

# 重庆市巴南区人民政府文件

巴南府征公〔2025〕3号

## 重庆市巴南区人民政府 关于国有土地上房屋征收的公告

因轨道交通 27 号线项目建设的需要，《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令第 590 号）、《重庆市国有土地上房屋征收与补偿条例》（重庆市人民代表大会常务委员会公告〔五届〕第 162 号）和《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）的有关规定，决定对该项目用地范围内的国有土地上房屋实施征收，现将有关事项公告如下：

一、征收项目名称：轨道交通 27 号线国有土地上房屋征收项目

二、征收范围：巴南区沙井村杨家湾组 168 号 1 幢、巴南区

沙井村杨家湾组 168 号 3 幢、巴南区沙井村杨家湾组 168 号 4 幢、巴南区沙井村杨家湾组 168 号 5 幢、巴南区沙井村杨家湾组 168 号 9 幢、巴南区沙井村杨家湾组 168 号 10 幢、巴南区惠民镇沙井村杨家湾社，以上房屋均含附号，以及征收范围内的未经登记建筑及构附着属物。具体详见《轨道交通 27 号线国有土地上房屋征收项目征收红线图》（附件 1）。

三、征收补偿方案（附件 2）。

四、签约期限：从 2025 年 2 月 9 日起至 2025 年 4 月 9 日止，共计 60 天。

五、房屋征收部门：重庆市巴南区住房和城乡建设委员会。

六、征收实施单位：重庆市巴南区人民政府惠民街道办事处。

七、现场办公地址：惠民街道惠西路 464 号旁（城镇建设服务中心，原征地办），办公电话：13983832561，办公时间：9:00—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，也可以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：1.重庆市巴南区人民政府关于征收轨道交通 27 号线国有土地上房屋征收项目范围内国有土地上房屋

的决定

2.轨道交通 27 号线国有土地上房屋征收项目征收补偿方案

重庆市巴南区人民政府

2025 年 1 月 21 日

(此件公开发布)

# 重庆市巴南区人民政府文件

巴南府征公〔2025〕2号

## 重庆市巴南区人民政府 关于征收轨道交通 27 号线国有土地上房屋 征收项目范围内国有土地上房屋的决定

因轨道交通 27 号线项目建设的需要，根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令第 590 号）、《重庆市国有土地上房屋征收与补偿条例》（重庆市人民代表大会常务委员会公告〔五届〕第 162 号）和《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）的规定，现决定对轨道交通 27 号线国有土地上房屋征收项目范围内的房屋实施征收，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 7 户（均为非住宅），证载建筑面积 9858.46 平方米，具体详见《轨道交通 27 号线国有土地上房

