



重庆市梁平区人民政府 关于印发重庆市梁平区国有土地上房屋征收与 补偿实施办法的通知

梁平府发〔2017〕19号

各乡镇人民政府（街道办事处），区政府有关部门，有关单位：

《重庆市梁平区国有土地上房屋征收与补偿实施办法》已经区十七届人民政府第8次常务会议审议通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。

重庆市梁平区人民政府

2017年5月12日



重庆市梁平区国有土地上房屋征收与补偿实施办法

为规范我区国有土地上房屋（以下简称“房屋”）征收与补偿活动，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》（国务院令第 590 号）、重庆市人民政府办公厅《关于印发〈重庆市国有土地上房屋征收与补偿办法（暂行）〉等有关办法的通知》（渝办发〔2011〕123 号）等规定，结合实际，制定本实施办法。

一、房屋征收补偿的原则

国有土地上房屋征收与补偿应当遵循决策民主、程序正当、结果公开的原则。

二、房屋补偿方式

被征收人可以选择货币补偿，也可以选择房屋产权调换。

（一）被征收人选择货币补偿的，按照评估的被征收房屋价值，一次性向被征收人支付被征收房屋补偿费。

（二）被征收人选择产权调换的，应计算、结清被征收房屋价值与用于产权调换房屋价值的差价。用于产权调换的房屋价值，由具有相应资质的房地产价格评估机构评估确定，政府特别规定的除外。产权调换房屋实行先签约搬迁先选房的原则，签约



期第一天及以前签约的以抽签方式确定顺序。

三、补偿内容

（一）房屋价值的补偿。

对合法建筑进行补偿。

被征收房屋的价值，由具有相应资质的房地产价格评估机构按照《重庆市国有土地上房屋征收评估技术规范（试行）》评估确定。评估机构由被征收人按照《重庆市国有土地上房屋征收评估机构确定办法（暂行）》通过协商、投票选择或随机选定等方式确定。

房屋征收范围确定后，不得在房屋征收范围内实施新建、扩建、改建房屋和改变房屋用途等不当增加补偿费用的行为；违反规定实施的，不予补偿。

（二）装饰装修补偿。

被征收房屋的装饰装修由具有相应资质的房地产价格评估机构评估确定补偿价值。被征收人的合法住房室内装修评估价值低于 50 元/平方米，按建筑面积 50 元/平方米标准给予补偿。

（三）附属设施补偿。

选择货币补偿的，其附属设施按以下标准据实予以补偿：独立水表 1200 元、独立电表 660 元、独立气表 3500 元、有线电视户 550 元。



选择产权调换的，其水、电、气、视等附属设施按原有房屋的实际情况予以恢复。超过应恢复数量部分，由被征收人按上述标准补缴相关费用。

（四）非住宅停产停业损失补偿。

被征收人选择货币补偿的，按房屋评估价值的 6% 一次性给予停产停业损失补助费。

被征收人选择产权调换的，每月按房屋评估价值的 0.5% 支付停产停业损失补偿费，停产停业过渡期限为两年，两年之内按实有月份数量结算。在过渡期限内，征收主管部门按征收的建筑面积提供了非住宅临时安置房的，不支付停产停业损失补偿费。过渡期限延长的，自逾期之月起每月按房屋评估价值的 1% 支付停产停业损失补偿费；因被征收人原因拒不接房的，自通知接房之月起不再支付停产停业损失补偿费。

四、补助及奖励

（一）搬迁补助费。

住宅：100 m² 以下 1000 元/户·次、100 m² 以上 1500 元/户·次。

非住宅：按 40 元/m²·次计算。

空调移机：200 元/台。

选择货币补偿的计算一次，选择产权调换的计算两次。

（二）货币补偿补助费。



被征收人选择货币补偿方式的，按以下标准给予货币补偿补助费：住房按被征收房屋评估价值的 20% 给予补助，不足 3 万的，补足 3 万；非住房按被征收房屋评估价值的 10% 给予补助，不足 3 万的，补足 3 万。同一产权内既有住宅也有非住宅的，合并给予一次补助，不能分别补足两次。

（三）临时安置补助费。

被征收房屋为住房，被征收人选择产权调换的，按原房屋合法建筑面积 3 元/平方米·月计发，第一次临时安置补助费按 12 个月预发，过渡期为自搬迁之日起 24 个月，超期按有关规定办理。

因被征收人原因拒不接房的，自通知接房之月起不再支付临时安置补助费。

（四）提前签约奖。

房屋合法建筑面积 100 平方米以下的，签约期限为 15 天；房屋合法建筑面积 100 平方米以上的，签约期限为 20 天，在规定签约期限内，每提前一天签约，奖励 200 元。

五、特别规定

（一）被征收住宅建筑面积公摊系数低于 15% 的，按 15% 的公摊系数计算应补偿的住宅建筑面积，被征收住宅建筑面积公摊系数高于 15% 的，按实际面积计算房屋补偿。

（二）征收范围内的个人住宅，经申请并审查公示，以产权



户为单位，家庭实际居住且在他处无住宅的，按前款规定实施补足后，被征收住房建筑面积不足 45 平方米的，按建筑面积 45 平方米给予补偿。

（三）未经登记的房屋，由区规划局、区国土房管局、区城乡建委等部门进行调查、认定和处理。

（四）征收直管公房应坚持依法补偿产权人、适当照顾承租人的原则。征收直管公房时，实行产权调换，产权调换房屋由承租人继续承租，房屋产权归原产权人。如承租人自愿书面申请选择货币补偿且保证不再申请廉租住房及公共租赁住房保障的，按照被征收房屋货币补偿金额的 30% 给予房屋承租人弃租补偿，同时解除承租关系。

六、本办法自公布之日起施行，原《梁平县国有土地上房屋征收与补偿实施办法》（梁平府发〔2015〕27 号）同时废止。但在本办法执行之日前已经批准实施的房屋征收项目，继续按照其原补偿方案实施。