附件2

大学城复线隧道工程（一期）国有土地上房屋征收补偿方案补充实施办法

为维护公共利益，保障被征收人合法权益，加快推进大学城复线隧道工程（一期）国有土地上房屋征收与补偿工作，依据相关法律、法规，结合沙区和本项目实际情况，制定《大学城复线隧道工程（一期）国有土地上房屋征收补偿方案补充实施办法》。

一、关于选择货币补偿的一次性奖励

为鼓励被征收人选择一次性货币补偿方式，对选择货币补偿的被征收人,在征收公告确定的签约期限内签订货币征收补偿协议的，按被征收房屋价值的10%予以一次性奖励。

二、关于提前签约和提前搬迁特别奖励

征收公告确定的签约期限内签订征收补偿协议（含所属未经登记建筑）的，给予提前签约特别奖20000元/户；在征收公告确定的签约期限内签订征收补偿协议（含所属未经登记建筑）并在协议约定期限内完成腾空交房的，给予提前搬迁特别奖20000元/户。

凡在规定期限内签定补偿协议的，提前签约奖励费（住宅40元/户·日，非住宅20元/平方米·日）享受全额奖励。

三、关于住宅搬家补助

被征收房屋为住宅的，给予搬家补助费500元/次·户，货币补助按一次/户，产权调换补助按二次/户。

四、关于房屋用途改变的处理

（一）对“非改非”房屋的处理

未经规划和自然资源局等部门批准，将非住宅房屋改为经营性用房的，按原产权证上载明用途性质进行评估补偿。被征收房屋座落与工商、税务登记的证明一致，房屋征收公告发布前连续合法经营，并能够提供2年以上纳税记录的，按照房屋评估值的6%一次性给予停产停业损失补偿费。

（二）对“非改住”房屋的处理

未经规划和自然资源局等部门批准，将非住宅改为住宅使用的，由房屋产权人作出书面说明，提供证明资料，经上级主管部门备案或签署意见，并经项目指挥部研究同意后，按住宅予以补偿；无主管部门的，则由所属街镇、社区证实，并经项目指挥部研究同意后，按住宅予以补偿。

（三）对“住改非”房屋面积认定

住改非的面积的认定以产权证上载明的面积为准。

五、关于对未经登记建筑的认定与处理

凡于1989年12月26日（含12月26日）之前修建的未经登记建筑，按《大学城复线隧道工程（一期）房屋征收与补偿方案》执行。

凡于1989年12月27日至1999年12月31日（含12月31日）建成的住宅用房按同类有证建筑补偿单价80%的标准给予货币补助；营业用房按同类有证建筑补偿单价20%的标准给予货币补助；除营业用房以外的非住宅用房按同类有证建筑补偿单价50%的标准给予货币补助。

凡于2000年1月1日至2007年12月31日（含12月31日）建成的住宅用房按同类有证建筑补偿单价50%的标准给予货币补助；营业用房按同类有证建筑补偿单价10%的标准给予货币补助；除营业用房以外的非住宅用房按同类有证建筑补偿单价30%的标准给予货币补助。

凡于2008年1月1日（含1月1日）后修建的未登记建筑，不予补偿，实际权益人应当自行拆除。不能自行拆除的，以材料收购的方式，根据建筑不同结构，按简易结构300元/㎡、砖木结构500元/㎡、砖混结构800元/㎡予以收购。

六、产权调换房屋选择方式

对选择产权调换的被征收人，原则上只能选择与被征收房屋面积相对应的产权调换房屋。

七、关于现房结算方式及程序

选择现房进行产权调换的被征收人，需在签订协议的同时结清产权调换差价，待完善相关附属设施注销手续并腾空交房后，至现场工作人员处领取产权调换接房安置通知书，凭此通知书到安置房物管处办理接房手续。

八、本方案的解释权归重庆市沙坪坝区住房和城乡建设委员会。