

# 重庆市綦江区人民政府 关于重庆市藻渡水库淹没区范围内 国有土地上房屋征收的公告

(綦江府告〔2024〕12号)

因重庆市藻渡水库建设的需要，重庆市綦江区人民政府根据《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》的有关规定，于2024年7月12日决定对该项目淹没区范围内的国有土地上房屋实施征收，具体征收范围详见附件1。现将有关事项，公告如下：

一、征收项目名称：重庆市藻渡水库淹没区范围内国有土地上房屋征收项目。

二、征收范围：重庆市藻渡水库淹没区国有土地上规划征收范围内的房屋和附属物。

三、征收补偿方案：详见附件2。

四、签约期限：2024年7月29日起至2024年9月6日止，共计40天。

五、房屋征收部门：重庆市綦江区住房和城乡建设委员会。

六、征收实施单位：重庆市綦江区土地房屋拆迁征收中心。

七、现场办公地址：赶水镇畜牧兽医站藻渡分站（原兽医站）  
现场办公时间：09：00—18：00。

八、在房屋征收的同时，依法收回被征收房屋对应的土地使用权。

九、被征收人对征收决定不服的，可在征收决定公告之日起六十日内向重庆市人民政府申请行政复议，也可在征收决定公告之日起六个月内向重庆市第五中级人民法院提起行政诉讼。

特此公告。

- 附件：1. 重庆市綦江区人民政府关于征收重庆市藻渡水库淹没区范围内国有土地上房屋的决定（綦江府〔2024〕143号）
2. 重庆市藻渡水库淹没区国有土地上房屋征收项目补偿方案



# 重庆市綦江区人民政府

綦江府〔2024〕143号

## 重庆市綦江区人民政府 关于征收重庆市藻渡水库淹没区范围内 国有土地上房屋的决定

因重庆市藻渡水库项目建设的需要，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》的规定，现决定对重庆市藻渡水库范围内国有土地上的房屋实施征收，并收回被征收房屋对应的土地使用权。

房屋征收共涉及被征收人征收23户，建筑面积5162.04平方米，具体征收范围详见附件。区住房城乡建委会同有关部门和单位，负责房屋征收的组织实施工作，依法保障被征收人合法权益，维护社会稳定。

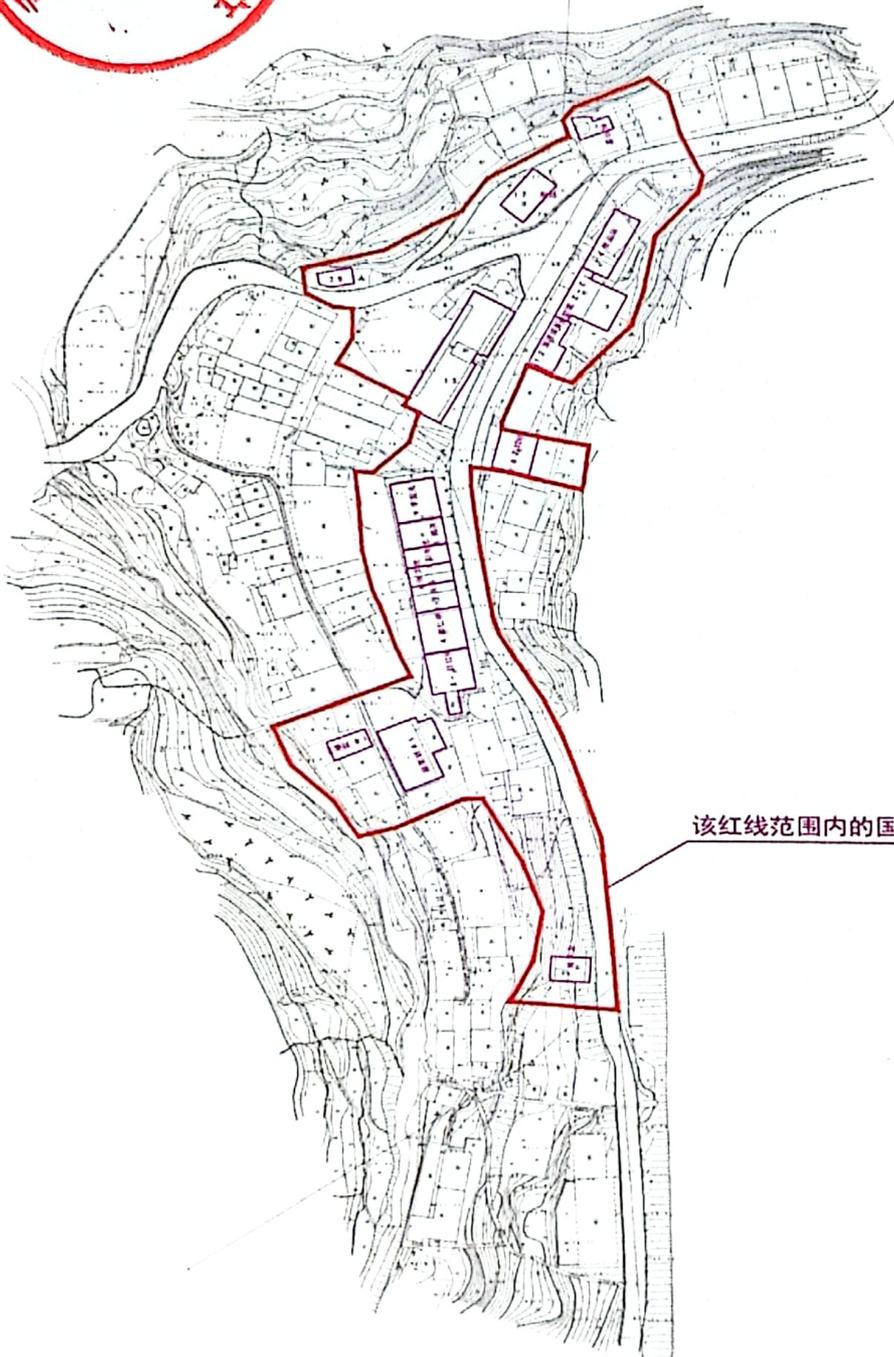
被征收人对本征收决定不服的，可在征收决定公告之日起六十日内向重庆市人民政府申请行政复议，也可在征收决定公告之日起六个月内向重庆市第五中级人民法院提起行政诉讼。

