附件

新城河三期（3-2）地块国有土地上房屋

征收补偿方案

（征求意见稿）

一、征收目的

因新城河三期（3-2）地块项目建设需要，对征收范围内的房屋实施征收，符合《国有土地上房屋征收与补偿条例》第八条旧城区改建公共利益情形。

二、征收范围

征收范围为：东至二灶江，南至慈甬路，西至规划新城河路，北至新塘横江，具体以慈溪市人民政府公布的征收范围为准。

三、调查基本情况

本项目涉及被征收房屋总户数82户，房屋总建筑面积约1.6万平方米。其中住宅64户，房屋建筑面积约0.64万平方米；非住宅18户，房屋建筑面积约0.86万平方米；未经登记建筑面积约0.1万平方米。

四、补偿依据

《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令第590号）、《浙江省国有土地上房屋征收与补偿条例》（浙江省人大常委会公告第14号）、《宁波市国有土地上房屋征收与补偿办法》（宁波市人民政府令第219号，根据宁波市人民政府令第244号、第248号两次修正）、《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》（甬政发〔2018〕52号）、《宁波市人民政府关于大力推进住房保障和棚户区改造征收安置货币化的通知》（甬政发〔2015〕85号）、《慈溪市国有土地上房屋征收补偿、补助、奖励规定》（慈政发〔2015〕49号）、《慈溪市人民政府关于中心城区推行住宅房屋征迁房票安置的实施意见（试行）》(慈政发〔2016〕30号)、《慈溪市人民政府关于印发慈溪市国有土地上房屋征收住宅房屋一次性补偿搬迁费和临时安置费标准的通知》(慈政发〔2020〕32号)等有关规定。

五、房屋用途和面积的确定

（一）被征收房屋的用途，按房屋所有权证记载的用途确定；房屋所有权证未记载用途或者经自然资源和规划部门依法批准改变用途，但未作房屋用途变更登记的，按自然资源和规划部门批准的用途认定。

（二）被征收房屋的建筑面积，按被征收房屋所有权证或者其他合法的房产凭证记载的建筑面积认定；其他合法的房产凭证未记载房屋建筑面积的，其建筑面积按有关规定依法认定。

（三）征收砖混结构住宅房屋，同一楼梯单元相同套型房屋因建筑面积计算规则改变造成房屋所有权证记载建筑面积各户不一致的，以其中最大一套房屋的建筑面积作为本单元相同套型被征收房屋的建筑面积认定。最大一套房屋不包括带阁楼的顶层房屋。

（四）未经登记建筑按有关规定予以调查认定处理。

六、住宅补偿方案

被征收人可以选择货币补偿，也可以选择产权调换。

（一）住宅货币补偿方案

1．补偿

（1）房屋价值的补偿。被征收房屋的评估价值由房地产评估机构根据评估比准价格结合被征收房屋建筑结构、建筑面积、成新、层次、使用年限等因素评估确定。

本项目预评估时点为2021年3月1日，经有资质的评估机构按照比较法评估，本项目中单家独院（落地房）结构为砖混三等乙级，房屋朝向坐北朝南，总层数3层，使用年限25年，内部无装修, 土地性质及用途为国有出让住宅用地，被征收住宅房屋预评估比准价格为9700元/平方米。本项目中成套住宅结构为砖混三等甲级，朝向为南/中（朝向差价率为0），标准层次（层次差价率为0），使用年限为25年，内部无装修，设定土地性质及用途为国有出让住宅，被征收房屋预评估比准价格为9300元/平方米。本项目住宅房屋最终评估比准价格由依法选定的评估机构以征收决定公告之日为评估时点评估确定。

1. 低收入住房困难补偿。属于低收入住房困难家庭的住宅房屋被征收人、承租人，其被征收住宅房屋建筑面积每户低于54平方米最低补偿建筑面积标准的，不足54平方米部分按评估比准价格给予低收入住房困难补偿，但被征收人、承租人他处另有房屋的除外。申请低收入住房困难补偿的，按照《宁波市国有土地上房屋征收中低收入住房困难补偿和住房困难补助申请办法》（甬政办发〔2015〕107号）的规定办理。

