



重庆市江北区人民政府 关于印发《重庆市江北区国有土地上房屋征收 补偿及奖励补助标准》的通知

江北府发〔2024〕12号

各镇人民政府、街道办事处，区政府各部门，有关单位：

《重庆市江北区国有土地上房屋征收补偿及奖励补助标准》已经江北区第十九届人民政府第92次常务会议和中共重庆市江北区第十三届委员会常务委员会第115次会议审议通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。

重庆市江北区人民政府

2024年8月28日

（此件公开发布）

重庆市江北区国有土地上房屋征收补偿及 奖励补助标准

为推进江北区国有土地上房屋征收与补偿工作，维护公共利益，保障被征收人的合法权益，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》《重庆市国有土地上房屋征收与补偿条例实施细则》《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》等相关规定，结合本区实际，制定本标准。

一、价值补偿

价值补偿系指按照相关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。按照《重庆市国有土地上房屋征收与补偿条例实施细则》第三十条、第四十条、第四十一条规定执行。

二、损失补偿

损失补偿系按照相关规定，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。

（一）停产停业损失

按照《重庆市国有土地上房屋征收与补偿条例实施细则》第四十六条规定执行。

被征收房屋为住宅，而实际改为非住宅使用的，按照《重庆市国有土地上房屋征收与补偿条例实施细则》第四十四条规定执行。

（二）室内装饰装修及构筑物

被征收房屋的装饰物由房屋所有权人（使用人）自行拆除，原则上不予以补偿。

装饰物不能自行拆除或拆除后丧失使用价值的，住宅房屋按被征收房屋面积给予初装 400 元/平方米、简装 450 元/平方米、中装 500 元/平方米的装饰装修补偿；非住宅房屋按被征收房屋面积给予初装 280 元/平方米、简装 300 元/平方米、中装 320 元/平方米的装饰装修补偿。被征收人对协商标准有异议的，经书面申请，由对被征收房屋价值进行评估的同一评估机构进行装饰装修评估，按照评估价格进行补偿，不再执行上述协商标准。构筑物由同一评估机构进行评估，按照评估价格补偿。被征收房屋面积由房屋产权证载建筑面积（含认定为合法建筑的面积）和按规定享受最低住房保障政策补足部分面积组成。



（三）附属设施

被征收人选择货币补偿的，以缴费户为单位，其民用附属设施按以下标准给予补偿：

- 1.水表 600 元/户；
- 2.电表 600 元/户；
- 3.天然气 3500 元/户；
- 4.闭路 450 元/户；
- 5.宽带 300 元/户。

涉及非民用附属设施，有行业收费标准的，从其标准；无行业收费标准的，根据被征收房屋所在区域内的具体情况，委托对房屋价值进行评估的同一评估机构通过评估确定具体的补偿标准。

选择房屋产权调换的，被征收人原有的水电表、天然气、闭路电视等设施，征收时不予补偿，由征收人重新安装，不另收费。

（四）非住宅的设施设备

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。除区房屋征收部门有专门要求外，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。

三、奖励补助

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。

(一) 补偿方式选择的引导奖励

1.被征收人选择货币补偿的,住宅按照被征收房屋评估价值(含最低住房保障面积价值,不含奖励补助)的12%给予奖励;非住宅按照被征收房屋评估价值的5%给予奖励;同一产权房屋中既有住宅又有非住宅的,分别计算奖励。

2.被征收房屋为住宅,被征收人在规定的签约期限内签约并在协议约定的期限内完成搬迁交房的,选择货币补偿的按照被征收房屋评估单价给予5平方米的被征收房屋评估价值奖励。同一产权房屋有两个及以上评估单价的,按照就高不就低的原则计算奖励。

(二) 单户提前签约奖励

1.被征收人在规定的签约期限内提前签约,按照住宅500元/户·日、非住宅20元/平方米·日的标准给予单户提前签约奖励。同一产权房屋中既有住宅又有非住宅的,分别计算奖励。



2.提前天数自被征收人签约之日起计算，截至签约期限届满之日为止，最高不超过规定的签约期限。因旧城区改建需要征收房屋，被征收人预签约协议达到生效条件的，视为签约期首日签约，全额享受单户提前签约奖励。

（三）单户按期搬迁奖励

被征收房屋为住宅，被征收人在规定的搬迁期限内完成搬迁的，以产权户为单位，给予 30000 元/户的单户按期搬迁奖励。

（四）搬迁补助

按照以下标准给予被征收人搬迁补助：

1.住宅：2000 元/户·次；

被征收人以产权户为单位，享受 1 次搬迁补助。被征收人选择产权调换补偿方式，且按规定期限搬离被征收房屋的，可再享受 1 次搬迁补助。

2.非住宅：

（1）商业、办公、业务用房：每户 30 元/平方米·次；

（2）生产用房：每户 40 元 /平方米·次。

同一产权房屋中既有住宅又有非住宅的，分别计算奖励。

（五）临时安置补助

对住宅被征收人选择期房作为产权调换安置房，且征收人未提供临时周转房屋的，按户给予临时安置补助。临时安置补助根据被征收房屋面积（含最低住房保障面积），以产权户为单位，

