​渝北府征〔2022〕1号

重庆市渝北区人民政府

关于空港新城片区零星危旧房改造项目

国有土地上房屋征收补偿的决定

根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院590号令）、《重庆市国有土地上房屋征收与补偿办法（暂行）》（渝办发〔2011〕123号）规定，重庆市渝北区人民政府于2021年8月10日对空港新城片区零星危旧房改造项目作出国有土地上房屋征收决定（渝北府征〔2021〕19号），并于当日发布了房屋征收公告（渝北府征〔2021〕20号），明确了该征收项目签约期为2021年8月20日至2021年10月18日。被征收人曹前进在规定的签约期内未能与征收部门达成房屋征收补偿协议。

经查，被征收人曹前进在渝北区双龙湖街道仙桃乡花石村1幢1-1有房屋（征收项目房屋编号B2）一套，房地证号为201房地证2008字第36860号，房地证显示：土地使用权类型为出让，土地用途为工矿用地，土地使用权面积为1145平方米，房屋结构为砖木，房屋用途为非住宅，房屋建筑面积为315平方米。现房屋全部改建，改建后面积共计1238.98平方米，结构为混合。根据《空港新城片区零星危旧房改造项目国有土地上房屋征收补偿方案》，房屋征收补偿安置方式为货币补偿或产权调换两种：一是按货币补偿安置方式，根据被征收房屋征收估价报告、房屋装修补偿价值咨询意见书、空地评估咨询意见书、构附着物价值咨询意见书、未经登记建筑价值咨询意见书、设备价值咨询意见书、重庆市房产面积测算报告书等，该被征收房屋补偿总价为5815393.5元（证载房屋评估价值1942132.5元，容积率小于1补偿费1469100元，装饰装修补偿费247796元，构附着物补偿费203737.8元，机器设备补偿费174569.6元，拆除工时补助费1478368元，搬迁补助费12600元，货币补偿补助费170561.6元，停产停业损失补偿费116528元），以上如有差异，按征收补偿方案据实结算；二是按产权调换安置方式，该被征收房屋补偿总价为5599167.9元（证载房屋评估价值1942132.5元，容积率小于1补偿费1469100元，旧房装饰装修补偿费247796元，旧房搬迁补助费12600元，新房搬迁补助费12600元，拆除工时补助费1478368元，构附着物补偿费203737.8元，机器设备补偿费174569.6元，临时安置费58264元），征收部门提供渝北区双龙湖街道兰桂大道168号附2号融创渝北中央公园1-2幢1-商业20（建筑面积115.56平方米，评估单价27200元/平方米，总价3143232元）和渝北区双龙湖街道兰桂大道168号附4号融创渝北中央公园1-2幢1-商业18（建筑面积98.21平方米，评估单价27200元/平方米，总价2671312元）两套非住宅安置被征收人，按照《空港新城片区零星危旧房改造项目国有土地上房屋征收补偿方案》相关条款计算后，以产权调换安置方式，曹前进向征收部门缴纳215376.1元，以上如有差异，按征收补偿方案据实结算。

被征收人要求：1、要求所有未经登记建筑按合法建筑价值进行补偿；2、认为评估价格过低，要求提高评估价格；3、要求在周边提供相似大小的土地。

鉴于《空港新城片区零星危旧房改造项目国有土地上房屋征收补偿方案》严格按照法定程序制定、实施，符合法律法规及政策规定，被征收人的要求没有法律依据。为确保空港新城片区零星危旧房改造项目顺利进行，根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》第二十六条、《重庆市国有土地上房屋征收与补偿条例》第四十五条规定，作出如下补偿决定：

一、征收部门按《空港新城片区零星危旧房改造项目国有土地上房屋征收补偿方案》、房屋征收估价报告、房屋装修补偿价值咨询意见书、空地评估咨询意见书、构附着物价值咨询意见书、未经登记建筑价值咨询意见书、设备价值咨询意见书、重庆市房产面积测算报告书等，对被征收人曹前进实施货币补偿或产权调换安置：一是按货币补偿安置方式，该被征收房屋补偿总价为5815393.5元（证载房屋评估价值1942132.5元，容积率小于1补偿费1469100元，装饰装修补偿费247796元，构附着物补偿费203737.8元，机器设备补偿费174569.6元，拆除工时补助费1478368元，搬迁补助费12600元，货币补偿补助费170561.6元，停产停业损失补偿费116528元），以上如有差异，按征收补偿方案据实结算；二是按产权调换安置方式，该被征收房屋补偿总价为5599167.9元（证载房屋评估价值1942132.5元，容积率小于1补偿费1469100元，旧房装饰装修补偿费247796元，旧房搬迁补助费12600元，新房搬迁补助费12600元，拆除工时补助费1478368元，构附着物补偿费203737.8元，机器设备补偿费174569.6元，临时安置费58264元），征收部门提供渝北区双龙湖街道兰桂大道168号附2号融创渝北中央公园1-2幢1-商业20（建筑面积115.56平方米，评估单价27200元/平方米，总价3143232元）和渝北区双龙湖街道兰桂大道168号附4号融创渝北中央公园1-2幢1-商业18（建筑面积98.21平方米，评估单价27200元/平方米，总价2671312元）两套非住宅安置被征收人，按照《空港新城片区零星危旧房改造项目国有土地上房屋征收补偿方案》相关条款计算后，以产权调换安置方式，曹前进向征收部门缴纳215376.1元，以上如有差异，按征收补偿方案据实结算。

二、被征收人曹前进应在收到本补偿决定之日起15日内领取货币补偿款或接受征收部门提供的产权调换房屋，并与征收部门完清相关手续，将曹前进位于渝北区双龙湖街道仙桃乡花石村1幢1-1共计1238.98平方米的房屋（征收项目房屋编号B2）向征收部门进行腾空交付，否则征收部门将依法申请人民法院强制执行。

三、被征收人对本补偿决定不服的，可在收到本补偿决定之日起60日内向重庆市人民政府申请行政复议，或在收到补偿决定之日起6个月内向重庆市第一中级人民法院提起行政诉讼。

重庆市渝北区人民政府

2022年6月21日

（此件公开发布）

抄送：双龙湖街道办事处，仙桃街道办事处，区规划自然资源局，区征地事务中心，区公安分局，区财政局，区民政局，区住房城乡建委，区市场监管局，区农业农村委，区林业局，区人力社保局，区税务局，区不动产登记中心。

重庆市渝北区人民政府办公室 2022年6月21日印发