（3）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。

2．补助

（1）货币补偿补助。按被征收房屋评估价值（不包括装修、附属物等）的15%比例给予货币补偿补助。

（2）住房困难补助。对不符合低收入住房困难家庭的被征收人、承租人，其被征收住宅房屋建筑面积低于54平方米的，不足54平方米部分按被征收房屋评估比准价的百分之五十给予住房困难补助，但被征收人、承租人他处另有房屋的除外。申请住房困难补助的，按照《宁波市国有土地上房屋征收中低收入住房困难补偿和住房困难补助申请办法》（甬政办发〔2015〕107号）的规定办理。

（3）临时过渡费补助。按被征收房屋建筑面积每月每平方米17元给予6个月的临时过渡费补助，其中每月不足900元的，按900元计算。

（4）购房补助。被征收人选择货币补偿且在征收补偿协议生效之日起24个月内在本市行政区域内(杭州湾新区除外）选购房屋并完成不动产转移登记手续的，凭不动产权证和购房发票，按被征收房屋评估价值（不包括装修、附属物等；实际购房资金少于被征收房屋评估价值的按购房发票记载的购房资金）10%的比例给予购房补助，超过期限不予补助。

（5）改变住宅房屋用途的经营补助

①对1990年4月1日后被征收人利用住宅房屋从事商业经营且在征收公告发布前连续纳税半年以上，但未经自然资源和规划部门批准改变房屋用途的，给予一定的经营补助。具体计算公式如下：

经营补助＝（被征收住宅改变用途部分面积按商业用途评估的市场价格－被征收住宅改变用途部分面积按住宅用途评估的市场价格）×经营年限系数。

经营年限系数取值标准

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 数  %）  系  地  性  质  土  限  年 | 13年  以上 | 9年以上  13年以下 | 3年以上  9年以下 | 3年以下  半年以上 |
| 国有出让 | 50 | 45 | 40 | 35 |
| 国有划拨 | 40 | 35 | 30 | 25 |

备注：1.本表所列年限以上数包括本数，以下数不包括本数。2.按上述标准补助的金额如低于被征收住宅按商业用途的市场评估价格的8%，则按商业用途的市场评估价格的8%进行补助。3. 杂物间实际用于经营并提供相关证明的，按所临道路商业比准价的8%给予经营补助，经营面积按认定面积确定。

②对1990年4月1日后被征收人利用住宅房屋从事非商业生产经营活动，且在征收公告发布前连续纳税半年以上，但未经自然资源和规划部门批准改变房屋用途的，给予一定的经营补助，补助标准为工业为320元/平方米；办公和其他非住宅为280元/平方米。

③实施该经营补助的，被征收人应取得与被征收房屋改变后用途相一致的工商执照并按改变后用途连续（含延续）使用至征收公告发布之日。经计算，改变为商业用途的经营补助低于400元/平方米的，按400元/平方米给予补助，改变为非商业用途的经营补助低于200元/平方米的，按200元/平方米给予补助。

④改变用途部分房屋面积根据经营现状结合结构自然间进行核定。

（二）住宅产权调换补偿方案

1．住宅房票安置补偿方案（不作为征收补偿决定的安置方式）

被征收人选择产权调换并签订房票安置协议的，可同时实行部分货币安置。

（1）房票价值

房票价值全额为被征收房屋价值，被征收房屋价值包括被征收房屋主体房补偿价格、车位（车库）补偿价格、杂物间补偿价格；不包括装修和附属物补偿价格、一次性经济损失、临时安置费、签约搬迁奖励费等。

（2）购房补贴

被征收人在房票使用期限6个月内（可申请延期至12个月），完成一手商品房购房合同备案或二手房权证转移登记手续的，凭本人身份证、房票安置协议、房屋买卖合同、购房发票、不动产权证书（产权人须与房票使用人一致）、房票回执联等资料向房屋征收部门领取房票价值25%的购房补贴。新购住宅购房发票计税价格小于房票金额的，按计税价格计算购房补贴；大于房票金额的，按房票金额计算。货币补偿和房票安置金额大于购房发票计税价格部分按货币补偿结算，给予货币补偿补助15%。

