

重庆市巴南区人民政府
关于印发重庆市巴南区国有土地上房屋征收
补偿及奖励补助标准（修订）的通知

巴南府发〔2025〕5号

各镇人民政府、街道办事处，区政府各部门，区属国有公司，有关单位：

现将《重庆市巴南区国有土地上房屋征收补偿及奖励补助标准（修订）》印发给你们，请认真贯彻执行。原《重庆市巴南区人民政府关于印发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）的通知》（巴南府发〔2023〕13号）废止。

重庆市巴南区人民政府

2025年2月21日

（此件公开发布）

重庆市巴南区国有土地上房屋征收补偿及奖励补助标准（修订）

为推进我区国有土地上房屋征收与补偿工作，维护公共利益，保障被征收人的合法权益，根据《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）和《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），结合我区实际，制定我区国有土地上房屋征收补偿及奖励补助标准。

第一条 停产停业损失补偿

（一）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、经营的单位或个人通过法律途径解决。

（二）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、税务登记的证明一致，且在征收项目发布前连续合法经营 2 年以上并能够提供相应完税凭证的，可以结合实际用途按照房屋评估价值的 6% 给予一次性停产停业损失补偿。

第二条 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：

（一）住宅：400 元/平方米；

（二）非住宅：1.商业、办公、业务用房 300 元/平方米；
2.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，按照评估价格补偿。

第三条 附属设施补偿

(一) 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，按照下述标准执行：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。本条涉及的“户”以缴费户为单位。

选择货币补偿的，按上述标准给予补偿；选择房屋产权调换的，不给予补偿，由征收人恢复安装，不另行收费。

(二) 非民用及其他附属设施：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。

第四条 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。

第五条 补偿方式选择的引导奖励

根据项目实际情况给予被征收人补偿方式选择的引导奖励，具体以公布的补偿方案为准：

(一) 住宅按照不高于被征收房屋评估价值的 12% 给予奖励，非住宅按照不高于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，分别计算奖励。

（二）被征收房屋为住宅，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，按照被征收房屋评估单价给予不高于5平方米的价值奖励。

第六条 单户提前签约奖励

（一）被征收人在规定的签约期限内提前签约，按照住宅500元/户·日、非住宅20元/平方米·日的标准给予单户提前签约奖励。同一产权房屋中既有住宅又有非住宅的，分别计算奖励。

（二）提前天数自被征收人签约之日起计算，截至签约期限届满之日为止，最高不超过规定的签约期限。因旧城区改建需要征收房屋，被征收人预签协议达到生效条件的，视为签约期首日签约，全额享受单户提前签约奖励。

第七条 单户按期搬迁奖励

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，或者在规定的签约期限内主动搬迁的，给予30000元/户的单户按期搬迁奖励。

第八条 搬迁补助

（一）根据被征收房屋用途计算给予搬迁补助，具体标准为：

1.住宅2000元/户·次；

2.非住宅：商业、办公、业务用房30元/平方米·次；生产用房40元/平方米·次。

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。

(二)被征收人选择货币补偿方式的,享受1次搬迁补助;被征收人选择产权调换补偿方式的,享受2次搬迁补助。

第九条 临时安置补助

(一)被征收房屋为住宅,被征收人选择产权调换补偿方式,且征收人未提供临时周转房屋的,按户给予临时安置补助,标准为:被征收房屋面积30平方米以下的,按照30元/平方米·月;被征收房屋面积30平方米以上45平方米以下的,按900元/月标准发放;被征收房屋面积超过45平方米的,超出部分按照每户11-15元/平方米·月的标准发放(超出部分的具体标准按征收区域而定,在征收补偿方案中明确)。产权调换房屋为现房的,发放3个月临时安置补助。产权调换房屋为期房的,临时安置补助自征收协议签订并交旧房之月起计算,至通知接房之次月起3个月止。

