**《宁波前湾新区征收集体所有土地住宅用房货币**

**安置补偿奖励和补助规定》修订说明**

一、 制定背景及依据

2024年7月23日，宁波市人民政府出台《宁波市市区征收集体所有土地住宅用房货币安置补偿奖励和补助规定》（甬政发〔2024〕57号），对集体房屋征收补偿安置涉及的货币补助、购房补助进行了调整。因此，我区现行集体房屋征收补偿安置涉及的货币补助、购房补助也需进行调整和明确。

二、 主要内容

（一）对适用范围进行规定

适用于宁波前湾新区直管区内征收集体所有土地住宅房屋拆迁。

（二）对补偿奖励标准进行明确

被拆迁人选择全部货币安置的,货币安置的结算金额除根据《若干规定》第二十八条第四项的规定增加一定比例的拆迁补偿资金（该比例在每年度我区重置价格文件中进行规定，每年均为5%）外,再按《若干规定》第二十八条第一、二、三项补偿金额给予5%的奖励，合计补偿奖励为5%+5%=10%。被拆迁人选择部分货币安置、部分调产安置的,货币安置部分的结算金额根据《若干规定》第二十八条第四项的规定增加一定比例的拆迁补偿资金，补偿奖励为5%。补偿奖励标准与现行标准一致，未作调整。

（三）对购房补助标准进行规定

被补偿人在房票开具之日起12个月以内（以下简称购房期限）购买宁波市行政区域内住宅用房（含车库、车位、储藏间）的，按照被补偿人货币补偿资金（不含第二条规定的货币安置补偿增加和奖励部分）的25%给予补助。这里的宁波市行政区域内包括宁波市范围内所有区、县（市），即海曙区、江北区、鄞州区、北仑区、镇海区、奉化区、慈溪市、余姚市、象山县、宁海县及前湾新区。“货币补偿资金”是指《若干规定》第二十九条第一、二、三项补偿金额。

若实际购房资金少于货币安置补偿资金的，按购房纳税凭证记载的价税合计资金的25%给予补助。超过购房期限，即超过房票开具之日起12个月，购买住宅用房的，不予补助。购买现房凭不动产权证和购房纳税凭证，购买期房凭商品房网签备案的买卖合同和全款购房凭证申请购房补助。

被补偿人若是在征收土地预公告或拆迁公告发布后购买宁波市行政区域内住宅用房（含车库、车位、储藏间）的，在征地(拆迁)补偿安置协议生效后，也可以给予相应购房补助。

三、 前后对比

新老政策变化详见下表。

政策调整变化对照表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 内容 | | 原政策 | 新政策 |
| 货币奖励 | | 选择全货币的，奖励5%+5%=10%；  选择部分货币部分调产的，货币部分奖励5% | |
| 房票购房补助 | 购房范围 | 前湾新区直管区内 | 宁波市行政区域内 |
| 购房类型 | 新建商品住宅房屋 | 住宅用房（含车库、车位、储藏间）（包括新建商品房和二手房） |
| 补助比例 | 6个月内40%，  7-12个月32% | 12个月内25% |