（3）房票安置房源

房票安置房源为本市行政区域范围内（杭州湾新区除外）的已公开征集房源、政府房票房源、二手房住宅。商品房房源由市房屋征管办通过不定期公开征集的方式确定，对象为商品房现房、准现房（指主体结构已结顶且在6个月内可交付），允许房源提供单位同时对外销售房票安置房源；政府存量房源由房屋产权单位直接提供。房源信息动态调整发布在慈溪市人民政府房屋征收管理办公室（http://www.cixi.gov.cn/col/col1229038547/），具体房源以实际可供销售为准，实际成交价由购销双方协商确定。二手房住宅由房票使用人自行选购。

（4）房票操作程序

①签订房票安置协议，由被征收人明确货币补偿和房票安置金额。

②领取房票。被征收人签订房票安置协议并腾空被征收房屋后，在约定时间内凭房票确认单向征收部门领取房票。房屋征收部门凭产权调换房票安置协议出具房票（存根联、消费联、回执联）。一套被征收房屋只能开具一张房票，但单家独院房屋可开具二张以上房票。房票使用人凭房票消费联领取货币补偿和房票安置的补偿金额。

③购房。房票使用人用货币补偿和房票安置资金购买房票房源，其中购买政府房票房源须凭房票使用人身份证、房票安置协议、房票回执联等相关资料。买卖双方自行签订房屋买卖合同，结算购房款，填写房票回执联相关内容。在房票使用截止日期前，房票使用人须完成一手商品房购房合同备案或二手房权证转移登记手续。

④房票结算。房票使用人凭相关资料领取购房补贴。若房票使用人未在房票使用截止时间前完成一手商品房购房合同备案或二手房权证转移登记手续的，仅给予货币补偿补助，不再给予购房补贴。

（5）房票使用约定

①协议生效后被征收人未在约定时间内领取房票的，自愿放弃产权调换而选择货币安置，房票价值以货币补偿方式结算，再给予货币补偿补助15%。被征收人可在15个工作日内向房屋征收部门领取货币补偿款，并享有货币补偿购房补助。

②超过房票载明截止时间未使用房票购房的，未使用房票作废，已领取的货币补偿和房票安置的补偿金额按货币补偿方式结算，再给予货币补偿补助15%。被征收人可在15个工作日内向房屋征收部门领取货币补偿款，符合规定条件的可再享有货币补偿购房补助。

③因被征收人原因不领取房票货币结算款的，该金额可在房票使用截止日后30个工作日内划入房屋征收部门指定账户待被征收人领取，由此产生的损失由被征收人自行承担。

④被征收人领取房票未购房而发生房票遗失、损毁等情况的不予补发，待超过载明使用期限后按未使用房票程序处理；已使用房票购房而遗失、损毁房票回执联的，凭房票协议、房屋买卖合同、购房发票、不动产权证书（产权人须与房票使用人一致）、售卖方出具的购房证明等资料领取补贴。

⑤房票仅限房票使用人本人购房使用，不得自行买卖、赠与、抵押等。

（6）低收入住房困难补偿、住房困难补助

按住宅房屋货币补偿方案中规定办理。

（7）一次性补偿搬迁费

住宅用房一次性补偿搬迁费，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。

（8）临时安置方式、临时安置费

选择房票安置的被征收人自行解决周转用房，按被征收房屋建筑面积每月每平方米17元先给予6个月的临时安置费补偿，其中每月不足900元的，按900元补偿。在领取房票购房补贴时再按房票金额的实际使用额度所分摊的被征收房屋建筑面积补发6个月临时安置费。

（9）改变住宅房屋用途的经营补助

按住宅房屋货币补偿方案中的规定办理。

2．住宅非房票安置补偿方案

被征收人选择征收部门提供的非房票安置房源作为产权调换房屋,如所提供非房票安置房源不足的，征收部门将在全市范围内调配。

（1）产权调换房屋房源及预评估比准价格

①产权调换房屋房源。产权调换房屋房源为新城河区块综合改造D#安置房期房，套型建筑面积约90、140平方米，新城河区块综合改造D#安置房源若不够安置的，则由其它安置房源进行补充，确保安置到位，本项目产权调换最终房屋建筑面积以不动产权证书为准。新城河区块综合改造D#安置房期房供新城河改造相关项目选择非房票房源安置的被征迁人（包括国有土地住宅被征收人和集体土地房屋住宅被拆迁人）共同选择使用，具体房源和分房方案由实施单位另行公布。