附件：重庆市藻渡水库工程淹没区国有土地上房屋征收项目  
征收红线图



附件

重庆市藻渡水库工程淹没区国有土地上房屋征收项目征收红线图



该红线范围内的国有土地上房屋

## 重庆市藻渡水库淹没区国有土地上房屋 征收项目补偿方案

为全力推进重庆市藻渡水库淹没区国有土地上房屋征收项目，保障被征收房屋所有权人（以下简称“被征收人”）的合法权益，结合实际，制定《重庆市藻渡水库淹没区国有土地上房屋征收项目补偿方案（征求意见稿）》，具体事项如下：

### 一、制定依据

（一）《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令 590 号）。

（二）《重庆市国有土地上房屋征收与补偿条例》（重庆市人大常委会公告〔五届〕第 162 号）。

（三）《重庆市人民政府关于印发重庆市国有土地上房屋征收与补偿条例实施细则的通知》（渝府发〔2022〕26 号）。

（四）《重庆市綦江区人民政府关于印发重庆市綦江区国有土地上房屋征收与补偿实施办法的通知》（綦江府发〔2022〕23 号）。

（五）《重庆市綦江区人民政府关于公布重庆市綦江区国有土地上房屋征收损失补偿和奖励补助标准的通知》（綦江府发〔2022〕24 号）。

(六) 国家相关法律法规和重庆市相关配套政策文件。

## 二、征收范围

重庆市藻渡水库淹没区国有土地上规划征收范围内的房屋和附属物，征收 23 户，建筑面积 5162.04 平方米。

## 三、房屋征收部门、征收实施单位及评估机构

(一) 房屋征收部门：重庆市綦江区住房和城乡建设委员会。

(二) 征收实施单位：重庆市綦江区土地房屋拆迁征收中心。

(三) 评估机构：重庆瑞达资产评估房地产土地估价有限公司。

## 四、签约及搬迁期限

(一) 签约期限：2024 年 7 月 29 日起至 2024 年 9 月 6 日止，共计 40 天。

(二) 搬迁期限：自签订房屋征收补偿协议之日起 10 日内，腾空验收交付房屋。

## 五、征收补偿对象

征收补偿对象为被征收人，即持有征收范围内不动产权证（房屋所有权证、国有土地使用证或者房地产权证等）或有权机关生效法律文书确定所有权的产权人。

## 六、被征收房屋和容积比值小于 1 的空地预评估价格

经重庆瑞达资产评估房地产土地估价有限公司评估，被征收房屋和容积比值小于 1 的空地预评估价格为：

(一) 住宅。

序号	房屋用途	房屋结构	建成年代	土地使用权类型	预评估单价 (元/平方米)	备注
1	住宅	砖混(混合)	2000年及以后	出让	2380	
2				划拨	2370	
3	住宅	砖混(混合)	90年代及以前	出让	2280	
4				划拨	2270	
3	住宅	砖木(石造、片石)	90年代及以前	出让	2260	
4				划拨	2240	
5		简易(土墙、穿逗等)		出让	2230	
6				划拨	2220	