屋征收项目征收红线图》(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。

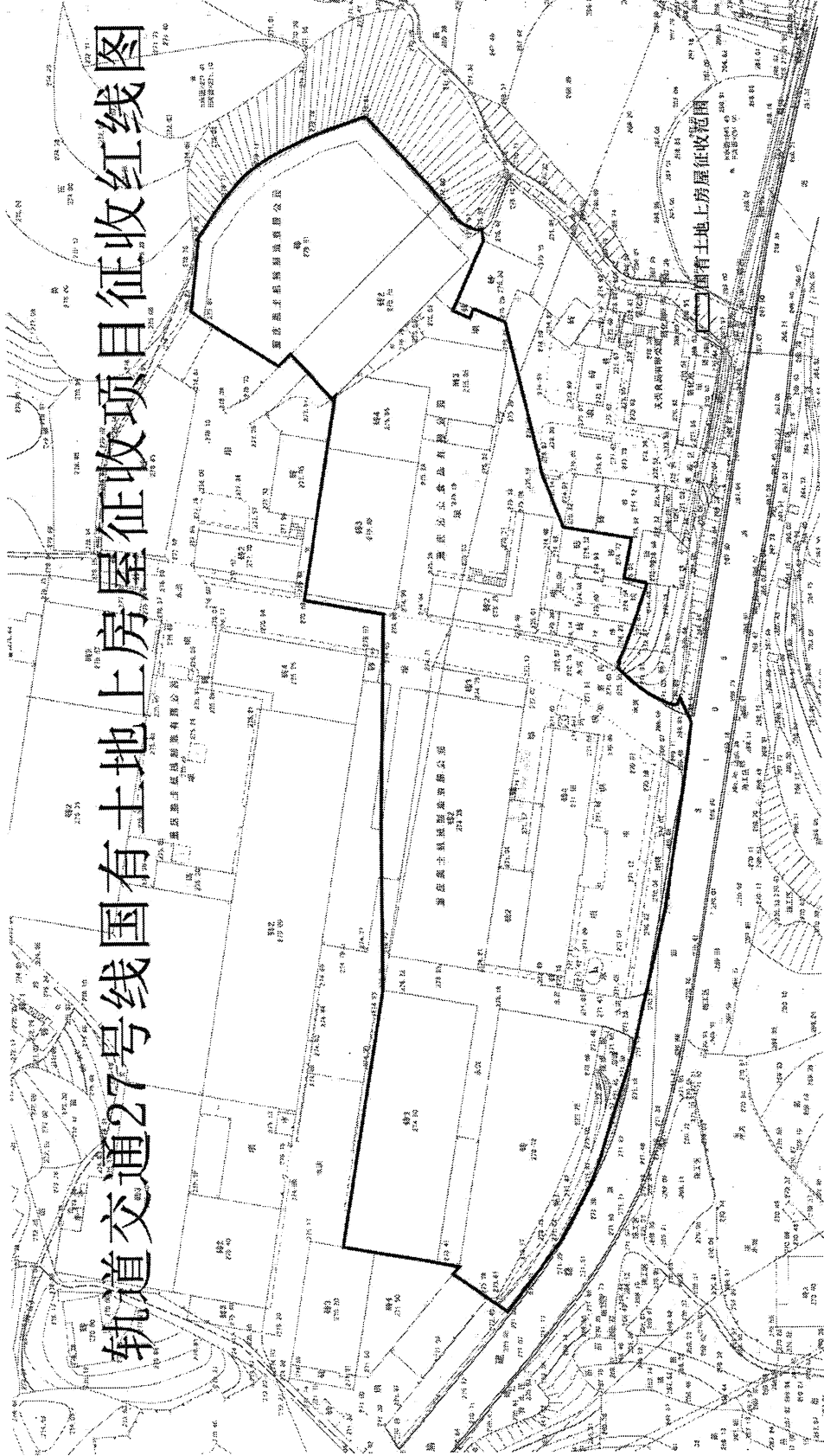
被征收人对本征收决定不服的,可在征收决定公告之日起六十日内向重庆市人民政府申请行政复议,也可以在征收决定公告之日起六个月内向重庆市第五中级人民法院提起行政诉讼。

附件:轨道交通 27 号线国有土地上房屋征收项目征收红线图

重庆市巴南区人民政府

2025 年 1 月 21 日

(此件公开发布)



---

重庆市巴南区人民政府办公室

2025年1月22日印发

## 附件 2

# 轨道交通 27 号线国有土地上房屋 征收项目征收补偿方案

为了规范轨道交通 27 号线国有土地上房屋征收项目房屋征收与补偿活动，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）、《重庆市国有土地上房屋征收与补偿条例》（重庆市人民代表大会常务委员会公告〔五届〕第 162 号）等规定，结合项目实际情况，特制定本方案。

### 一、征收范围

巴南区沙井村杨家湾组 168 号 1 幢、巴南区沙井村杨家湾组 168 号 3 幢、巴南区沙井村杨家湾组 168 号 4 幢、巴南区沙井村杨家湾组 168 号 5 幢、巴南区沙井村杨家湾组 168 号 9 幢、巴南区沙井村杨家湾组 168 号 10 幢、巴南区惠民镇沙井村杨家湾社，以上房屋均含附号，以及征收范围内的未经登记建筑及构附着属物。具体详见《轨道交通 27 号线国有土地上房屋征收项目征收红线图》