②产权调换房屋预评估比准价格。产权调换房屋预评估时点为2021年3月1日，按照比较法评估。本项目中新城河区块综合改造D#安置房期房预评估比准价格为8410元/平方米。本项目产权调换房屋的最终评估比准价由依法选定的评估机构以征收决定公告之日为评估时点评估确定。

（2）产权调换面积及差价结算

①产权调换住宅房屋的建筑面积。产权调换住宅房屋的建筑面积按被征收房屋补偿价值（包括住房困难补助或低收入住房困难补偿金额,不包括装修、附属物等）与产权调换住宅房屋评估比准价换算，根据换算结果向最接近产权调换住宅房屋建筑面积的套型上靠确定。产权调换房屋交付时，被征收人须结清被征收房屋评估价值与产权调换房屋评估价值的差价，其中产权调换房屋评估价值根据产权调换房屋评估比准价格结合层次、朝向等因素评估确定。

符合低收入住房困难家庭住宅房屋被征收人（下同），其被征收住宅房屋建筑面积每户低于54平方米最低补偿建筑面积标准的，不足54平方米部分按评估比准价格给予低收入住房困难补偿，但被征收人他处另有房屋的除外。上述被征收人其产权调换房屋建筑面积54平方米部分或者被征收房屋价值（含低收入住房困难补偿）部分不结算差价，产权调换房屋建筑面积超过54平方米部分且超过被征收房屋补偿价值的，按规定结算差价；上述被征收人无力结算差价的，差价部分折算的建筑面积可比照公有住房租金标准计租；被征收人安置后要求购买该部分房屋的，仍按征收时的差价金额补购。

不符合低收入住房困难家庭的被征收人，其被征收住宅房屋建筑面积低于每户54平方米（以下称住房困难补助标准）的，不足部分按被征收房屋评估比准价的百分之五十给予住房困难补助，但被征收人及其配偶和未成年子女他处另有房屋的除外。

②住宅房屋产权调换面积补助。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8%给予产权调换面积补助，此面积补助不支付房款。

③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，此面积补助不支付房款。

④住宅房屋产权调换可增加面积。在向最接近产权调换住宅房屋建筑面积的套型上靠前，可再增加被征收房屋建筑面积10%的产权调换面积，其中增加面积不足5平方米的，按5平方米计算。该部分产权调换增加面积按房屋评估价值的8%给予差价结算补助，在差价结算时直接核减。实施征收时，按被征收人意愿，该部分产权调换增加面积可增也可不增加。

⑤住宅房屋产权调换上靠面积。对被征收人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结算。

⑥附属设施结算补助。对产权调换住宅房屋配套的杂物间、车库、车位等附属设施，按市场评估价值的20%给予差价结算补助，在差价结算时直接核减。

⑦差价结算。本项目产权调换最终房屋建筑面积以房屋所有权证为准，被征收人对产权调换住宅房屋应按评估价值与被征收住宅房屋补偿价值结算差价。

（3）一次性补偿搬迁费

住宅用房一次性补偿搬迁费，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。

（4）临时安置方式、临时安置费

期房过渡期限为24个月，选择产权调换的被征收人过渡期间自行解决过渡用房的，按被征收房屋建筑面积每月每平方米17元给予自搬迁之月起至用于产权调换房屋交付后的6个月内临时安置费补偿，其中每月不足900元的，按900元计发。超过过渡期限未交付用于产权调换房屋的，征收部门自逾期之月起按照最新的临时安置费核算标准的二倍支付临时安置费。

