

# 宁波市人民政府文件

甬政发〔2015〕28号

---

## 宁波市人民政府关于印发宁波市国有土地上房屋征收补偿、补助、奖励规定的通知

各县（市）区人民政府，市直及部省属驻甬各单位：

《宁波市国有土地上房屋征收补偿、补助、奖励规定》已经市政府常务会议审议通过，现予印发，请认真贯彻执行。



# 宁波市国有土地上房屋 征收补偿、补助、奖励规定

为规范我市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），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

海曙区、江东区、江北区按被征收房屋建筑面积每月每平方米30元计算，其中每月不足1650元的，按1650元补偿。

### （三）住宅房屋产权调换增加面积

海曙区、江东区、江北区产权调换房屋地段等级低于被征收房屋地段等级的，按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。

### （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，自超过之日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。其中，海曙区、江东区、江北区办公用房的标准容积率为 2.2，工业、仓储用房的标准容积率为 1.1。

## 二、房屋征收补助

### （一）货币补偿补助

市区房屋被征收人、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：

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 万元以上的部分为 5%。

3. 办公、工业、仓储用房为 20%。

纳入棚户区改造的成片危旧住宅区（包括非成套房片区）改造项目的被征收人、承租人，不给予前款货币补偿补助，但在征收补偿协议生效之日起 24 个月内，用货币补偿资金购买本市行政区域内房屋作为产权调换房屋，并完成交易登记手续的，按被征

收房屋评估价值（实际购房资金少于被征收房屋评估价值的，按契税证记载的购房资金金额）10%的比例给予购房补助。

### （二）住宅房屋产权调换面积补助

海曙区、江东区、江北区住宅房屋被征收人、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。

纳入棚户区改造的成片危旧住宅区（包括非成套房片区）改造项目的被征收人、承租人，不给予前款规定的补助。

### （三）住宅房屋产权调换差价结算补助

海曙区、江东区、江北区住宅房屋被征收人、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。

纳入棚户区改造的成片危旧住宅区（包括非成套房片区）改造项目的被征收人、承租人，不给予前款规定的补助。

### （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、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。纳入棚户区改造的成片危旧住宅区（包括非成套片片区）改造项目的被征收人、承租人不适用该奖励规定。

纳入棚户区改造的成片危旧住宅区（包括非成套片片区）改造项目被征收人、承租人在签约期限内签订补偿协议并在协议生效后规定时间内搬迁的，在不超过被征收房屋评估价值 10% 的比例范围内，根据不同的签约比例给予相应比例的签约搬迁奖励，最低不低于被征收房屋评估价值 5%。

#### 四、其他事项

本规定明确在市区或者海曙区、江东区、江北区适用的补偿、补助和奖励标准，其他县（市）区人民政府、大榭开发区、宁波国家高新区、东钱湖旅游度假区管委会可以另行制定相关标准。

本规定自《宁波市国有土地上房屋征收与补偿办法》（政府令第 219 号）施行之日起同步施行。

---

抄送：市委各部门，市人大办、政协办，宁波军分区，市中级人民法院、  
检察院，各人民团体、民主党派、新闻单位，各县（市）区卫  
星城市试点镇。

---

宁波市人民政府办公厅

2015年3月19日印发

---