(二) 商业经营性用房(门面、店铺等)。

序号	房屋用途	房屋结构	土地使用权类型	预评估单价 (元/平方米)	备注
1	商业经营性用房(门面、店铺等)	砖混(混合)	出让	4410	临主路第一层
2			划拨	4390	
3		砖木(石造、片石)	出让	4360	
4			划拨	4330	
5		砖木(石造、片石)	出让	4100	临支路第一层
6			划拨	4070	

(三) 其他非住宅。

序号	房屋用途	房屋结构	土地使用权类型	预评估单价 (元/平方米)	备注
1	其他非住宅 (生产、仓库)	砖混(混合)	出让	2010	
2			划拨	2000	
3		砖木(石造、片石)	出让	1990	
4			划拨	1980	

(四) 其他经营性用房。

序号	房屋用途	房屋结构	土地使用权类型	预评估单价 (元/平方米)	备注
1	办公	砖混(混合)	出让	2360	
2			划拨	2340	
3		砖木(石造、片石)	出让	2330	
4			划拨	2320	

(五) 容积率小于1的空地。

序号	土地用途	土地使用权类型	预评估单价 (元/平方米)	备注
1	商业	出让	1370	
		划拨	870	
2	住宅	出让	1100	

注：以上单价房屋以建筑面积价格计算，土地以土地使用权面积价格计算。

### 七、征收补偿方式

房屋征收补偿有产权调换和货币补偿两种方式，被征收人可以自行选择其中一种补偿方式。

#### (一) 货币补偿。

被征收人选择货币补偿的，由房屋征收部门按照规定计算补偿金额，以货币的方式进行结算。

#### (二) 产权调换。

被征收人选择产权调换的，采取现房安置方式，原则上根据被征收房屋的建筑面积实行对应选房，按照价值相等的原则，对被征收房屋价值与产权调换房价值计算、结清差价。

### 1. 产权调换房屋位置及户型面积

用于产权调换房屋为重庆市綦江区赶水镇水岸学府的住宅和非住宅用房。房源如下：

小区名称	栋号	楼层	房号	套数	套内面积 (m <sup>2</sup> )	公摊系数 (%)	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	房屋性质
水岸学府	A 幢	5	1	1	71.07	0.2462	88.57	住宅
水岸学府	A 幢	5	5	1	75.44	0.2462	94.02	住宅
水岸学府	A 幢	5	6	1	75.44	0.2462	94.02	住宅
水岸学府	A 幢	6	1	1	71.07	0.2462	88.57	住宅
水岸学府	A 幢	6	4	1	99.64	0.2462	124.17	住宅
水岸学府	A 幢	6	5	1	75.44	0.2462	94.02	住宅
水岸学府	A 幢	7	1	1	71.07	0.2462	88.57	住宅
水岸学府	A 幢	7	2	1	70.44	0.2462	87.78	住宅
水岸学府	A 幢	7	4	1	99.64	0.2462	124.17	住宅
水岸学府	A 幢	7	5	1	75.44	0.2462	94.02	住宅
水岸学府	A 幢	8	1	1	71.07	0.2462	88.57	住宅
水岸学府	A 幢	8	2	1	70.44	0.2462	87.78	住宅