### 二、征收实施单位、评估机构

（一）由重庆市巴南区住房和城乡建设委员会委托重庆市巴南区人民政府惠民街道办事处承担房屋征收与补偿具体工作。

（二）该项目国有土地上房屋征收评估工作由重庆金卓天吉



土地房地产评估有限公司承担。

### **三、征收补偿政策主要依据**

(一)《国有土地上房屋征收与补偿条例》(国务院令第五90号)

(二)《重庆市国有土地上房屋征收与补偿条例》(重庆市人民代表大会常务委员会公告〔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)《重庆市巴南区国有土地上房屋征收补偿及奖励补助标准(试行)》(巴南府发〔2023〕13号)

(五)《重庆市巴南区国有土地上房屋征收与补偿实施办法(试行)》(巴南府发〔2023〕14号)

(六)国家相关法律法规和重庆市、巴南区相关配套政策规定。

### **四、征收签约期限**

以重庆市巴南区人民政府发布的房屋征收公告为准,期限为60日。

### **五、征收补偿原则**

(一)严格按照市、区现行征收补偿政策标准执行。

(二)补偿方式由被征收人自愿选择。

### **六、征收补偿对象**

该项目征收范围内的房屋所有权人。

## 七、被征收房屋预评估价格

按重庆金卓天吉土地房地产评估有限公司提供的该项目征收范围内房屋的预评估单价为：

序号	分类				
	房屋用途	结构	建筑年代	土地性质	预评估单价 (元/平方米)
1	办公(工业)	混合	90年代及以后	出让	3810
2	工业厂房	混合	90年代及以后	出让	3760
		砖木	80年代及以前	出让	3660

## 八、征收补偿办法及标准

### (一) 非住宅补偿安置

非住宅房屋补偿安置方式有货币补偿和产权调换两种，被征收人可以自愿选择其中一种补偿安置方式。

#### 1. 货币补偿

被征收人选择货币安置的，由征收人按被征收房屋价值补偿、损失补偿及奖励补助计算货币补偿金额。

选择货币安置的补助及奖励标准为：

序号	费额名称	费额标准	
1	单户提前签约奖励	20元/平方米·日	1. 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。 2. 同一产权房屋中既有住宅又有非住宅的，单户提前签约奖励分别计算。
2	单户按期搬迁奖励	30000元/户	给予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，或者在规定的签约期限内主动搬迁的被征收人的单户按期搬迁奖励。

3	货币补偿 补助	每户按被征收房屋评估价值的5%计算。	同一产权房屋中既有住宅又有非住宅的，分别计算奖励。
4	搬迁补助	商业、办公、业务用房每次按30元/平方米·次，生产用房按40元/平方米·次	1. 被征收人选择货币补偿方式的，仅享受1次搬迁补助。 2. 同一产权房屋中既有住宅又有非住宅的，搬迁补助分别计算。

## 2. 产权调换

征收非住宅房屋，被征收人选择房屋产权调换的，按照先选先得及房屋价值相等原则，在本方案所提供的房源（附件）中进行选择，并结清被征收房屋补偿费用（含被征收房屋价值、损失补偿及奖励补助）和产权调换房屋价值的差价。选择产权调换的补助及奖励标准为：

序号	费额名称	费额标准	
1	单户提前 签约奖励	20元/平方米·日	1. 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。 2. 同一产权房屋中既有住宅又有非住宅的，单户提前签约奖励分别计算。
2	单户按期 搬迁奖励	30000元/户	给予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，或者在规定的签约期限内主动搬迁的被征收人的单户按期搬迁奖励。
3	搬迁补助	商业、办公、业务用房每次按30元/平方米·次，生产用房按40元/平方米·次	1. 被征收人选择产权调换补偿方式的，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，搬迁补助分别计算。

轨道交通27号线国有土地上房屋征收项目产权调换房屋预评估单价为工业3900元/平方米。产权调换房源点具体详见《轨道交通27号线国有土地上房屋征收项目非住宅产权调换房源

