关于《重庆市渝中区人民政府办公室关于调整渝中区国有土地上住宅房屋征收奖励政策的通知》的政策解读

《重庆市渝中区人民政府办公室关于调整渝中区国有土地上住宅房屋征收奖励政策的通知》（以下简称《通知》）已经重庆市渝中区人民政府批准，并于2021年3月3日印发（渝中府办发〔2021〕4号）。为便于社会公众广泛知晓《通知》内容，正确理解执行，现对其内容作出解读。

一、制定背景和过程

为更好增进民生福祉，倡导货币化安置，满足多样化居住需求，从源头上减少征收矛盾，渝中区住建委、区征收中心牵头对渝中区国有土地上住宅房屋征收奖励政策进行论证完善，结合区情及周边区县政策情况起草了《通知》（讨论稿）。经多次征求各单位意见建议，并在区政府公众信息网向社会公开征求意见，修改完善后形成送审稿报区政府审议通过，现已印发实施。

二、政策调整内容

（一）住宅货币专项奖励。将原“提前签约奖第二项”（500元/平方米奖励）调整为“住宅货币专项奖励”，具体奖励方式为，住宅房屋在签约期内签约搬迁且选择货币补偿的，按被征收房屋价值的12%给予奖励，再按被征收房屋评估单价与8平方米的乘积给予奖励。

（二）住宅产权调换奖励。将原“提前签约奖第二项”（500元/平方米奖励）和“安置房单位面积奖励”调整为“住宅产权调换奖励”，具体奖励方式为，住宅房屋在签约期内签约搬迁且选择产权调换的，按被征收房屋价值的8%给予奖励。

三、政策对比

（一）货币安置政策调整后，调增货币补偿奖励，突出货币安置为主的导向，拓宽被征收人住房选择面，提高群众居住水平，推动高质量发展与高品质生活紧密结合。

（二）产权调换政策保持连续性和稳定性，实行被征收房屋与安置房“双评估”，以市场价格实行等价值结算、多退少补，有利于保障住房刚需，减小房地产市场行情波动对安置房结算的影响。

四、政策适用

（一）适用对象：渝中区行政区域内的住宅被征收户。

（二）执行时间：该通知自公布之日（2021年3月3日）起施行，通知施行前已作出房屋征收决定的项目，继续沿用原有的规定办理。

五、相关问题解答

（一）住改非房屋是否可以享受住宅货币专项奖励和住宅产权调换奖励？

答：按房屋改变用途处理的住宅房屋已实际享受非住宅补偿标准及相关奖励政策，不再享受住宅货币专项奖励和住宅产权调换奖励。

1. “被征收房屋价值”包含哪些补偿？

答：包括被征收住宅房屋补偿、户均保障性补偿、公摊系数补足补偿以及装饰装修补偿。被征收户为公房住宅承租人的，以承租面积为基数计算被征收房屋价值。

1. “8平方米奖励面积”是否冲抵其他保障补助政策？

答：住宅货币专项奖励的“8平方米奖励面积”属于选择货币补偿的奖励政策，该面积与户均保障、公摊补足、未经登记建筑认定为合法建筑等情形所增加面积不予冲抵。

（四）住宅货币专项奖励和货币补偿补助费是否并行？

答：计算住宅货币专项奖励后，其货币补偿补助费仍按原规定执行。