小区名称	栋号	楼层	房号	套数	套内面积 (m <sup>2</sup> )	公摊系数 (%)	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	房屋性质
水岸学府	A 幢	8	6	1	75.44	0.2462	94.02	住宅
水岸学府	A 幢	9	1	1	71.07	0.2462	88.57	住宅
水岸学府	A 幢	9	2	1	70.44	0.2462	87.78	住宅
水岸学府	A 幢	9	3	1	70.65	0.2462	88.05	住宅
水岸学府	A 幢	9	6	1	75.44	0.2462	94.02	住宅
水岸学府	A 幢	10	2	1	70.44	0.2462	87.78	住宅
水岸学府	A 幢	10	3	1	70.65	0.2462	88.05	住宅
水岸学府	A 幢	10	4	1	99.64	0.2462	124.17	住宅
水岸学府	A 幢	10	6	1	75.44	0.2462	94.02	住宅
水岸学府	A 幢	11	1	1	71.07	0.2462	88.57	住宅
水岸学府	A 幢	11	2	1	70.44	0.2462	87.78	住宅
水岸学府	A 幢	11	3	1	70.65	0.2462	88.05	住宅
水岸学府	A 幢	11	5	1	75.44	0.2462	94.02	住宅
水岸学府	A 幢	11	6	1	75.44	0.2462	94.02	住宅
水岸学府	A 幢	12	1	1	71.07	0.2462	88.57	住宅
水岸学府	A 幢	12	2	1	70.44	0.2462	87.78	住宅
水岸学府	A 幢	负一	商业 1	1	585.35	0.2941	757.49	非住宅

## 2. 用于产权调换房屋的价格

注：以上单价均以建筑面积价格计算。

序号	小区名称	房屋用途	土地使用权类型	单价 (元/m <sup>2</sup> )
1	水岸学府	非住宅	出让	3050
2	水岸学府	住宅	出让	2500

## 3. 房屋选择原则

被征收人在签约期限内签订协议并在协议约定时间内腾空交房的，实行先签先选。

## 八、相关事项的处理

(一) 被征收住宅的公摊系数低于或等于 15% 的，按照 15% 的公摊系数计算应补偿面积；被征收住宅的公摊系数高于 15% 的，按实际面积计算应补偿面积。

(二) 实行最低住房保障制度。被征收房屋为住宅，且按照本条第一款计算后的应补偿面积小于 45 平方米的，且在征收项目公布前，被征收人及其配偶在本行政区域内（不含万盛经开区）没有其他国有土地上产权住宅的，可按照 45 平方米进行补偿。

(三) 用于产权调换住宅房屋公摊系数低于或等于 15% 的，其对应的公摊面积费用由被征收人承担；公摊系数高于 15% 的，其超过部分对应的公摊面积费用由房屋征收部门承担，未超过部分对应的公摊面积费用由被征收人承担。

（四）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。

（五）认定为合法建筑的未登记建筑，按产权房屋补偿标准予以征收补偿；认定为未超过批准期限的临时建筑，结合剩余期限予以适当补偿。不能认定为合法建筑的未登记建筑或超过批准期限的临时建筑，一律不予补偿。

在签约期限内签订房屋征收补偿协议，搬迁腾空并移交房屋的，对构建筑物材料给予适当补助，标准为：钢混（砖混）结构600元/平方米，砖木结构450元/平方米，简易结构100元/平方米。在签约期限内未签订房屋征收补偿协议，或虽然签订协议但未按期搬迁腾空并移交房屋的，不予补助，按相关法律法规办理。

（六）被征收住宅房屋选择的产权调换房屋建筑面积小于或等于被征收房屋建筑面积，其首次物业专项维修资金由房屋征收部门交纳；产权调换房屋建筑面积大于被征收房屋建筑面积，与被征收房屋相等建筑面积部分的首次物业专项维修资金，由房屋征收部门交纳，超出面积部分由被征收人交纳。

被征收非住宅房屋选择产权调换的，按照房屋价值相等的原则，选择的住宅产权调换房屋面积小于或者等于被征收非住宅房屋价值除以住宅产权调换房屋价格所得面积的，其首次物业专项

维修资金由房屋征收部门交纳；大于的部分由被征收人交纳。

（七）被征收人选择产权调换的，住宅每个产权户按被征收房屋评估价值的 8% 计算，另再给予 5 平方米的被征收房屋评估价值的奖励；非住宅每个产权户按被征收房屋评估价值的 5% 计算。本部分为补偿方式选择的引导奖励。

（八）民用附属设施损失补偿，选择货币补偿的，按现行行业收费标准，水表 1000 元/户执行；无行业现行收费标准的，按照电表 600 元/户、宽带 300 元/户的标准执行。选择房屋产权调换的，不给予补偿。

