



# 重庆市九龙坡区人民政府办公室 关于印发重庆市九龙坡区国有土地上房屋 征收范围内未经登记建筑处置办法的通知

九龙坡府办发〔2022〕95号

各镇人民政府、街道办事处，区政府各部门，各有关单位：

《重庆市九龙坡区国有土地上房屋征收范围内未经登记建筑处置办法》已于2022年6月15日经区第十九届人民政府第22次常务会议审议通过，现印发给你们，请认真遵照执行。

重庆市九龙坡区人民政府办公室

2022年7月4日

（此件公开发布）



## 重庆市九龙坡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》《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城市房地产管理法》《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》《重庆市城乡规划条例》《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** 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（层高 2.2 米以上，四面合围且最多含一面借墙）和构筑物。

**第三条** 未经登记建筑的调查、认定和处理，应遵循依法合理、尊重历史、实事求是的原则。

**第四条** 区人民政府组织区房屋征收部门、区规划自然资源局、区城市管理局、九龙坡不动产登记中心和所在地街镇等有关部门和机构成立区国有土地上房屋征收范围内未经登记建筑处置小组（以下简称“处置小组”），对征收范围内未经登记建筑进行认定、处置。



处置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和处置的日常工作。

**第五条** 房屋征收范围确定且发布入户调查通知后，由区房屋征收部门对实际拥有人逐户开展调查，包括房屋实际拥有人、是否系当事人唯一居所、建设年代、区位、用途、建筑面积等情况。调查登记应留存影像资料，固定证据。

**第六条** 未经登记建筑的实际拥有人应配合区房屋征收部门实施调查摸底工作，并提供与未经登记建筑有关的建造、居住、使用等证明材料。

**第七条** 1990 年 4 月 1 日前（不含当日，下同）的未经登记建筑以区房屋征收部门、区规划自然资源局和所在地街镇为责任单位，1990 年 4 月 1 日后（含当日，下同）的未经登记建筑以区房屋征收部门、区城市管理局和所在地街镇为责任单位，进行调查登记结果的核查。

**第八条** 核查完毕，经区房屋征收部门、区规划自然资源局或区城市管理局及所在地街镇盖章后，在征收范围内进行调查登记结果公示，公示期不少于 3 个工作日。

对调查登记结果无异议的，由区房屋征收部门将调查登记结果报处置小组；对调查登记结果有异议的，异议人应在公示期限届满前到指定地点提交相关凭证材料，经本办法第七条规定的责



任单位核查并公示后，作为最终调查登记结果报处置小组。

**第九条** 处置小组根据调查登记结果进行集体会审，对征收范围内未经登记建筑进行认定处理。区房屋征收部门对认定处理结果进行公示，公示期不少于 7 个工作日。

对认定处理结果有异议的，异议人应在公示期限届满前到指定地点提交相关凭证材料，经处置小组核实后，由区房屋征收部门再次进行公示，并作为最终认定处理结果。

**第十条** 房屋征收范围内的违法建筑由区规划自然资源局、区城市管理局和辖区镇街依法按程序认定并予以处置。

**第十一条** 区房屋征收部门动员未经登记建筑所有权人主动搬迁，并按照以下规定进行分类处理：

（一）《中华人民共和国城市规划法》施行前（即 1990 年 4 月 1 日前）个人修建的未经登记建筑物，按照每户总量不超过 100 平方米的标准（含有证建筑面积），原则上参照征收范围内同类有证建筑评估价的 80% 予以补偿，但最高不得超过有证住宅房屋评估价格。每户总量超过 100 平方米标准（含有证建筑面积）的部分，按照建筑结构类型分别给予残值补助。

《中华人民共和国城乡规划法》施行前（即 2008 年 1 月 1 日前）个人修建并取得了建设、规划等建设管理部门许可审批的未经登记建筑物，或国有企业建设但分配给职工居住的未经登记



建筑物，根据许可审批确定的用途和面积，参照同类有证建筑 100%予以评估补偿，审批未明确用途的视为住宅。

《中华人民共和国城市规划法》施行后至《中华人民共和国城乡规划法》施行前（即 1990 年 4 月 1 日起至 2007 年 12 月 31 日期间），个人修建的未经登记建筑物，房屋实际拥有人仅办理国有土地使用权证的，按照房屋建安成本和土地成本分别进行评估补偿。

上述未经登记建筑物的奖励、补助参照同类有证建筑进行处置，但不享受 45 平方米住房保障政策，取得建设管理部门许可审批或国有企业分配手续的除外。

（二）《中华人民共和国城市规划法》施行前（即 1990 年 4 月 1 日前）企业修建的未经登记建筑物，原则上参照征收范围内同类有证房屋评估价的 80%补偿安置，但最高不得超过有证住宅房屋评估价格。

《中华人民共和国城乡规划法》施行前（即 2008 年 1 月 1 日前）企业修建并经建设、规划等建设管理部门许可审批的未经登记建筑物，根据许可审批确定的用途和面积，参照同类有证建筑 100%予以评估补偿，但补偿标准不得超过征收范围内其他同类有证建筑。

《中华人民共和国城市规划法》施行后至《中华人民共和国



城乡规划法》施行前（即 1990 年 4 月 1 日起至 2007 年 12 月 31 日期间），企业修建的未经登记建筑物，房屋实际拥有人仅办理国有土地使用权证的，按照房屋建安成本和土地成本分别进行评估补偿。

上述未经登记建筑物的奖励、补助参照同类有证建筑进行处置。

（三）《中华人民共和国城市规划法》施行后（即 1990 年 4 月 1 日后）至对应房屋征收项目暂停办理有关手续通知公布之前修建的未经登记建筑物，且不符合上述第（一）款第二、三项或第（二）款第二、三项情形的，按照建筑结构类型分别给予残值补助。其中，简易结构为 200 元/平方米、砖木结构为 400 元/平方米、砖混结构为 600 元/平方米。

（四）项目暂停办理有关手续通知发布前修建的构筑物，按评估结果给予补助。

**第十二条** 被征收人既有证房屋，也有未经登记建筑的，有证房屋按规定享受住房保障政策后，未经登记建筑物冲抵住房保障面积后按建筑结构类型给予残值补助，面积冲抵顺序依次为简易结构、砖木结构、砖混结构；被征收人主动放弃有证房屋住房保障政策的，未经登记建筑物按本办法第十一条的规定处置。

**第十三条** 按照本办法第十一条（一）（二）款进行处置的





未经登记建筑，其实际拥有人在签约期内没有达成协议的，由区房屋征收部门报请区人民政府作出征收补偿决定，并依法申请强制执行。

**第十四条** 本办法自印发之日起施行，《重庆市九龙坡区人民政府办公室关于印发九龙坡区国有土地上房屋征收范围内未登记（无证）建筑处置办法的通知》（九龙坡府办发〔2016〕292号）同时废止。