## 重庆高新区管委会

关于轨道交通7号线建设工程国有土地上

房屋征收的公告

　　高新国征〔2025〕1号

　　因轨道交通7号线建设工程的需要，重庆高新技术产业开发区管理委员会根据《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2025年3月19日决定对轨道交通7号线建设工程征收范围内国有土地上房屋实施征收，征收范围内的国有土地使用权一并收回（详见附件1）。现将有关事项公告如下：

一、征收项目名称：轨道交通7号线建设工程国有土地上房屋征收项目。

　　二、征收范围：详见附件2。

　　三、征收补偿方案：详见附件3。

　　四、签约期限：从2025年3月31日起至2025年4月29日止，共计30天。

　　五、房屋征收部门：重庆高新技术产业开发区管理委员会建设局。

　　六、房屋征收实施机构：重庆高新技术产业开发区土地利用事务中心。

　　七、现场办公地址：重庆高新区高新大道6号4号楼318室，办公电话：68609118，办公时间：9:00-11:30，14:00-17:30。

　　八、在房屋征收的同时，依法收回被征收房屋对应的国有土地使用权。

　　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，也可以在征收决定公告之日起六个月内向重庆市九龙坡区人民法院提起行政诉讼。

附件：1.重庆高新区管委会关于轨道交通7号线建设工程国有土地上房屋征收的决定

2.轨道交通7号线建设工程国有土地上房屋征收范围

....3.轨道交通7号线建设工程国有土地上房屋征收补偿方案

重庆高新区管委会

　　 2025年3月19日

## 

附件1

重庆高新区管委会

关于轨道交通7号线建设工程国有土地上

房屋征收的决定

因轨道交通7号线建设工程的需要，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，现决定对轨道交通7号线建设工程征收范围内：九龙坡区金凤镇九凤村4社（重庆市九龙坡区金凤镇小学校）国有土地上房屋实施征收，征收范围内的国有土地使用权一并收回。

本房屋征收项目共涉及被征收人1户，房屋建筑面积862.73平方米。

重庆高新技术产业开发区管理委员会建设局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。

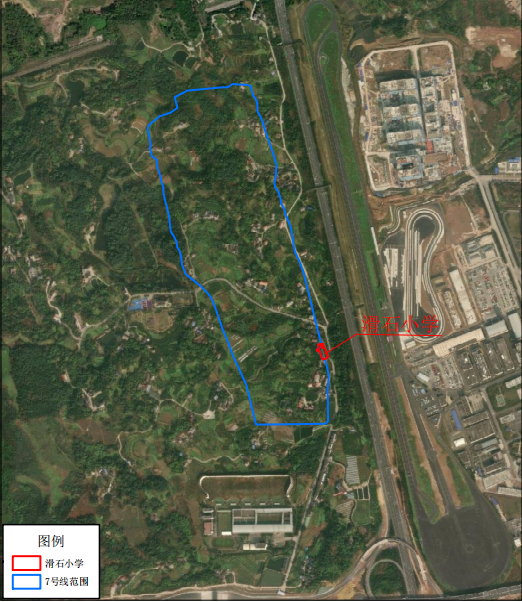
被征收人对本征收决定不服的，可在征收决定公告之日起六十日内向重庆市人民政府申请行政复议，也可以在征收决定公告之日起六个月内向重庆市九龙坡区人民法院提起行政诉讼。

重庆高新区管委会

2025年3月19日

附件2

轨道交通7号线建设工程国有土地上房屋征收项目征收红线图



附件3

轨道交通7号线建设工程国有土地上

房屋征收补偿方案

为维护公共利益，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》《重庆市国有土地上房屋征收与补偿条例》等规定，结合该片区实际情况，特制定《轨道交通7号线建设工程国有土地上房屋征收补偿方案》如下：

