

# 上海市黄浦区人民政府文件

黄府规〔2021〕2号

## 黄浦区人民政府关于印发修订后的《黄浦区贯彻执行<上海市国有土地上房屋征收与补偿实施细则>的若干意见》的通知

区政府各委、局、办，各街道办事处：

修订后的《黄浦区贯彻执行<上海市国有土地上房屋征收与补偿实施细则>的若干意见》已于2021年9月16日经区政府第160次常务会议通过，现予公布，自2021年9月23日起施行，请遵照执行。

特此通知。

上海市黄浦区人民政府  
2021年9月22日

# 黄浦区贯彻执行《上海市国有土地上房屋征收与补偿实施细则》的若干意见

为贯彻实施《上海市国有土地上房屋征收与补偿实施细则》(以下简称《细则》)等规定，结合本区实际，现制定以下若干意见。

## 一、关于旧城区改建签订附生效条件的补偿协议比例

因旧城区改建需要征收房屋的，区房屋行政管理部门在征收决定作出后，组织被征收人、公有房屋承租人根据征收补偿方案签订附生效条件的补偿协议。在签约期限内达到规定签约比例的，补偿协议生效；在签约期限内未达到规定签约比例的，征收决定终止执行。本区签约比例确定为不低于 85%。

## 二、关于本区国有土地上房屋征收与补偿涉及的价格补贴系数、套型面积补贴、搬迁费、临时安置费、签约和搬迁奖励费、折算单价等标准

(一) 本区确定被征收居住房屋的价格补贴系数为 0.3。被征收房屋属于旧式里弄房屋、简屋以及其他非成套独用居住房屋的，被征收房屋的补偿金额增加套型面积补贴。套型面积补贴按照房屋征收决定作出之日合法有效的房地产权证、租用公房凭证计户补贴，每证补贴面积标准为 15 平方米建筑面积。

(二) 搬迁费、临时安置费、签约和搬迁奖励费的标准，由区政府在房屋征收补偿方案中一并公布。

(三) 居住困难户的认定，应当按照《细则》及本市共有产权

保障住房（经济适用住房）面积核定规定为标准。居住困难户保障补贴涉及的折算单价，由区政府按照房屋征收范围内使用的政府定价的产权调换房屋的价格确定，并在房屋征收补偿方案中予以公布。

### 三、关于房屋征收的启动

#### （一）房屋征收范围的确定

因建设项目需要征收房屋的，房屋征收范围根据规划资源管理部门核发的建设项目相关文件确定。

因旧城区改建需要征收房屋的，区政府应当将申请报告、旧区改造项目及范围认定申请表、地籍图或者地形图等材料报市旧区改造工作领导小组办公室。房屋征收范围根据市建设行政管理部门相关批准文件确定。

因其他情形需要征收房屋的，区政府应当将房屋征收目的和拟征收范围报市房屋行政管理部门。房屋征收范围根据市房屋行政管理部门相关文件确定。

#### （二）房屋征收补偿方案的拟定、论证及听证

区房屋行政管理部门应当根据区房屋征收年度计划及征收地块具体情况拟定房屋征收补偿方案，并报区政府。

区政府组织区发展改革、建设管理、规划资源、财政等有关部门对房屋征收补偿方案进行论证并在房屋征收范围内予以公布，征求被征收人、公有房屋承租人意见。征求意见期限不少于 30 天。因旧城区改建需要征收房屋的，区政府应当组织召开听证会，由被征收人、公有房屋承租人和人大代表、政协委员、律师等公众代表

参加。

### （三）房屋征收补偿资金及安置房屋的筹集

房屋征收决定作出前，区建设行政管理部门应当根据房屋征收地块的不同性质，做好房屋征收资金筹集工作，并出具房屋征收资金到位证明。区建设行政管理部门应当做好安置房源筹措工作，并出具安置房源到位证明和房源清册。

房屋征收资金应当足额到位、专户存储、专款专用。

### （四）社会稳定风险评估

房屋征收决定作出前，区房屋行政管理部门会同区建设管理、街道办事处等部门进行社会稳定风险评估，并报区政府审核。

### （五）优秀历史建筑和不可移动文物保留保护工作

实施房屋征收前，区房屋管理、规划资源、文化旅游部门应当对征收范围内的优秀历史建筑、需要保留的历史建筑、不可移动文物等进行全面梳理和核对，提出保护性工作举措，并在房屋征收过程中按照本市相关规定积极做好保护工作。

### （六）房屋征收决定的作出

房屋征收决定由区政府作出。涉及被征收人、公有房屋承租人50户以上的，由区房屋行政管理部门报请区政府常务会议讨论决定。

## 四、关于评估机构的选定

（一）房屋征收决定公告公布后或者旧城区改建房屋征收范围内的被征收人、公有房屋承租人的改建意愿的同意比例达到90%以上的，区房屋行政管理部门应当将房屋征收评估项目在市估价师协

会网站发布，接受估价机构报名。

(二) 经审核，区房屋行政管理部门应当将符合条件的估价机构名单在房屋征收范围内公示，并组织被征收人、公有房屋承租人在 5 个工作日内协商选定评估机构；协商不成的，区房屋行政管理部门可以组织被征收人、公有房屋承租人进行投票，按照简单多数的原则，以得票数多少的顺位确定估价机构，也可以采取摇号、抽签等方式确定估价机构。

(三) 区房屋行政管理部门应当将确定的估价机构在房屋征收范围内和市估价师协会网站上予以公告。

## 五、关于补偿结果公开

区房屋行政管理部门应当将房屋征收补偿结果输入信息管理系统，在房屋征收范围内向被征收人、公有房屋承租人公开，被征收人、公有房屋承租人可进行查询。

## 六、解释和实施日期

本意见由黄浦区人民政府负责解释。

本意见自 2021 年 9 月 23 日起施行，有效期至 2026 年 9 月 22 日。

---

抄送：区委各部门，区人大常委会办公室，区政协办公室，区法院，  
区检察院，区各民主党派、人民团体，各有关单位。

---

上海市黄浦区人民政府办公室

2021年9月22日印发