## 九、损失补偿和奖励补助标准

重庆市綦江区国有土地上房屋征收损失补偿和奖励补助标准详见附件 1。

## 十、签约要件

被征收人签订补偿协议时应提交以下资料：

（一）房屋所有权人的身份证原件和复印件。

（二）房屋所有权证、土地使用权证原件或其它合法产权证明文件。

（三）水表、电表、气表、闭路电视、数字电视等用户资料及手续。

（四）委托他人办理的，应提供经公证的委托书原件、房屋征收相关要件、房屋所有权人身份证复印件及委托代理人身份证原件和复印件 2 张。

(五) 房屋所有权人已故的, 可由其经公证依法确定或法院司法确定的合法继承人办理相关手续, 并须提供公证机关或人民法院出具的相关证明材料, 以及相关佐证资料、证件。

(六) 房屋征收部门要求提供的其他资料。

## 十一、办理程序

(一) 产权调换办理程序。确认证件—书面确认产权调换房屋—签订征收补偿协议—不动产权登记系统锁定、收回产权证书注销—签订协议后 10 日内腾空交房—结算相关费用后办理入住手续—接房。

(二) 货币补偿办理程序。确认证件—签订征收补偿协议—不动产权登记系统锁定、收回产权证书注销—签订协议后 10 日内腾空并交房—领取相关费用。

## 十二、签订协议后不搬迁的处理

房屋征收补偿协议签订后, 被征收人不履行约定义务, 经征收部门催告仍不履行的, 房屋征收部门可以取消相应奖励, 并依法申请人民法院强制执行。

## 十三、补偿决定与强制执行

(一) 补偿决定。在征收补偿方案规定的签约期限内达不成补偿协议, 或者被征收房屋所有权人不明确的, 经房屋征收部门申请, 区政府可以依照征收补偿方案作出补偿决定。

(二) 强制执行。被征收人对补偿决定不服的, 可以依法申请行政复议, 也可以依法提起行政诉讼。

被征收人在法定期限内不申请行政复议或者不提起行政诉讼，且在补偿决定规定期限内不搬迁的，由区政府发出催告书。被征收人自催告书送达之日起10个工作日内仍不搬迁的，区政府可以依法申请人民法院强制执行。

#### 十四、其他

（一）补偿方案拟定单位及联系方式：重庆市綦江区住房和城乡建设委员会，023—48678558。

（二）本方案中未明确规定的事项，按照相关法律法规和重庆市、綦江区相关配套政策文件执行。

附件：重庆市綦江区国有土地上房屋征收损失补偿和奖励补助标准



补偿科目		补偿标准		备注
单项明细				
3	附属设施	民用	水表、电表、天然气、闭路电视、宽带、附属设施等	1. 如有行业现行收费标准的，从其标准规定。如无行业现行收费标准的，则按水表600元/户、电表600元/户、天然气3500元/户、闭路电视450元/户、宽带300元/户的标准执行。 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。 4. 其他附属设施损失补偿由按规定确定的评估机构评估定价补偿。
		非民用		
4	非住宅的设施设备	非民用设施设备损失补偿标准根据项目实际情况确定。		因房屋征收造成企业等市场主体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，搬迁补助费按照评估的所搬迁设备折旧后净值的10%以上20%以下计算；搬迁后的设施设备由被征收人自行拆除、搬离。
5	奖励补助	住宅	补偿方式选择的奖励	1. 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。 2. 给予引导奖励的补偿方式由政府根据项目实际情况确定。 3. 是否给予住宅最高不超过5平方米的被征收房屋评估价值奖励及奖励面积，由政府根据项目实际情况确定。
		非住宅	按被征收房屋另给最高不超过5平方米的被征收房屋评估价值的奖励。 每户按被征收房屋评估价值的5%计算。	

补偿科目		补偿标准		备注
单项明细				
6	单户前签约奖励	100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. 同一产权内既有住宅又有非住宅的, 按其两类房屋分别计算的奖励金额中最高额度给予奖励, 不得累计给予奖励。	
	住宅	10元/平方米·日		
7	单户按期搬迁奖励	10000元/户	给予在规定时间内完成搬迁的被征收人的单户奖励。	
8	住宅	1500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, 按其两类房屋分别计算的补助金额中最高额度给予搬迁补助, 不得累计给予搬迁补助。	
	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	住宅	每户按20元/平方米·月计算, 每户最高补助不超过1800元/月。	1. 该项仅适用于产权调换补偿方式, 且征收人未提供临时周转房屋的, 被征收人可以享受临时安置补助。 2. 该标准按户计算, 按照实际过度期限计算。	

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记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记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。