一、征收范围、面积、户数及签约期限

（一）征收范围：九龙坡区金凤镇九凤村4社征收范围内的房屋，以及其他附属物，征收范围内的国有土地使用权一并收回。

（二）征收面积：有证房屋建筑面积862.73平方米。

（三）征收户数：非住宅共1户。

（四）签约时间及期限：以重庆高新技术产业开发区管理委员会发布的房屋征收公告为准。

二、房屋征收部门、房屋征收实施机构和评估机构

（一）该项目房屋征收部门为重庆高新技术产业开发区管理委员会建设局，房屋征收实施机构为重庆高新技术产业开发区土地利用事务中心。

（二）该项目国有土地上房屋征收评估工作，由依照法定程序确定的重庆同诚房地产土地资产评估有限公司承担。

三、征收补偿政策依据

（一）《国有土地上房屋征收与补偿条例》；

（二）《重庆市国有土地上房屋征收与补偿条例》；

（三）《重庆市国有土地上房屋征收与补偿条例实施细则》（渝府发〔2022〕26号）；

（四）《重庆高新技术产业开发区国有土地上房屋征收与补偿实施办法》（渝高新发〔2022〕12号）；

（五）国家相关法律法规和重庆市、重庆高新区相关配套政策文件。

四、征收补偿原则

决策民主、程序正当、结果公开、公平合理、及时补偿的原则。

五、征收补偿对象

轨道交通7号线建设工程国有土地上房屋征收项目征收范围内持有房屋所有权证和国有土地使用权证（或房地产权证、不动产权证）的房屋所有权人。

六、征收补偿方式

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，按被征收房屋补偿面积和评估价格计算货币补偿金额，由房屋征收实施机构按期支付，补偿终结。

（二）被征收人选择房屋产权调换，在本方案所列房源中选择用于产权调换的房屋，并按照房屋价值相等原则计算、结清被征收房屋价值与用于产权调换房屋价值的差价。

（三）产权调换房屋建筑面积小于或等于被征收房屋建筑面积的，其首次物业专项维修资金由房屋征收实施机构依法交纳；产权调换房屋建筑面积大于被征收房屋建筑面积的，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，由房屋征收实施机构依法交纳，超出面积部分由被征收人交纳。

产权调换后的房屋产权登记人应当为被征收人。若被征收人为自然人且死亡的，产权调换后的房屋产权登记人应当为被征收人的合法继承人或受赠人。

七、面积、用途等说明

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者记载不明的，重庆高新技术产业开发区管理委员会组织相关部门进行认定。

八、评估价格

（一）被征收房屋评估结果

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 坐落 | 房屋用途 | 结构 | 土地使用权类型 | 建筑年代 | 预评估单价（元/㎡） |
| 1 | 九龙坡区金凤镇九凤村4社 | 教育 | 混合 | 划拨 | 1996 | 7380 |
| 2 | 九龙坡区金凤镇九凤村4社 | 其他用途 | 混合 | 划拨 | 1996 | 7380 |

（二）容积率小于1的空地评估结果

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 用途 | 土地使用类型 | 评估单价（元/㎡） |
| 1 | 教育用地 | 划拨 | 1510 |

