



重庆市渝北区人民政府办公室 关于印发重庆市渝北区国有土地上房屋 征收调查认定和处置意见的通知

渝北府发〔2023〕13号

各镇人民政府，区政府有关部门，各街道办事处，区属有关国有企业，有关单位：

《重庆市渝北区国有土地上房屋征收调查认定和处置意见》已经渝北区第十九届人民政府第27次常务会议审议通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。

重庆市渝北区人民政府

2023年3月14日

（此件公开发布）



重庆市渝北区国有土地上房屋征收 调查认定和处置意见

第一条 为规范本区国有土地上房屋征收范围内被征收房屋性质、用途、面积等及未经权属登记建筑调查认定和处置程序，维护公共利益，保障被征收人的合法权益，根据《中华人民共和国城乡规划法》《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城市房地产管理法》《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》《重庆市城乡规划条例》《重庆市国有土地上房屋征收与补偿条例实施细则》等规定，结合本区实际制定本意见。

第二条 在渝北行政区域内，对国有土地上被征收房屋性质、用途、面积等有争议的及未经权属登记建筑调查认定和处置，适用本意见。

第三条 被征收房屋性质、用途、面积及未经权属登记建筑的调查认定和处置，应遵循依法合理、尊重历史、实事求是的原则。

第四条 区房屋征收部门应对国有土地上房屋征收范围内需认定的建筑进行调查。区人民政府组织区住房城乡建委、区规



划自然资源局、区城市管理局、渝北不动产登记中心和项目所在镇街等单位组成认定工作组，按各自职责进行认定和处置。认定和处置结果作为征收补偿依据。

第五条 被征收房屋性质、用途、面积等及未经权属登记建筑的调查认定和处置工作按照以下程序进行：

（一）调查。由房屋征收部门委托具有资质的测绘单位对未经权属登记建筑的面积进行测绘。房屋征收实施单位对征收范围内被征收房屋及未经权属登记建筑的权益人、位置、建设时间、用途、结构、层数、取得的审批手续等基本情况进行调查、统计，并结合面积测绘结果对被征收房屋及未经权属登记建筑提出初步认定处理建议，并以户为单位建立登记台账，收集、整理相关调查材料，做到一户一档。

（二）会审。房屋征收实施单位提出需认定的被征收房屋及未经权属登记建筑资料，由认定工作组进行集体会审后形成认定结果。

（三）公示。会审认定结果由房屋征收部门在征收范围内向被征收人公示，公示期限不少于7个工作日。被征收人对认定结果有异议的，应当自认定结果公示期届满前书面提出重新认定申请，说明理由并提供相应证据，区人民政府应当进行核实。

第六条 1990年4月1日（不含当日）原《中华人民共和



《国城市规划法》实施前在国有土地上建成的未经权属登记建筑，由被征收人提供真实有效的证明材料，经认定工作组审查后公示无异议，房屋整层层高达到 2.2 米以上（含 2.2 米）的，按同等有证房屋评估价格的 95% 予以补偿；整层部分层高不足 2.2 米的，层高不足部分按同等有证房屋评估价格的 50% 予以补偿；房屋用途由认定工作组进行认定。

第七条 1990 年 4 月 1 日（含当日）后修建的未经权属登记建筑按以下类别分类处置：

（一）办理了国有土地使用权证或土地权属来源合法（包括以划拨、出让、转让等方式取得），取得部分规划、建设许可或审批手续的未经权属登记建筑，经认定视为合法的部分，按同等有证房屋评估价格的 95% 予以补偿。其余部分根据结构不同分别给予房屋建安成本补助。房屋用途由认定工作组进行认定。

（二）房屋改建前两证齐全，未办理相关规划、建设审批手续的未经权属登记建筑，未超出原土地权属范围的按现结构和原证载建筑面积、用途按同等有证房屋评估价格的 95% 予以补偿；超出原证载面积部分根据结构不同分别给予房屋建安成本补助。

（三）未超过批准期限的临时建筑，结合剩余期限予以适当补偿；超过批准期限的不予补偿补助。

第八条 持有房屋所有权证未办理国有土地使用权证，土地



权属来源合法（包括以划拨、出让、转让等方式取得），房屋建成后未改扩建的房屋，按房屋所有权证登记结构、面积、用途进行评估后予以全额补偿。

第九条 被征收房屋的性质、用途和面积应以不动产权属证书和不动产登记簿的记载为准；不动产权属证书与不动产登记簿记载不一致的，除有证据证明不动产登记簿存在错误外，以不动产登记簿为准。不动产权属证书与不动产登记簿确无记载或记载不明确的，由认定工作组进行综合认定。

第十条 被征收房屋土地使用权证与房屋产权证记载用途不一致的，以房屋产权证记载用途为准；房屋产权证记载用途不明确的，参照房屋土地使用权证记载用途认定；房屋土地使用权证与房屋产权证记载用途均不明确的，根据该房屋产权初始登记用途进行综合认定；无法综合认定的，按房屋实际用途认定。

第十一条 本意见所指房屋建安成本补助，以征收项目评估机构评估结果为准。

第十二条 在房屋征收部门发布暂停办理公告后抢建、搭建、改建的不予补偿，由相关部门按规定查处。

第十三条 本处置意见未涉及的特殊情形，由各征收项目工作组（或指挥部）根据集体研究原则进行个案处理。

第十四条 本意见自印发之日起施行。