表》（附件）。

## （二）征收补偿政策相关规定

### 1.被征收房屋基本情况认定方式

（1）被征收房屋性质、结构、用途、建筑面积等，以不动产权证书（房地产权证）的记载或房地产权登记部门的确权文书为准。

（2）被征收房屋一个不动产权证书（房地产权证）为一个产权户（含共有产权）。

### 2.室内装饰装修及构附属物补偿

对被征收人有证房屋及认定为合法建筑的房屋，其室内装饰装修按照以下标准补偿：

非住宅：办公、业务用房 300 元/平方米；生产用房 100 元/平方米。

被征收人对补偿标准有异议的，由房屋征收当事人协商确定；协商不成的，经书面申请，由对被征收房屋价值进行评估的同一评估机构进行装饰装修评估，按照评估价格进行补偿，不再执行上述补偿标准。

构筑物、附属物由同一评估机构进行评估，按评估价格补偿。

### 3.未经登记建筑

按照区政府组织相关单位进行认定、处理的结果执行。

### 4.停产停业损失补偿

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，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，停产停业期限按照协议约定计算。已提供临时周转房的，不支付停产停业损失补偿费。区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，提高的幅度不超过前款规定补偿标准的 50%。

被征收房屋的生产、经营单位或个人不是被征收人的，依照与被征收人的约定分配停产停业损失；没有约定的，由被征收人和生产、经营的单位或个人协商解决，协商不成的，由被征收人和生产、经营的单位或者个人通过法律途径解决。

## 5. 附属设施补偿

### (1) 民用附属设施

存在行业现行收费标准的，从其标准规定，没有行业标准的，被征收人选择货币补偿的，水表、电表、气、闭路等附属设施，以缴费户为单位，按照下述标准补偿：水表 600 元/户；电表 600 元/户；天然气 3500 元/户；闭路 450 元/户；宽带 300 元/户。被征收人选择产权调换的，被征收人原有的水表、电表、

天然气、闭路、宽带等设施，搬迁时不给予补偿，在产权调换房屋中按交房时综合验收标准恢复安装，不另行收费。

## **(2) 非民用附属设施**

非民用附属设施补偿标准由对被征收房屋价值进行评估的同一评估机构评估确定。

## **6.企业等市场主体的设施设备损失补偿**

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。

除区房屋征收部门有专门要求外，补偿后的设施设备应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。

## **九、签订征收协议办理要件及办理程序**

### **(一) 办理要件**

- 1.房屋所有权人的身份证原件及复印件。
- 2.房屋所有权证、国有土地使用权证原件或其他法定产权文件。
- 3.水、电、天然气等使用证原件及费用完清的相关手续。
- 4.房屋所有权人不能到场办理手续的，可以按照现行的法律、法规的规定委托他人办理；房屋所有权人已故或失踪的，需提供法定依据及相关材料、证件。

## （二）办理程序

1.货币补偿办理程序：登记、建档，确认证件—签订协议—按双方协议约定履行各自义务。

2.产权调换办理程序：登记、建档，确认证件—书面确认产权调换房屋—签订协议—按双方协议约定履行各自义务。

## 十、其它

（一）征收补偿按照独立产权证予以认定，一个房屋所有权证书为一个产权户，一个房屋所有权证有多个共有产权人的仍按一个产权户计算。

（二）对征收有抵押权的房屋，按现行的相关法律、法规执行。

（三）本方案中未予明确规定的事项，根据国家、重庆市、巴南区现行相关法规政策执行。

附件：轨道交通 27 号线国有土地上房屋征收项目非住宅产权调换房源表

## 附件

# 轨道交通 27 号线国有土地上房屋 征收项目非住宅产权调换房源表

序号	产权调换 房屋坐落	建筑 面积 (m <sup>2</sup> )	房屋用途	楼层	结构	土地使用类型	备注
1	巴南区石桂大道 9 号 附 2 号 1-3	2668.89	工业用地/工业	1	钢筋混凝 土结构	出让	现房
2	巴南区石桂大道 9 号 附 2 号 1-4	2668.89	工业用地/工业	1	钢筋混凝 土结构	出让	现房
3	巴南区石桂大道 9 号 附 1 号 1-4	2668.89	工业用地/工业	1	钢筋混凝 土结构	出让	现房

说明：房屋面积最终以不动产登记机关确定的为准，房号以实际交房时相关部门确定的为准。本  
房源保留至签约期结束。

重庆市巴南区人民政府办公室

2025 年 1 月 22 日印发