九、损失补偿和奖励补助标准

| 序号 | 补偿  科目 | 单项明细 | | 补偿补助  奖励标准 | | 说明及要求 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 价值补偿 | 被征收房屋  价值补偿 | | 被征收房屋补偿面积的评估价值 | | 被征收房屋补偿面积包括被征收房屋产权证载建筑面积、按规定享受公摊系数补足部分的面积，以及按规定享受最低住房保障政策补足部分的面积。 |
| 2 | 损失补偿 | 非住宅停产停业补偿 | 被征收人选择货币补偿 | 按被征收房屋评估价值的6%一次性补偿 | | 1.房屋征收项目公布前两年内有合法有效营业执照及完税凭证的非住宅，给予停产停业损失补偿。  2.被征收人选择的产权调换房屋为现房，给予6个月停产停业损失补偿；选择的产权调换房屋为期房的，以交付旧房时间起，至通知接房之日止计算过渡月数，并额外给予6个月停产停业损失补偿。房屋征收部门提供了临时周转房的，不支付停产停业损失补偿。  3.房屋征收部门未按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。  4.用于生产制造的非住宅，停产停业损失的补偿标准可以适当提高，提高的幅度不超过补偿标准的50%。  5.住宅改为非住宅使用的房屋，符合《重庆高新技术产业开发区国有土地上房屋征收与补偿实施办法》规定的，可以给予停产停业损失补偿。 |
| 被征收人选择产权调换 | 每月按被征收房屋评估价值的5‰补偿 | |
| 3 | 损失补偿 | 室内装饰装修损失补偿 | 住宅 | 1999年12月31日前（含12月31日）修建的被征收房屋按350元/平方米补偿 | | 1.房屋修建时间以被征收房屋不动产登记簿记载的修建时间为准。  2.被征收人对补偿标准有异议的，可提出书面申请由房屋征收项目评估机构对其室内装饰装修进行评估。经评估后，被征收房屋装饰装修损失须按评估价值补偿。 |
| 2000年1月1日后（含1月1日）修建的被征收房屋按500元/平方米补偿 | |
| 非住宅 | 商业、办公、业务用房参照住宅房屋标准执行，其他类型非住宅原则不予补偿 | |
| 4 | 附属设施补偿 | 民用 | 水表 | 600元/户 | 1.如有行业收费标准的，从其标准规定，否则执行本标准规定。  2.选择货币补偿方式的，按本标准规定给予补偿；选择产权调换方式的，不予补偿。  3.本条此处所指“户”以缴费户为单位。 |
| 电表 | 600元/户 |
| 天然气 | 3500元/户 |
| 闭路 | 450元/户 |
| 宽带 | 300元/户 |
| 非民用 | 根据被征收人提供的安装合同、发票等据实补偿。 | | |
| 其他附属物 | | 其他附属物评估结果详见分户评估报告。 | | |
| 5 | 非住宅设施设备搬迁补偿 | 搬迁后不丧失使用价值 | 按所搬迁设施设备折旧后评估净值的20%补偿 | | 1.房屋征收项目和房屋征收范围公布后添置的设施设备不予补偿。  2.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品牌、编号等相关凭据。  3.设施设备由企业等市场主体自行拆除、搬离。 |
| 搬迁后丧失使用价值 | 按所搬迁设施设备折旧后评估净值补偿 | |
| 6 | 奖励补助 | 货币补偿奖励 | 非住宅 | 按被征收房屋评估价值的5%奖励 | | 1.选择货币补偿方式的，给予货币补偿奖励。  2.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货币补偿奖励。 |
| 7 | 单户提前签约奖励 | 非住宅 | 20元/平方米·日 | | 1.提前天数自签约之日起计算，截至签约期限届满之日。  2.同一产权房屋中既有住宅又有非住宅的，分别计算提前签约奖励。 |
| 8 | 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 | | 1.非住宅房屋给予1次搬迁补助。  2.同一产权房屋中既有住宅又有非住宅的，分别计算搬迁补助。 |

除有特别说明外，补偿和奖励标准涉及的“户”指被征收房屋的产权户，以合法有效的房屋产权证书计算。

十、产权调换房源地点、面积及价格等情况（详见附件）

十一、方案制定单位

本方案制定单位为重庆高新技术产业开发区管理委员会建设局，通讯地址：重庆高新区高新大道6号4号楼318室，联系电话：68609118。

十二、其他事项

本方案中未予明确规定的事项，按照国家相关法律法规和重庆市、重庆高新区国有土地上房屋征收相关政策文件执行。

附件：轨道交通7号线建设工程国有土地上房屋征收项目

产权调换房源明细

重庆高新区管委会

2025年3月19日

附件

轨道交通7号线建设工程国有土地上房屋征收项目

产权调换房源明细

（房屋接房时面积以有资质的测绘单位出具的测绘报告为准）

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 产权调换房屋名称 | 房屋类型 | 房屋用途 | 产权调换房屋预评估单价（元/m²） | 栋号 | 套号 | 户型 | 建筑面积（㎡） | 套内面积（㎡） | 公摊面积（㎡） | 备注 |
| 1 | 裕安佳园 | 现房 | 住宅 | 7950 | 3栋 | 2号房（4、5、7层） | 两室 | 66.28 | 52.65 | 13.63 |  |
| 2 | 5号房（5、6、7层） | 两室 | 65.91 | 52.36 | 13.55 |  |
| 3 | 6号房（5、6、7层） | 两室 | 65.91 | 52.36 | 13.55 |  |
| 4 | 9号房（4、5、6、7层） | 两室 | 66.28 | 52.65 | 13.63 |  |
| 5 | 10号房（6、7层） | 两室 | 66.69 | 52.98 | 13.71 |  |