

# 宁波大榭开发区管理委员会文件

甬榭管〔2015〕30号

---

## 宁波大榭开发区管委会关于印发 国有土地上房屋征收补偿 补助 奖励 规定的通知

管委会各部门，大榭街道，各有关单位：

《宁波大榭开发区国有土地上房屋征收补偿、补助、奖励规定》已经管委会研究同意，现予印发，请遵照执行。



# 宁波大榭开发区国有土地上房屋征收 补偿 补助 奖励规定

为规范我区国有土地上房屋征收补偿行为，维护公共利益，保障被征收人的合法权益，根据《宁波市国有土地上房屋征收与补偿办法》（政府令第 219 号）、《宁波市国有土地上房屋征收补偿、补助、奖励规定》（甬政发〔2015〕28 号），结合我区实际，制定本规定。

## 一、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

按被征收房屋建筑面积每月每平方米 15 元计算，其中每月不足 1200 元的，按 1200 元补偿。

### （三）住宅房屋产权调换增加面积

被征收人选择住宅房屋产权调换的，按建筑面积 10 平方米增加产权调换面积。

### （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（不包括装修、附属物评估价值，下同）的 1%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 1‰增加补偿。

2.工业、仓储用房按被征收房屋评估价值（不包括装修、附属物评估价值，下同）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。

#### （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 1.3，工业、仓储用房的标准容积率为 0.8。

## 二、房屋征收补助

### （一）货币补偿补助

被征收人选择货币补偿方式的，按被征收房屋评估价值（不包括装修、附属物评估价值，下同）的下列比例给予货币补偿补助：

1.住宅房屋为 15%。

2.商业用房被征收房屋评估价值 200 万元以下部分为 20%，200 万元以上 500 万元以下部分为 10%，500 万元以上部分为 5%。

3.办公、工业、仓储用房为 20%。

### （二）住宅房屋产权调换面积补助

住宅房屋被征收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。补助面积部分不支付房款。

### (三) 住宅房屋产权调换差价结算补助

1.住宅房屋被征收人对其产权调换住宅房屋的增加建筑面积部分,按每平方米 1000 元结合楼层、朝向结算。

2.住宅房屋被征收人对其产权调换住宅房屋附属自行车房,按使用面积 5 平方米(含)以下部分为每平方米 380 元,5 平方米以上部分为每平方米 600 元结算。

3.住宅房屋被征收人对其产权调换住宅房屋阁楼,按每平方米 300 元结算。

### (四) 住宅房屋产权调换公摊面积补助

产权调换住宅房屋为高层建筑的,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 2015 年 10 月 22 日起施行。

---

抄送：党工委各部门，驻区各机构。

---

宁波大榭开发区管委会办公室

2015年9月22日印发

---