

重庆市潼南区人民政府办公室文件

潼南府办发〔2023〕14号

重庆市潼南区人民政府办公室 关于印发《重庆市潼南区国有土地上房屋征收 范围内未经登记建筑处置办法》的通知

各镇人民政府、街道办事处，区政府各部门，有关单位：

《重庆市潼南区国有土地上房屋征收范围内未经登记建筑处置办法》已经区第十八届人民政府第33次常务会议审议通过，现印发给你们，请遵照执行。

重庆市潼南区人民政府办公室
2023年5月16日

（此件公开发布）

重庆市潼南区国有土地上房屋征收范围内 未经登记建筑处置办法

第一条 为规范本区国有土地上房屋征收范围内未经登记建筑处置程序，根据《中华人民共和国城乡规划法》《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》《重庆市国有土地上房屋征收与补偿条例实施细则》等规定，结合本区实际，制定本办法。

第二条 未经登记建筑的调查、认定和处理工作应当遵循尊重历史、实事求是、依法合理、公开公平的原则。

第三条 本办法适用于重庆市潼南区国有土地上房屋征收范围内未经登记建筑的调查、认定和处理。

第四条 本办法所称的未经登记建筑是指未在房屋权属登记机构依法进行登记的建筑物，并符合房屋外墙（柱）勒脚以上有外围且具备有上盖，结构牢固，层高 2.20m 以上（含 2.20m）的永久性建筑。

第五条 区人民政府组织区住房城乡建设委、区规划自然资源局、区城市管理局、区不动产登记中心和征收项目所在地的镇人民政府、街道办事处等有关部门，成立国有土地上房屋征收范围内未经登记建筑认定小组（以下简称认定小组），协调组织以上有关部门依据各自职责对征收范围内的未经登记建筑的合法性及是否属于超过批准期限的临时建筑进行认定。认定小组下设办

公室在区房屋征收部门，负责组织开展未经登记建筑认定相关的日常工作。

第六条 征收项目范围内未经登记建筑的调查和认定工作应在项目所涉房屋征收决定作出之前开展，并按下列程序进行：

（一）区房屋征收部门对未经登记建筑的修建年代、修建背景、实际用途、房屋结构、房屋面积等事项进行实地调查、测绘，制作书面记录并留存影像资料。未经登记建筑的实际权益人应当配合调查登记，并提供有关资料。

（二）区房屋征收部门对未经登记建筑进行分类认定，形成初步调查结果，提交认定小组会审。

初步调查结果应当由实际权益人签字确认，实际权益人拒绝签字的，由被征收房屋所在社区的两名或者以上的无利害关系人作为见证人签字确认。

（三）认定小组协调组织有关部门依据各自职责并结合初步调查结果进行集体会审，对征收范围内未经登记建筑进行认定，提出处理结果。

第七条 集体会审的认定和处理结果应当在房屋征收范围内公示，公示期限不少于7个工作日。对认定和处理结果有异议的，应当在公示期限届满前向区政府提出，区政府应当进行核实。

第八条 征收项目范围内未经登记建筑经调查和认定后，按下列方式进行处理：

（一）《中华人民共和国城市规划法》实施之前（即1990年

4月1日前)修建的,并取得了建设、规划等建设管理部门部分许可审批手续的未经登记建筑,认定为合法建筑,参照征收范围内同类型有证房屋评估价值予以价值补偿;

(二)未取得相关许可审批手续,但能证明确在《中华人民共和国城市规划法》实施之前(即1990年4月1日前)修建的未经登记建筑,认定为合法建筑,参照征收范围内同类型有证房屋评估价值的90%予以价值补偿。

第九条 经认定为合法建筑的,按有证建筑给予损失补偿及奖励补助。

第十条 经认定为未超过批准期限的临时建筑的,结合剩余期限予以适当补偿。

第十一条 《中华人民共和国城市规划法》实施之后(即1990年4月1日之日起)至确定征收项目之日修建的未经登记建筑不予补偿,实际权益人应当自行拆除。如在规定的时间内签约并搬迁,可按照建筑结构类型给予残值费,标准为简易结构200元/平方米、砖木结构400元/平方米、砖混结构600元/平方米。

第十二条 本办法自公布之日起施行。

抄送:区纪委监委机关,区委办公室,区人大常委会办公室,区政协办公室,
区法院,区检察院,区人武部。

重庆市潼南区人民政府办公室

2023年5月16日印发
