



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

各区县（自治县）住房城乡建委，两江新区、重庆高新区、重庆经开区、万盛经开区、双桥经开区建设局，相关房屋征收部门，市国土资源房屋评估和经纪协会：

为了进一步规范本市国有土地上房屋征收补偿工作（以下简称房屋征收补偿工作），保障被征收人合法权益，推动房屋征收补偿工作持续开展，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，经我委2022年第6次主任办公会议审议通过，全市执行统一的房屋征收补偿科目及单项最高限额标准制度，现就有关事项通知如下：

一、市住房城乡建委负责全市房屋征收补偿标准制定、执行的指导、监督和检查工作；负责全市房屋征收补偿科目及其单项最高限额标准的制定工作。



各区县（自治县，以下简称区县）人民政府（含两江新区、高新区和万盛经开区管委会，下同）按照《实施细则》规定和本通知要求，组织相关部门研究、制定本辖区房屋征收补偿科目的单项标准。

在区县住房城乡建设部门和财政部门指导下，各区县房屋征收部门负责拟定、执行本辖区房屋征收补偿科目的单项标准。

二、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：

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。

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。

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。具体条件和情形由区县人民政府制定。



区县人民政府不得违反本通知要求增设补偿科目及其单项。

三、全市实行统一的损失补偿和奖励补助单项最高限额标准制度，其中停产停业损失补偿标准按《实施细则》第四十六条规定执行。

全市实行统一的单项最高限额标准，由市住房城乡建委负责制定；具体的单项标准由区县人民政府按不高于本通知规定的单项最高限额标准要求制定。

各区县人民政府可以根据本辖区实际情况和辖区区域差异状况，按照本通知要求制定本辖区不同区域的单项标准，其中最低标准区域的单项标准不得低于同类最高标准区域的相应单项标准的 70%。

认定为合法的未经登记建筑，以及未超过批准期限的临时建筑的征收补偿科目参照本通知规定执行，其单项标准由区县人民政府制定，但不得高于本区县经产权登记被征收房屋的相应单项标准。

四、在区县住房城乡建设部门和财政部门指导下，区县房屋征收部门拟定房屋征收补偿标准后，报区县人民政府。区县人民政府经论证、审查，并向社会公开征求意见及修改完善后，印发实施本区县的房屋征收补偿标准。公开征求意见的期限不少于 7 日。



重庆市住房和城乡建设委员会行政规范性文件

中心城区各区的房屋征收补偿标准在拟定后、公开征求意见前，应经区住房城乡建设部门初步审查后，报市住房城乡建设委备案，并接受业务指导。

五、区县住房城乡建设部门、房屋征收部门应当认真做好新补偿标准的宣传、解释工作。

六、本通知自印发之日起实施。

在本通知实施前已发布房屋征收决定公告的，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。

附件：全市房屋征收损失补偿和奖励补助科目及单项最高限额标准

重庆市住房和城乡建设委员会

2022年4月26日

附件

全市房屋征收损失补偿和奖励补助科目及单项最高限额标准

补偿科目		单项最高限额标准		说明及要求		
单项明细						
损失 补偿	1	非住宅的停产停业		/	各区县按照《实施细则》第四十六条规定执行。	
	2	室内装饰装修	住宅	500 元/平方米	1.可根据装饰装修情况划分不同补偿标准，但最高标准不超过 500 元/平方米；补偿金额按被征收房屋面积及相应的标准进行计算。 2.被征收人对本区县该项补偿标准有异议的，房屋征收当事人可以协商确定补偿金额；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。	
			非住宅	/	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	水表	600 元/户	1.如有行业现行收费标准的，从其标准规定，否则执行本通知规定。 2.选择货币补偿的，按本通知规定给予补偿；选择房屋产权调换的，不给予补偿。 3.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		

补偿科目				单项最高限额标准	说明及要求
单项明细					
			宽带	300 元/户	4.其他附属设施损失补偿由各区县结合实际制定补偿标准。 各区县根据实际情况，制定具体的非民用附属设施补偿标准。
			非民用	/	
	4	非住宅的设施设备		/	各区县参照《实施细则》第四十七条规定执行。
奖励 补助	5	补偿方式选择的引导奖励	住宅	每户最高不超过被征收房屋评估价值的 12%，另可再给予最高不超过 5 平方米的被征收房屋评估价值奖励	1.各区县根据实际情况，按照本通知要求，以及统筹兼顾原则，制定补偿方式选择的引导奖励政策。 2.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。
			非住宅	每户最高不超过被征收房屋评估价值的 5%	
	6	单户提前签约奖励	住宅	500 元/户·日	1.提前天数自签约之日起计算，截止签约期限届满之日。 2.同一产权房屋中既有住宅又有非住宅的，由各区县结合实际情况，制定奖励计算办法。
			非住宅	20 元/平方米·日	
7	单户按期搬迁奖励		30000 元/户	各区县可以根据实际情况，制定针对被征收住宅和被征收非住宅的单户按期搬迁奖励的单项标准，但两类单项标准均不得超过 30000 元/户。	

补偿科目			单项最高限额标准	说明及要求
单项明细				
8	搬迁补助	住宅	2000 元/户·次	1.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，且须按期搬离被征收房屋的，可以享受 2 次搬迁补助。 2.同一产权房屋中既有住宅又有非住宅的，由各区县结合实际情况，制定搬迁补助计算办法。
		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	每户 30 元/平方米·月	1.选择产权调换补偿方式，且征收人未提供临时周转房屋的，被征收人按照被征收房屋面积，享受每户每月最高不超过 30 元/平方米的临时安置补助； 2.各区县可以根据实际情况，制定单户单月的临时安置补助总金额的上限标准。

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；
- 4.区县人民政府不得在本表格规定之外增设补偿科目及其单项，但可以根据实际情况，调减本表格的补偿科目及其单项。