

上海市嘉定区人民政府文件

嘉府规〔2022〕7号

上海市嘉定区人民政府 关于贯彻《上海市征收集体土地房屋 补偿规定》若干意见的通知

各镇人民政府，区政府各相关委、办、局、街道办事处，嘉定工业区、菊园新区管委会：

为贯彻执行《上海市征收集体土地房屋补偿规定》（沪府规〔2021〕13号），结合我区实际情况，现就我区集体土地房屋补偿工作的若干意见通知如下：

一、适用范围

在本区行政范围内征收集体土地中实施房屋补偿的（以下简称“征地房屋补偿”），适用本文件。

二、补偿主体与实施部门

嘉定区人民政府负责本行政区域的征地房屋补偿工作。

区规划和自然资源局组织实施本行政区域的征地房屋补偿工作。

区房屋土地征收中心具体实施征地房屋补偿工作。

区房屋土地征收中心委托实施单位承担征地房屋补偿具体工作的，应当对实施单位在委托范围内实施的征地房屋补偿行为进行监督，并对其行为后果承担法律责任。

各镇人民政府、街道办事处、管委会应当配合做好征地房屋补偿工作。

三、分区域、土地使用权基价标准及安置房价格标准

区征收集体土地上居住房屋的区域划分为六个区域，根据区域划分确定各区域土地使用权基价及相应的安置房均价，明确如下：

区域划分 (6个)	土地使用权基价标准 (元/m ²)		安置房价格(均价) (元/m ²)	
	土地使用权基价	价格补贴标准	多层	小高层
江桥真新区域 [包括江桥镇、真新新村街道]	1564	469.2	3320	3520
南翔区域[南翔镇]	1104	331.2	2698	2850
安亭区域[安亭镇]	1104	331.2	2698	2850
嘉定新城区域 [包括马陆镇、嘉定工业区(南区)、 嘉定工业区(北区)新城区域、 菊园新区、嘉定镇街道、新成路街道]	1104	331.2	2698	2850
嘉定工业区(北区)区域	960	288	2200	2450
徐行外冈华亭区域 [包括徐行镇、外冈镇、华亭镇]	874	262.2	2075	2235

四、其他补偿标准

（一）搬家补助费：按被拆除房屋的每平方米建筑面积 15 元计算每户最低不低于 1500 元。

对强制执行的宅基地使用人或者房屋所有人，不予发放搬家补助费。

（二）设备迁移费：根据行业规定或评估确定，并在该项目的征地房屋补偿方案中明确。

（三）过渡期内的临时安置补助费：按被拆除房屋的每平方米建筑面积每月 8 元计算，每户每月最低不低于 1500 元。超过约定临时安置过渡期 6 个月以内的，在原基础上增加 50%，超过 6 个月的，在原基础上增加 100%。若过渡期延长，超出 1500 元的则按实计算。

五、非居住房屋的补偿

对非居住房屋实行货币补偿。房屋建安重置价、相应的土地使用权取得费用，由区征地事务机构委托估价机构评估。

经批准用于生产经营的非居住房屋，停产、停业损失补偿标准为被拆除房屋建筑面积每平方米 100-350 元。房屋所有人认为其停产停业损失超过被拆除房屋建筑面积每平方米 350 元的，应当提供实施房屋补偿前三年的经营状况、停产停业期限以及其他实际损失等相关证明材料。区征地事务机构应当委托估价机构对停产停业损失进行评估，并按照评估结果予以补偿。

六、奖励费

对按期签约并搬离的被补偿人，给予适当奖励，并在该项目的征地房屋补偿方案中明确。

七、施行日期

本文件自 2023 年 1 月 20 日施行，有效期至 2027 年 12 月 31 日。

