

重庆两江新区管理委员会 关于印发重庆两江新区国有土地上 房屋征收补偿标准的通知

渝两江管发〔2023〕28号

各国有企业，各街道办事处，委机关各部门，各驻区机构，各直属事业单位：

现将《重庆两江新区国有土地上房屋征收补偿标准》印发给你们，请结合实际认真组织实施。

重庆两江新区管理委员会

2023年12月15日

(此件公开发布)

重庆两江新区国有土地上房屋征收补偿标准

第一条 根据《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，以下简称《实施细则》）以及《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》（渝建征〔2022〕10号）的规定，结合两江新区实际，制定本标准。

第二条 两江新区直管的鸳鸯街道、人和街道、天宫殿街道、翠云街道、大竹林街道、礼嘉街道、金山街道、康美街道范围内的国有土地上房屋征收补偿适用本标准。

第三条 补偿科目分为价值补偿、损失补偿和奖励补助。

第四条 价值补偿系指按照《实施细则》规定应当给予被征收人房屋补偿面积的评估价值。房屋补偿面积由被征收房屋产权证载建筑面积、按规定享受公摊系数政策补足部分面积，以及按规定享受最低住房保障政策补足部分面积组成。

第五条 损失补偿系指按照《实施细则》规定，对被征收房屋室内装饰装修及附属设施，以及被征收非住宅的设施设备、停产停业的损失，应当给予被征收人的补偿。具体如下：



重庆两江新区管理委员会行政规范性文件

（一）非住宅的停产停业

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；被征收人选择产权调换的，停产停业期间每月按照房屋评估价值的5%支付停产停业损失补偿费，停产停业期间按照协议约定计算。已提供临时周转房的，不支付停产停业损失补偿费。房屋征收部门未按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，提高幅度不超过前款规定补偿标准的50%。

（二）室内装饰装修

住宅根据装饰装修情况划分不同补偿标准，但最高标准不超过500元/平方米；补偿金额按被征收房屋面积及相应的标准进行计算。被征收人对补偿标准有异议的，房屋征收当事人可以协商确定补偿金额；协商不成的，可以委托按《实施细则》规定确定的房地产价格评估机构通过评估确定。

非住宅由房屋征收当事人协商确定；协商不成的，可以委托



重庆两江新区管理委员会行政规范性文件

按《实施细则》规定确定的房地产价格评估机构通过评估确定。

（三）附属设施

水表 600 元/户；住宅电表 600 元/户，动力电表 1000 元/千伏安；住宅天然气表 3500 元/户，非住宅天然气 900 元/立方；闭路 450 元/户；宽带 300 元/户。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“户”以缴费户为单位。

选择住宅房屋进行产权调换的，征收原有的水、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、非住宅燃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）非住宅的设施设备

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。除房屋征收部门有专门要求外，补偿后的设施设备由被征收人自行拆除、搬离。对设施设备进行评估的，企业等市场主体应当提供设施设备购置及其品牌、编号等相关凭据。

重庆两江新区管理委员会行政规范性文件

第六条 奖励补助系根据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的面积，给予符合相关条件和情形的被征收人的奖励和补助。具体如下：

（一）补偿方式选择的引导奖励

住宅房屋被征收人选择货币补偿的，并在规定的签约期限内完成签约的，每户按照最高不超过被征收房屋评估价值的 12% 给予奖励；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。

非住宅房屋被征收人选择货币补偿的，并在规定的签约期限内完成签约的，每户按照最高不超过被征收房屋评估价值的 5% 给予奖励。

同一产权房屋中既有住宅又有非住宅的，分别根据房屋评估价值计算奖励。

（二）单户提前签约奖励

被征收人在规定的签约期限内完成签约的，根据提前天数给予单户提前签约奖励，具体标准为住宅：500 元/户·日，非住宅：20 元/平方米·日；同一产权房屋中既有住宅又有非住宅的，分别计算奖励。提前天数，自签约之日起计算，截止签约期限届满之日，最高不超过规定的签约期限。

（三）单户按期搬迁奖励



重庆两江新区管理委员会行政规范性文件

被征收人在规定的签约期限内签约并在协议约定的期限内完成搬迁的，按照 30000 元/户给予单户按期搬迁奖励。

（四）搬迁补助

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。同一产权房屋中既有住宅又有非住宅的，分别计算奖励。

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，且在规定的签约期限内签约并在协议约定的期限内完成搬迁的，可以享受 2 次搬迁补助，否则只享受 1 次搬迁补助。

（五）临时安置补助

被征收房屋为住宅，被征收人选择产权调换补偿方式，且房屋征收部门未提供临时周转房屋的，按照被征收房屋面积，按户给予临时安置补助，补助标准为：每户最高不超过 30 元/平方米·月。

住宅房屋被征收人选择的产权调换房屋为现房的，因产权调换房屋装修过渡，给予最高不超过 6 个月临时安置补助；选择的产权调换房屋为期房的，自签订协议并交付被征收房屋之日起，至通知接房之日止，据实计算临时安置月数（不足 1 月按 1 个月

重庆两江新区管理委员会行政规范性文件

计算)，同时考虑产权调换房屋装修过渡，再给予最高不超过6个月临时安置补助。

第七条 除有特别说明外，本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。

第八条 本标准自2024年1月18日起施行。