

征地房屋补偿方案公告

沪（崇）征地房补告〔2025〕第1号

根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国土地管理法实施条例》和《上海市征收集体土地房屋补偿规定》等有关规定，依据《征收土地预公告》（沪崇预征地告〔2025〕第1、2号）及拟征地范围内房屋调查情况，崇明区人民政府组织相关部门拟定了《征地房屋补偿方案》，现将有关事项公告如下：

一、本次拟征收土地的四至范围、涉及房屋补偿户数和建筑面积：

- 1、四至范围为东至规划红线，南至陈南支二路，西至规划红线，北至陈海公路；
- 2、居住房屋产权数1，建筑面积260平方米；
- 3、非居住房屋产权数0，建筑面积平方米。

二、土地使用权基价和价格补贴

- 1、崇明区人民政府制定的拟征地范围“同区域新建商品住房每平方米建筑面积的土地使用权基价”为：每平方米建筑面积900元（人民币，下同）。
- 2、崇明区人民政府制定的拟征地范围“价格补贴”为：每平方米建筑面积400元。

三、拟征地范围内房屋补偿方案

（一）居住房屋补偿

- 1、居住房屋补偿方式：
 - ①货币补偿（√）；
 - ②产权调换（√）；
 - ③易地新建（ ）。
- 2、居住房屋补偿金额计算方法：
 - ①货币补偿或产权房调换的房屋补偿金额=（房屋建安重置结合成新单价+同区域新建商品住房每平方米建筑面积的土地使用权基价+价格补贴）×房屋建筑面积。
 - ②易地新建的房屋补偿金额=（房屋建安重置结合成新单价+价格补贴）×房屋的建筑面积。
- 3、产权调换房屋：
 - ①产权调换采用现房安置，现房坐落安通东路630弄97号101室,安秀路480弄27号401室,安秀路480弄7号202室，总建筑面积295.06平方米,出售均价2150元/平方米,不动产权证书号为沪（2017）崇字不动产权第012238号；沪（2018）崇字不动产权第001121号。

规格：

规格	单套面积（平方米）	套数
三室户	108.78	1
二室户	93.14	1
二室户	93.14	1

- ②产权调换采用期房安置，期房坐落//，总建筑面积约//平方米（以实测为准），出售均价0元/平方米,预计交房日期为//。

规格：

规格	单套面积（平方米）	套数
/	/	/

- 4、易地新建住房的，土地坐落为，易地新建安置补偿费0元。
- 5、居住房屋临时安置补助费、奖励费等标准：
 - ①居住房屋临时安置补助费标准为6240；
 - ②居住房屋搬家补助费标准为2600；
 - ③居住房屋搬迁奖励费标准为70000；
 - ④其他补贴费用标准为51330。
- 6、居住房屋附属物及其构筑物补偿费用：

居住房屋附属的棚舍等及其构筑物补偿标准按照《上海市征地财物补偿标准（2024）》（沪规划资源规〔2023〕6号）执行。

- 7、其他事项：//

（二）非居住房屋补偿

- 1、共同举办企业补偿包括：
 - ①房屋建安重置价0元；
 - ②相应土地使用权取得费用0元；
 - ③设备搬迁和安装费0元；
 - ④无法恢复使用的设备按照重置价结合成新计算的费用0元；
 - ⑤停产、停业损失补偿标准：0元；
 - ⑥早签早搬奖励费标准：0元；
 - ⑦其他费用：0元。
- 2、其他企业补偿费用包括：
 - ①房屋价格按《上海市征地财物补偿标准（2024）》（沪规划资源规〔2023〕6号）执行；
 - ②设备搬迁和安装费0元；
 - ③无法恢复使用的设备按照重置价结合成新计算的费用0元；
 - ④停产、停业损失补偿标准：0元；
 - ⑤早签早搬奖励费标准：0元；
 - ⑥其他费用：0元。

（三）签订房屋补偿协议的期限

自征地房屋补偿方案确认之日起10日为房屋补偿协议签约期限，具体起止日期另行公示。

（四）房屋补偿评估单位

房屋补偿评估单位为上海地维房地产估价有限公司。

（五）房屋补偿实施单位

房屋补偿委托实施单位上海市崇明房屋征收服务事务所有限公司。

（六）其他事项：

四、拟征地范围内的宅基地使用人、房屋所有人或其他权利人对本公告有不同意见的，请于公告之日起30日内，即2025年04月03日前提出书面意见，送达崇明区陈家镇城市建设管理事务中心。逾期未提出的，视作无意见。

多数农村集体经济组织成员认为本方案不符合法律、法规规定，并在书面意见中明确指出的，崇明区人民政府应当组织召开听证会。

五、《征地房屋补偿方案》在征求意见并经崇明区人民政府确认后，由区**土地管理部门**组织实施后续工作。

特此公告。

联系人：施东威 联系地址：崇明区陈家镇北陈公路1456号

联系电话：59406350 监督电话：69626714

咨询时间：//

上海市崇明区人民政府

2025年03月04日