



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 损失补偿和奖励补助标准的通知

渝北府办发〔2023〕12号

各镇人民政府，区政府有关部门，各街道办事处，区属有关国有公司，有关单位：

《重庆市渝北区国有土地上房屋征收损失补偿和奖励补助标准》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办公室

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 损失补偿和奖励补助标准

为进一步规范渝北区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可持续发展,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》《重庆市国有土地上房屋征收与补偿条例实施细则》和《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》,现制定《重庆市渝北区国有土地上房屋征收损失补偿和奖励补助标准》,以明确渝北区国有土地上房屋征收补偿中的损失补偿和奖励补助执行标准及补偿条件。

第一条 损失补偿费用包含停产停业损失补偿费、室内装饰装修补偿费、设施设备补偿费、附属设施补偿费

(一) 停产停业损失补偿费

征收非住宅房屋,且在征收项目公布前2年内有合法有效营业执照及完税凭证的,应当给予停产停业损失补偿。

被征收人选择货币补偿的,按照房屋评估价值的6%一次性支付停产停业损失补偿费;被征收人选择期房产权调换的,自腾

空交付被征收房屋之日起至通知接房之日止(具体按照协议约定计算),每月按照房屋评估价值的5‰支付停产停业损失补偿费。提供了临时周转房或选择现房产权调换的,不支付停产停业损失补偿费。因未按征收补偿协议约定日期交付产权调换房屋,导致过渡期限延长的,自逾期之月起每月按照房屋评估价值的5‰加付停产停业损失补偿费。

被征收房屋符合前款规定,且用于生产制造的,停产停业损失的补偿标准可以适当提高,提高的幅度不超过前款规定补偿标准的50%。

被征收房屋为住宅,而实际改为非住宅使用的,应当按照住宅进行评估、补偿;被征收房屋产权人、房屋坐落与市场主体注册登记、税务登记证明一致,且在征收项目公布前连续合法经营2年以上并能够提供相应完税凭证的,可以结合实际用途给予停产停业损失补偿。

(二) 室内装饰装修补偿费

室内装饰装修补偿金额按被征收房屋面积及相应的标准进行计算。补偿费标准由区人民政府在各征收项目补偿方案中具体划分,但最高补偿标准不超过500元/平方米。征收过程中由各征收项目工作组(或指挥部)与被征收人在最高补偿标准范围内协商确定补偿金额,协商不成的,由各征收项目房地产价格评估



机构通过评估确定。

（三）附属设施补偿费

被征收房屋涉及附属设施的补偿按照如下标准执行：

独立水表 600 元/户，非独立水表 100 元/个；独立电表 600 元/户，非独立电表 200 元/个；独立住宅天然气表 3500 元/户，非独立天然气表 400 元/个；闭路 450 元/户；宽带 300 元/户；空调装拆费：300 元/个；热水器装拆费：200 元/个。动力电表 1000 元/千伏安、非住宅天然气 900 元/立方。如被征收人提供的相关安装收费依据高于前述标准的，按相关收费依据进行补偿。本条涉及的“户”以缴费户为单位。

选择住宅房屋进行产权调换的，征收时原有的水、电、天然气、闭路、宽带不予补偿，在产权调换房屋中恢复安装、不另收费。选择非住宅房屋进行产权调换的，征收时原有的水、电设施不予补偿，在产权调换房屋中恢复安装、不另收费；除水、电以外的动力电、非住宅天然气等设施按上述规定补偿。

其他附属设施根据评估予以补偿。

（四）设施设备补偿费

因房屋征收造成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 10%以上 20%以下计算；搬迁后丧失使用价值的，参照评



估价值予以补偿。对丧失使用价值的设施设备，补偿后由建设项目组织实施单位进行处置。

对设施设备进行评估的，被征收人应当提供设施设备购置及其品牌、编号等相关凭据。

第二条 奖励补助费用包括补偿方式选择的引导奖励费、单户提前签约奖励费、单户按期搬迁奖励费、搬迁补助费、临时安置补助费

(一) 补偿方式选择的引导奖励费

被征收人以产权户为单位，在征收公告规定的期限内签约的，按规定享受补偿方式选择引导奖励费。

住宅房屋每户给予最高不超过被征收房屋评估价值的 12%，另再给予最高不超过 5 平方米的被征收房屋评估价值奖励，被征收房屋存在多个评估单价的，按最高评估单价计算。