被征收房屋面积 45 平方米（含）以下，按照 30 元/平方米·月；被征收房屋面积超过 45 平方米的，超出部分按照 10 元/平方米·月的标准发放，临时安置补助最高不超过 2000 元/月。该费用自征收协议签订并交房之日起计算，至区房屋征收部门通知接房期限届满之日止。

区房屋征收部门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，逾期六个月内（含六个月），自逾期之月起，临时安置补助按规定标准的 1.5 倍发放；逾期超过六个月，自逾期之月起，临时安置补助按规定标准的 2 倍发放。

四、施行时间

本标准自印发之日起施行。

附件：重庆市江北区国有土地上房屋征收补偿及奖励补助标准（简表）

附件

重庆市江北区国有土地上房屋征收补偿及奖励补助标准 (简表)

补偿科目	单项明细			单项标准		说明及要求
损失补偿	1	非住宅的停产停业			/	按照《重庆市国有土地上房屋征收与补偿条例实施细则》第四十六条规定执行。
		住改非			/	按照《重庆市国有土地上房屋征收与补偿条例实施细则》第四十四条规定执行。
	2	室内装饰装修及构筑物	住 宅		按初装400元/平方米、简装450元/平方米、中装500元/平方米的协商标准给予适当补偿。	1.补偿金额按被征收房屋面积及相应的标准进行计算。 2.被征收人对协商标准有异议的，经书面申请，由对被征收房屋价值进行评估的同一评估机构进行装饰装修评估，按照评估价格进行补偿，不再执行上述协商标准。构筑物由同一评估机构进行评估，按照评估价格补偿。
			非住宅		按初装280元/平方米、简装300元/平方米、中装320元/平方米的协商标准给予适当补偿。	
	3	附属设施	民用	水表	600元/户	1.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。 2.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	
				宽带	300元/户	
			非民用		/	如有行业收费标准的，从其标准；无行业收费标准的，根据被征收房屋所在区域内的具体情况，委托对房屋价值进行评估的同一评估机构通过评估确定具体的补偿标准。



	4	非住宅的设施设备		1.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。除区房屋征收部门有专门要求外，补偿后的设施设备由被征收人自行拆除、搬离。 2.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。	
奖励 补助	5	补偿方式 选择的引 导奖励	住 宅	1.被征收人选择货币补偿的，住宅按照被征收房屋评估价值（含最低住房保障面积价值，不含奖励补助）的 12% 给予奖励。同一产权房屋中既有住宅又有非住宅的，分别计算奖励。 2.被征收房屋为住宅，被征收人在规定的签约期限内签约并在协议约定的期限内完成搬迁交房的，选择货币补偿的按照被征收房屋评估单价给予 5 平方米的被征收房屋评估价值奖励。同一产权房屋有两个及以上评估单价的，按照就高不就低的原则计算奖励。	
			非住宅	被征收人选择货币补偿的，非住宅按照被征收房屋评估价值的 5% 给予奖励。	
	6	单户提前 签约奖励	住 宅	500 元/户·日	提前天数自被征收人签约之日起计算，截至签约期限届满之日为止，最高不超过规定的签约期限。因旧城区改建需要征收房屋，被征收人预签约协议达到生效条件的，视为签约期首日签约，全额享受单户提前签约奖励。
			非住宅	20 元/平方米·日	
	7	单户按期 搬迁奖励	住宅	30000 元/户	在规定的搬迁期限内完成搬迁的，以产权户为单位给予单户按期搬迁奖励。
	8	搬迁补助	住宅	2000 元/户·次	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，且按规定期限搬离被征收房屋的，享受 2 次搬迁补助。
			非住宅	1.商业、办公、业务用房：每户 30 元/平方米·次。 2.生产用房：每户 40 元/平方米·次。	



	9	临时安置 补助	住宅	被征收房屋面积45平方米（含）以下，按照30元/平方米·月；被征收房屋面积超过45平方米的，超出部分按照10元/平方米·月的标准发放，临时安置补助最高不超过2000元/月。	1.该费用自征收协议签订并交房之日起计算，至区房屋征收部门通知接房期限届满之日止。 2.区房屋征收部门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，逾期六个月内（含六个月），自逾期之月起，临时安置补助按规定标准的1.5倍发放；逾期超过六个月，自超期之月起，临时安置补助按规定标准的2倍发放。
--	---	------------	----	--	---

备注：1.除有特别说明外，本表格中的户系指被征收房屋的产权户；

2.本表格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；

3.本表格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所对应的评估价值。