（5）改变住宅房屋用途的经营补助

按住宅房屋货币补偿方案中的规定办理。

七、非住宅补偿方案

非住宅房屋补偿一般以货币补偿为主，如被征收人确实需要调产安置的，征收部门将在全市范围内提供调产安置用房，被征收人需按规定结算被征收房屋与产权调换用房的差价。

（一）非住宅货币补偿方案

1．补偿

（1）房屋价值补偿

商业用房被征收房屋价值由评估机构根据评估比准价格，结合该房屋具体区位、档次、规模等因素按规定的评估办法评估确定。本项目预评估时点为2021年3月1日，有资质的评估机构按照比较法评估，本项目中临白沙路、区域内其他商业用房：砖混三等甲级结构，层次为地上一层，层高3米，使用年限为25年，进深12米，内部无装修，土地性质为商业国有出让，临白沙路预评估比准价格为14000元/平方米，区域内其他商业用房预评估比准价格为9500元/平方米；临慈甬路、临二灶潭路:砖混二等结构，层次为地上一层，层高3.6米，使用年限为25年，进深12米，内部无装修，土地性质为商业国有出让，临慈甬路预评估比准价格为18000元/平方米，临二灶潭路预评估比准价格为19500元/平方米。本项目商业用房最终评估比准价格由依法选定的评估机构以征收决定公告之日为评估时点，按照规定的房屋征收评估办法评估确定。被征收房屋装修及附属物由同一家评估机构评估确定。

办公用房被征收非住宅房屋价值，由依法选定的评估机构以征收决定公告之日为评估时点，按照规定的房屋征收评估办法评估确定。被征收房屋装修及附属物由同一家评估机构评估确定。

工业、仓储用房被征收非住宅房屋价值，由依法选定的评估机构以征收决定公告之日为评估时点，按照规定的房屋征收评估办法评估确定。被征收房屋装修及附属物由同一家评估机构评估确定。

（2）一次性搬迁和临时安置费

商业、办公用房按被征收房屋评估价值（不包括装修、附属物等）的1%补偿。

工业、仓储用房按被征收房屋评估价值（不包括装修、附属物等）的3%补偿。征收被征收人自用的工业用房，被征收人认为其搬迁和临时安置损失超过上述补偿费用的，应当及时向房屋征收部门提供相关证明文件，由具有相应资质的评估机构评估确定搬迁和临时安置费。

（3）停产停业损失补偿费

商业用房按被征收房屋评估价值（不包括装修、附属物等）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。

办公、工业、仓储用房按被征收房屋评估价值（不包括装修、附属物等）的5%，或者按被征收房屋建筑面积或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1.0。

被征收人或者生产经营者认为其停产停业损失超过上述规定计算的补偿费用的，应当及时向房屋征收部门提供房屋征收前三年的效益、纳税证明、停产停业期限等相关证明文件，由具有相应资质的评估机构根据前三年平均效益、停产停业期限等因素评估停产停业损失补偿费。

（4）重大设施搬迁损失费

重大设施搬迁损失费由具有相应资质的评估机构按重置价格结合成新扣除残值进行评估，按评估结果给予补偿。补偿后，重大设施由被征收人自行处置。

2．补助

（1）货币补偿补助

非住宅房屋按被征收房屋评估价值（不包括装修、附属物等）的18%给予补助。

（2）购房补助

被征收人选择货币补偿且在征收补偿协议生效之日起24个月内购买本市行政区域内（杭州湾新区除外）房屋并完成不动产转移登记手续的，凭不动产权证和购房发票，按被征收房屋评估价值（不包括装修、附属物等，实际购房资金少于被征收房屋评估价值的，按购房发票记载的购房资金）5%的比例给予购房补助，超过期限不予补助。

（3）改变非住宅房屋用途的经营补助

①对1990年4月1日后、2010年10月1日前被征收人改变非住宅房屋的房屋用途从事经营活动且在征收公告发布前连续纳税半年以上，但未经自然资源和规划部门批准的，被征收房屋改变用途部分面积按改变用途前后市场评估价格差额的30%给予经营补助。

②对2010年10月1日后被征收人改变非住宅房屋的房屋用途从事商业经营活动且在征收公告发布前连续纳税半年以上，经自然资源和规划等部门批准临时改变用途并补缴收益金的，被征收房屋改变用途部分面积按改变用途后的市场评估价格的8%给予经营补助。未经自然资源和规划部门批准临时改变用途并补缴收益金的，不予补助。

