附件2

厦门市湖滨片区改造提升项目

国有土地上非住宅房屋征收补偿安置补充方案

依据《国有土地上房屋征收与补偿条例》(国务院令第590号)、《福建省实施〈国有土地上房屋征收与补偿条例〉办法》（省政府令第138号）、《厦门市人民政府办公厅关于印发厦门市国有土地上房屋征收与补偿若干规定的通知》（厦府办规〔2021〕2号）以及相关政策法规要求，结合项目实际情况,对具有合法产权的被征收非住宅房屋制定本补充方案，作为《厦门市湖滨片区改造提升项目国有土地上房屋征收补偿安置方案》的组成部分。

一、按时签约奖励

非住宅房屋被征收人（或直管公有房屋承租人，不含次承租人）在规定期限内签订补偿安置协议的,可按被征收非住宅房屋产权面积或承租面积给予按时签约奖励，奖励标准如下:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 签约时段 | 奖励标准 |
| 1 | 第一轮征收签约期限内签约 | 1500元×产权面积/承租面积 |
| 2 | 第二轮征收签约期限内签约 | 1300元×产权面积/承租面积 |
| 3 | 第三轮征收签约期限内签约 | 1100元×产权面积/承租面积 |

二、按时交房奖励

非住宅房屋被征收人（或直管公有房屋承租人，不含次承租人）在规定期限内腾空交房的,可给予按时交房奖励，奖励标准如下:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 序号 | 交房时段 | 奖励标准 |
| 1 | 在征收通告载明的签约期限内签订协议并腾空交房 | 100000元/户（区位房屋补偿价10%，最高10万元/户） |
| 2 | 第一轮征收签约期限内签约且按协议约定期限搬迁交房 | 80000元/户 |
| 3 | 第二轮征收签约期限内签约且按协议约定期限搬迁交房 | 40000元/户 |
| 4 | 第三轮征收签约期限内签约且按协议约定期限搬迁交房 | 20000元/户 |

三、私有非住宅房屋被征收人选择产权调换的奖励

(一)被征收人选择位于一层的非住宅安置房，可按被征收非住宅房屋权证载明的建筑面积20%（最高不超过30平方米）的非住宅安置房市场评估价（一层）给予结构差奖励；被征收人选择位于二层的非住宅安置房，可按被征收非住宅房屋权证载明的建筑面积20%（最高不超过60平方米）的非住宅安置房市场评估价（二层）给予结构差奖励。

（二）被征收人同时选择位于一层和二层非住宅安置房的，可就高给予结构差奖励一次。

四、非住宅安置房选房办法

（一）按被征收非住宅房屋权证载明的面积就近上靠非住宅安置房面积实行产权调换。

（二）非住宅房屋被征收人（或直管公有房屋承租人，不含次承租人）按照“先签约、先选房”的原则确定选房时段。具体如下：

1.第一轮征收签约期限作为第一选房时段，在第一轮征收签约期限内签约的被征收人，在第一选房时段进行选房。第一选房时段分二个批次抽取选房顺序号：第一轮第一批征收签约期限内签约的为第一批次；第一轮第二批征收签约期限内签约的为第二批次。同一批次的被征收人均按照非住宅征收补偿安置协议书编号的先后顺序抽取本批次对应的选房顺序号，并按照“区位相近、价值相近”的原则进行选房。

2.第二轮征收签约期限作为第二选房时段，在第二轮征收签约期限内签约的被征收人，在第二选房时段进行选房，安排在第一轮选房结束后进行选房，按照非住宅征收补偿安置协议书编号的先后顺序抽取本时段的选房顺序号。

3.第三轮征收签约期限作为第三选房时段，在第三轮征收签约期限内签约的被征收人，在第三选房时段进行选房，安排在第二轮选房结束后进行选房，按照非住宅征收补偿安置协议书编号的先后顺序确定非住宅安置房选房顺序号。

（三）被征收非住宅房屋全部位于二层，在非住宅安置房房源允许的前提下，经征收组织实施单位批准，被征收人可同时选择部分一层、部分二层非住宅安置房，且在一层非住宅房屋被征收人选房结束后进行选房。可选择一层部分安置房面积如下：

1.被征收非住宅房屋建筑面积在100平方米以下（含100平方米）的，选择的一层非住宅安置房面积原则上不超过被征收非住宅房屋权证载明的建筑面积的50%。

2.被征收非住宅房屋建筑面积在100平方米以上至200平方米以下（含200平方米）的，选择的一层非住宅安置房面积原则上不超过被征收非住宅房屋权证载明的建筑面积的30%。

3.被征收非住宅房屋建筑面积在200平方米以上至400平方米以下（含400平方米）的，选择的一层非住宅安置房面积原则上不超过被征收非住宅房屋权证载明的建筑面积的25%。

4.被征收非住宅房屋建筑面积在400平方米以上的，选择的一层非住宅安置房面积原则上不超过被征收非住宅房屋权证载明的建筑面积的20%。