非住宅房屋每户按最高不超过被征收房屋评估价值的 5% 给予奖励。

同一产权内既有住宅又有非住宅的，分别根据前款规定给予奖励。

具体引导奖励政策及标准在各征收项目补偿方案中进行明确。

(二) 单户提前签约奖励费



被征收人以产权户为单位，在征收公告规定的期限内签约的，按规定享受提前签约奖励费。

住宅按照 500 元/户·日给予奖励费；非住宅按照 20 元/平方米·日给予奖励费。提前天数自签约之日起计算，截至签约期限届满之日。具体标准按各征收项目征收补偿方案的规定递减执行。

同一产权内既有住宅又有非住宅的，分别根据前款规定给予奖励。

（三）单户按期搬迁奖励费

被征收人以产权户为单位，在征收公告规定的期限内签约并按约搬迁的，按规定享受按期搬迁奖励费。按期搬迁奖励费按 30000 元/户的奖励标准执行。

（四）搬迁补助费

因征收房屋造成搬迁的，按照住宅 2000 元/户·次，商业、办公、业务用房每户 30 元/平方米·次，生产用房每户 40 元/平方米·次的标准给予搬迁补助。

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，且按期搬离被征收房屋的，可以享受 2 次搬迁补助。

同一产权房屋中既有住宅又有非住宅的，分别按照前款规定计算搬迁补助费。



(五) 临时安置补助费

被征收房屋为住宅，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。产权调换房屋为现房的，发放最高不超过 6 个月的临时安置补助费；产权调换房屋为期房的，临时安置期限自签订补偿协议并腾空交付被征收房屋之日起计算，至通知接房之日止（不足 1 个月的按 1 个月计算），另发放最高不超过 6 个月的临时安置补助费。