③实施经营补助的，被征收人应取得与被征收房屋改变后用途相一致的工商执照并按改变后用途连续（含延续）使用至征收公告发布之日。经计算，改变为商业用途的经营补助低于400元/平方米的，按400元/平方米给予补助，改变为非商业用途的经营补助低于200元/平方米的，按200元/平方米给予补助。

④改变用途部分房屋面积根据经营现状结合结构自然间进行核定。

（二）非住宅产权调换方案

1．产权调换房屋房源和预评估比准价格

（1）产权调换房屋房源。商业产权调换房屋房源共24处，房屋建筑总面积约0.34万平方米。分别为东兴苑共7处，房屋建筑面积约0.01万平方米；双和家苑共6处，房屋建筑面积约0.08万平方米；景观花苑共4处，房屋建筑面积约0.14万平方米；天和家园共7处，房屋建筑面积约0.11万平方米，具体房源明细和分房办法另行公布。如产权调换房屋房源不足，征收部门将在全市范围内提供产权调换房源。

（2）产权调换房屋预评估比准价格。非住宅产权调换房屋预评估价格的估价时点为2021年3月1日，按照比较法评估,本项目中土地性质为国有出让商业，双和家苑底层商业用房（临新城河中路）预评估比准价格为23400元/平方米，双和家苑底层商业用房（临影清中路）预评估比准价格为9500元/平方米，东兴苑（临兴和路）预评估比准价格为10600元/平方米，天和家园（临教场山路）预评估比准价格为10200元/平方米，景观花苑底层商业用房（临三北西大街）预评估比准价格为25600元/平方米。本项目非住宅房屋产权调换房屋最终评估比准价格由依法选定的评估机构以征收决定公告之日为评估时点，按照规定的房屋征收评估办法评估确定。

2．产权调换面积和差价结算

产权调换面积与被征收非住宅房屋建筑面积或者评估价值相当。商业、办公用房被征收人需按评估价值结算被征收房屋与产权调换用房的差价，工业、仓储用房被征收人需按评估价值结算被征收房屋与产权调换土地的差价。

3．一次性搬迁和临时安置费

商业、办公用房按被征收房屋评估价值的（不包括装修、附属物等）1%补偿。如过渡期限超过12个月的，自超过之月起每月按被征收房屋评估价值（不包括装修、附属物等）的1‰增加补偿。

工业、仓储用房按被征收房屋评估价值（不包括装修、附属物等）的3%补偿。如过渡期限超过12个月的，自超过之月起每月按被征收房屋评估价值（不包括装修、附属物等）的3‰增加补偿。征收被征收人自用的工业用房，被征收人认为其搬迁和临时安置损失超过上述规定计算的补偿费用的，应当及时向房屋征收部门提供相关证明文件，由具有相应资质的评估机构评估确定搬迁和临时安置费。

4．停产停业损失补偿费

按非住宅房屋货币补偿方案中规定办理。

5．重大设施搬迁损失费

按非住宅房屋货币补偿方案中规定办理。

6．改变非住宅房屋用途的经营补助

按非住宅房屋货币补偿方案中规定办理。

八、奖励

（一）住宅签约搬迁奖励

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，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。否则，不给予奖励。

（二）非住宅签约搬迁奖励

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，按被征收房屋评估价值的5%计算。否则，不给予奖励。

九、房屋征收部门和房屋征收实施单位

房屋征收部门：慈溪市人民政府房屋征收管理办公室

房屋征收实施单位：慈溪市房屋征收所

十、签约、搬迁期限

本项目签约期限为45日，在规定期限内签约率达到80%以上后可视情况再给予一定的续签期，搬迁期限为协议生效公告之日起70日，具体起止日期由房屋征收部门在征收范围内另行公告。

十一、其他事项

（一）补偿协议生效条件。在规定的签约期限内达到80%签约比例的，补偿协议生效。否则，补偿协议不生效，房屋征收决定效力终止。

（二）被征收人为符合《宁波市国有土地上房屋征收与补偿办法》补偿安置条件的被征收人。

（三）未尽事宜。本方案未明确的事宜，按照本方案第四条中政策的有关规定执行。