

徐汇区关于贯彻执行《上海市国有土地上房屋征收与补偿实施细则》中居住房屋补偿的实施意见

为贯彻执行《上海市国有土地上房屋征收与补偿实施细则》(上海市人民政府令第 71 号),切实维护居住房屋被征收人合法权益,确保本区房屋征收与补偿工作顺利进行,根据本市房屋征收与补偿有关政策,结合本区实际情况,制定徐汇区居住房屋征收补偿标准如下:

一、旧城区改建的签约比例

因旧城区改建需要征收房屋的,在区政府做出房屋征收决定后,徐汇区房屋征收事务中心应当组织被征收人、公有房屋承租人签订附生效条件的补偿协议。被征收人、公有房屋承租人以征收决定做出之日合法有效的房地产权证、租用公房凭证计户,按户进行补偿。在签约期限内,原则上签约比例达到 85%或以上的,补偿协议生效。

二、价格补贴系数

征收居住房屋补偿的价格补贴系数为 0.3。

三、套型面积补贴标准

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,按照房屋征收决定做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 15 平方米建筑面积。

四、居住困难户优先保障的折算单价

折算单价标准参照征收范围内使用的政府定价产权调换房屋价格,在征收地块补偿方案中予以确定。

五、奖励标准

对于规定期限内按期签约、搬迁的被征收人、公有房屋承租人，设置按期签约奖和按期搬迁奖，具体标准在征收地块补偿方案中确定。

六、搬迁费和临时安置费

征收居住房屋的，应当给予被征收人、公有房屋承租人搬迁费补贴，搬迁费包括设备设施移装费、搬家补助费等。其中，设备设施移装费包括固定电话、管道煤气、有线电视、空调、热水器、宽带、电表等因移装产生的费用，具体标准为：

固定电话移装费，每号 140 元或按现行有关规定；

管道煤气拆装费，每户 160 元或按现行有关规定；

有线电视安装费，每户 240 元或按现行有关规定；

空调拆装费，每台 400 元或按现行有关规定；

热水器拆装费，每台 300 元或按现行有关规定；

宽带移装费，每户 90 元或按现行有关规定；

家用（独用）电表，凭收费单据按实结算。

搬家补助费以被征收房屋每平方米建筑面积 35 元计算，每户低于 1600 元的，按 1600 元计算。期房调换的搬家补助费标准增加一倍计费，并一次性付清。

被征收人、公有房屋承租人选择期房的，应当支付临时安置费或提供周转用房。临时安置费补贴标准以被征收房屋所在地段市场租赁评估价和被征收房屋的户型作为计费标准，评估时点为征收决定的公告日，按实际过渡期结算，具体标准在征收地块补偿方案中确定。

七、实施时间

本意见自 2023 年 1 月 20 日起施行。