具体标准在各征收项目征收补偿方案中规定。

第三条 经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，损失补偿和奖励补助按照本标准执行。

第四条 除有特别说明外，标准中的户系指被征收房屋的产权户。

本标准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。

本标准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。

第五条 本标准自印发之日起实施。

在此之前已发布房屋征收决定公告的，房屋征收项目的补

 **重庆市渝北区人民政府行政规范性文件**

偿、补助和奖励按已公布的补偿方案执行。本标准实施后若涉及标准调整，由区住房和城乡建设委员会根据实际情况进行调整，并报区人民政府决议后按规定程序公布实施。

附件：重庆市渝北区房屋征收补偿及奖励补助标准简表



附件

重庆市渝北区房屋征收补偿及奖励补助标准表

补偿科目	单项明细		标准	说明及要求	
损失补偿	1	停产停业损失补偿		1、征收非住宅房屋，且在征收项目公布前2年内有合法有效营业执照及完税凭证的，应当给予停产停业损失补偿。 2、被征收人选择货币补偿的，按照房屋评估价值的6%一次性支付停产停业损失补偿费；被征收人选择期房产权调换的，自腾空交付被征收房屋之日起至通知接房之日止（具体按照协议约定计算），每月按照房屋评估价值的5%支付停产停业损失补偿费。提供了临时周转房或选择现房产权调换的，不支付停产停业损失补偿费。因未按征收补偿协议约定日期交付产权调换房屋，导致过渡期限延长的，自逾期之月起每月按照房屋评估价值的5%加付停产停业损失补偿费。 3、被征收房屋符合前款规定，且用于生产制造的，停产停业损失的补偿标准可以适当提高，提高的幅度不超过前款规定补偿标准的50%。 4、被征收房屋为住宅，而实际改为非住宅使用的，应当按照住宅进行评估、补偿；被征收房屋产权人、房屋坐落与市场主体注册登记、税务登记证明一致，且在征收项目公布前连续合法经营2年以上并能够提供相应完税凭证的，可以结合实际用途给予停产停业损失补偿。	
	2	室内装饰装修补偿	最高补偿标准不超过500元/平方米	1、补偿金额按被征收房屋面积及相应的标准进行计算。 2、由各征收项目工作组（或指挥部）与被征收人在最高补偿标准范围内协商确定补偿金额，协商不成的，由各征收项目房地产价格评估机构通过评估确定。	
	3	附属设施补偿	水表	独立水表600元/户，非独立水表100元/个	1、涉及的“户”以缴费户为单位。 2、被征收人提供的相关安装收费依据高于前述标准的，按相关收费依据进行补偿。 3、选择住宅房屋进行产权调换的，征收时原有的水、电、天然气、闭路、宽带不予补偿，在产权调换房屋中恢复安装、不另收费。选择非住宅房屋进行产权调换的，征收时原有的水、电设施不予补偿，在产权调换房屋中恢复安装、不另收费；除水、电以外的动力电、非住宅天然气等设施按上述规定补偿。 4、其他附属设施根据评估予以补偿。
			电表	独立电表600元/户，非独立电表200元/个	
			天然气	独立住宅天然气表3500元/户，非独立天然气表400元/个	
			闭路	450元/户	
			宽带	300元/户	
			空调拆装	300元/个	
			热水器拆装	200元/个	
			动力电表	1000元/千伏安	
非住宅天然气	900元/立方				



重庆市渝北区人民政府行政规范性文件

	4	设施设备补偿费		<p>1、因房屋征收造成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10%以上20%以下计算；搬迁后丧失使用价值的，参照评估价值予以补偿。对丧失使用价值的设施设备，补偿后由建设项目组织实施单位进行处置。</p> <p>2、进行评估的，被征收人应当提供设施设备购置及其品牌、编号等相关凭据。</p>	
奖励 补助	5	补偿方式选择的引导奖励	住宅	<p>每户给予最高不超过被征收房屋评估价值的12%，另再给予最高不超过5平方米的被征收房屋评估价值奖励</p>	<p>1、被征收人以产权户为单位，在征收公告规定的期限内签约的，按规定享受补偿方式选择引导奖励费。</p> <p>2、被征收住宅存在多个评估单价的，按最高评估单价计算。</p> <p>3、同一产权内既有住宅又有非住宅的，分别给予奖励。</p> <p>4、具体引导奖励政策及标准在各征收项目补偿方案中进行明确。</p>
			非住宅	每户给予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	<p>1、被征收人以产权户为单位，在征收公告规定的期限内签约的，按规定享受提前签约奖励费。</p> <p>2、提前天数自签约之日起计算，截至签约期限届满之日。具体标准按各征收项目征收补偿方案的规定递减执行。</p> <p>3、同一产权内既有住宅又有非住宅的，分别给予奖励。</p>
			非住宅	20元/平方米·日	
	7	单户按期搬迁奖励		30000元/户	被征收人以产权户为单位，在征收公告规定的期限内签约并按约搬迁的，按规定享受按期搬迁奖励费。
	8	搬迁补助	住宅	2000元/户·次	<p>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的，且按期搬离被征收房屋的，可以享受2次搬迁补助。</p> <p>2、同一产权房屋中既有住宅又有非住宅的，分别按照前款规定计算搬迁补助费。</p>
非住宅			<p>商业、办公、业务用房：每户30元/平方米·次</p> <p>生产用房：每户40元/平方米·次</p>		
9	临时安置补助	住宅	每户最高不超过30元/平方米·月	<p>1、被征收房屋为住宅，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。</p> <p>2、产权调换房屋为现房的，发放最高不超过6个月的临时安置补助费；产权调换房屋为期房的，临时安置期限自签订补偿协议并腾空交付被征收房屋之日起计算，至通知接房之日止（不足1个月的按1个月计算），另发放最高不超过6个月的临时安置补助费。</p> <p>3、具体标准在各征收项目征收补偿方案中规定。</p>	