(二)经认定参照有证房屋处置的未经登记建筑的临时安置补助参照以上标准执行;被征收人既有有证建筑又有认定为参照有证房屋处置的未经登记建筑,合并计算面积后,按一户计算临时安置补助。

第十条 除有特别说明外,本标准中的户系指被征收房屋的产权户和经认定公示的公房承租户;以上和以下均包含本数;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;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。

第十一条 本标准自印发之日起实施。本标准实施前已经发布房屋征收决定公告的项目，补偿、补助和奖励按已公布的补偿方案执行。

重庆市巴南区国有土地上房屋征收补偿及奖励补助标准（修订）

序号	科目		费额标准	说明及要求
损失 补偿	1	停产停业 损失补偿	房屋评估价值的 6%	<p>1. 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，自逾期之日起每月按照房屋评估价值的 5% 加付停产停业损失补偿费。</p> <p>2. 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%。</p> <p>3. 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、经营的单位或个人通过法律途径解决。</p>
			房屋评估价值的 5%·月	
	住改非	房屋评估价值的 6%	按照《重庆市巴南区国有土地上房屋征收与补偿实施办法》第 49 条规定执行。	
2	室内装饰 装修	住宅	400 元/平方米	<p>1. 针对被征收人有证房屋及认定为合法建筑的房屋；</p> <p>2. 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。</p> <p>3. 构筑物、附属物由同一评估机构进行评估，按照评估价格补偿</p>
		非住宅	商业、办公、业务用房 300 元/平方米；生产用房 100 元/平方米	

序号		科目		费额标准	说明及要求
损失 补偿	3	附属设施	水表	600 元/户	1. 如有行业收费标准的，从其标准执行。 2. 选择货币补偿的，按本标准给予补偿；选择房屋产权调换的，不给予补偿，由征收人恢复安装，不另行收费。 3. 本条所指的“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	
			非民用及其他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。		
	4	市场主体的设施设备	不丧失价值的，按折旧后净值的 10%以上 20%以下给予补偿。丧失价值的，按评估价值补偿。	1. 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。 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其品牌、编号等相关凭据。	

序号		科目		费额标准	说明及要求	
奖励 补助	5	补偿方式 选择的引 导奖励	住宅	每户按不高于被征收房 屋评估价值的 12%。	在同一产权房屋中既有住宅又有非住宅 的，分别计算奖励。	
				每户给予不高于 5 平方米 的被征收房屋评估价值奖励。		
			非住宅	每户按不高于被征收房 屋评估价值的 5%。		
	6	单户提前 签约奖励	住宅	500 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，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。	
			非住宅	20 元/平方米·日		
	7	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。	
	8	搬迁补助	住宅	2000 元/户·次	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 式的，享受 2 次搬迁补助。	在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。
			非住宅	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。		

序号		科目		费额标准	说明及要求
奖励 补助	9	临时安置 补助	住宅	1. 被征收房屋面积 30 平方米以下的,按照 30 元/平方米·月发放; 2. 被征收房屋面积 30 平方米以上 45 平方米以下的,按 900 元/月标准发放; 3. 被征收房屋面积超过 45 平方米的,超出部分按照每户 11-15 元/平方米·月的标准发放(超出部分的具体标准按征收区域而定,在征收补偿方案中体现)	1. 被征收房屋为住宅,被征收人选择产权调换补偿方式,且征收人未提供临时周转房屋的,按户给予临时安置补助。 2. 产权调换房屋为现房的,发放 3 个月临时安置补助。产权调换房屋为期房的,临时安置补助自征收协议签订并交旧房之月起计算,至通知接房之次月起 3 个月止。 3. 经认定参照有证房屋处置的未经登记建筑的临时安置补助参照以上标准执行;被征收人既有有证建筑又有认定为参照有证房屋处置的未经登记建筑,合并计算面积后,按一户计算临时安置补助。

备注:除有特别说明外,本标准中的户系指被征收房屋的产权户和经认定公示的公房承租户;以上和以下均包含本数;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;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