地住房货币安置价格的通知》主要公布了我区征收集体土地住房货币安置价格标准：石马河街道、大石坝街道、观音桥街道、华新街道、五里店街道、江北城街道、寸滩街道住房货币安置价格为建筑面积每平方米11900元；铁山坪街道住房货币安置价格为建筑面积每平方米8700元；郭家沱街道、鱼嘴镇 、复盛镇、五宝镇住房货币安置价格为建筑面积每平方米7900元。《重庆市江北区人民政府办公室关于公布征收集体土地住房货币安置价格的通知》从2021年7月1日起执行，有效期一年，2021年7月1日前已依法实

施的征地补偿安置，按原规定办理。

（二）原《重庆市江北区人民政府办公室关于公布征收集体土地住房货币安置价格的通知》（江北府办〔2013〕171号）与本通知的区别及效力适用如下：

 1、《重庆市江北区人民政府办公室关于公布征收集体土地住房货币安置价格的通知》（江北府办〔2013〕171号）住房货币安置标准：石马河街道、大石坝街道、观音桥街道、华新街道、五里店街道、江北城街道、寸滩街道、铁山坪街道住房货币安置价格为建筑面积每平方米4500元；郭家沱街道、鱼嘴镇 、复盛镇、五宝镇住房货币安置价格为建筑面积每平方米3300元。

 2、原通知从2013年1月1日起执行，2013年1月1日前已依法实施的征地补偿安置，按原规定办理。

四、其他需要说明的问题

无。

五、联系人及联系方式

牵头起草单位联系人姓名：李雪燕

职务：工作人员

联系电话：（023）67857756

 重庆市江北区征地事务中心

 2021年10月27日