**宁波市镇海区国有土地上房屋征收**

**补偿、补助、奖励规定**

（征求意见稿）

根据《宁波市国有土地上房屋征收与补偿办法》（市政府令第 219 号，根据市政府令第244号第一次修正，市政府令第248号第二次修正，以下简称《办法》）、《宁波市国有土地上房屋征收补偿、补助、奖励规定》（甬政发〔2021〕28 号），结合我区实际，制定本规定。

1. 房屋征收补偿

（一）住宅房屋一次性补偿搬迁费

按被征收房屋建筑面积每平方米300元计算，其中不足 1万元的，按1万元补偿。

（二）住宅房屋临时安置费

招宝山街道、蛟川街道、骆驼街道、庄市街道辖区范围内按被征收房屋建筑面积每月每平方米26元计算，每月不足 1400 元的，按1400元补偿；九龙湖镇、澥浦镇辖区范围内按每月每平方米20元计算，每月不足1100元的，按1100元补偿。

（三）住宅房屋产权调换增加面积

产权调换房屋地段等级低于被征收房屋地段等级的，每降低一个地段等级增加建筑面积5平方米产权调换面积（镇海区房屋地段等级范围划分表详见附件）。

（四）非住宅房屋一次性搬迁和临时安置费

1.商业、办公用房按被征收房屋评估价值的3%补偿；选择产权调换的被征收人过渡期限超过12个月的，自超过之月起每月按被征收房屋评估价值的3‰增加补偿。

2.工业、仓储用房按被征收房屋评估价值的5%补偿；选择产权调换的被征收人过渡期限超过12个月的，自超过之月起每月按被征收房屋评估价值的5‰增加补偿。

（五）非住宅房屋停产停业损失补偿费

1.商业用房，按被征收房屋评估价值的5%，或者按被征收房屋建筑面积每平方米400元计算，从高给予补偿。

2.办公、工业、仓储用房，按被征收房屋评估价值的5%，或者按被征收房屋建筑面积或者按标准容积率计算的建筑面积每平方米200元计算，从高给予补偿。办公用房的标准容积率为2.0，工业、仓储用房的标准容积率为1.0。

二、房屋征收补助

（一）货币补偿补助

1.房屋被征收人、符合《办法》规定的被征收房屋承租人（以下简称承租人）选择货币补偿方式的，按被征收房屋评估价值的下列比例给予货币补偿补助：住宅房屋为25%；非住宅房屋为30%。被征收人选择货币补偿的不给予购房补助。

2.住宅房屋被征收人、承租人选择货币补偿的，根据被征收住宅房屋建筑面积和临时安置费标准，给予六个月的临时过渡费补助。

（二）住宅房屋产权调换面积补助

住宅房屋被征收人、承租人，在向最接近产权调换住宅房屋建筑面积的套型上靠前，按被征收住宅房屋补偿价值（不包括装修、附属物等）与产权调换住宅房屋评估比准价格换算面积的15%给予产权调换面积补助，补助面积超过10 平方米的，按10平方米给予补助。补助面积部分不支付房款。

（三）住宅房屋产权调换差价结算补助

住宅房屋被征收人、承租人，对其产权调换住宅房屋的增加建筑面积部分以及向最接近产权调换住宅房屋建筑面积的套型上靠建筑面积部分，按该部分房屋评估价值的15%给予差价结算补助，在差价结算时直接核减。

（四）住宅房屋产权调换公摊面积补助

产权调换住宅房屋为设置电梯建筑的，在向最接近产权调换住宅房屋建筑面积的套型上靠前给予公摊面积补助：每单元设置一部电梯的，补助建筑面积3平方米；每单元设置二部及以上电梯的，补助建筑面积10平方米。补助面积部分不支付房款。

三、房屋征收奖励

被征收人、承租人在签约期限内签订补偿协议并在搬迁期限内完成搬迁的，住宅房屋按被征收房屋评估价值的10%给予签约搬迁奖励，每户低于2万元的，按2万元奖励；非住宅房屋按被征收房屋评估价值的5%给予签约搬迁奖励。

四、其他事项

本规定自 2022 年 月 日起施行。2020 年7月10日公布实施的《宁波市镇海区国有土地上房屋征收补偿、补助、奖励规定》（镇政发〔2020〕23号）同时废止。本规定施行前已作出征收决定的项目，仍按原规定执行。

附件：镇海区房屋地段等级范围划分表

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 区 域 | 等级 | 范 围 |
| 招宝山  街道 | 一 | 东至甬江；南至甬江；西至隧道北路；北至静海路—环城北路—城河东路北段—招宝山路。 |
| 三 | 东至招宝山风景区；南至静海路—环城北路；西至隧道北路；北至雄镇路。 |
| 蛟川  街道 | 二 | 1.东至隧道北路；南至甬江；西至绕城高速；北至中大河。2.石化三公司生活区。3.东起万弓塘河、煤气公司灌装站；南至老镇骆路；西至庄俞公路及延伸段；北至万弓道、万弓塘河。 |
| 骆驼  街道 | 二 | 东至世纪大道；南至永平路、盛兴路；西至通园路、329国道；北至兴骆路。 |
| 庄市  街道 | 二 | 东至东外环；南至宁镇公路；西至世纪大道；北至北外环。 |
| 全区 | 四 | 除一至三级地段以外地域，均为四级。 |