

上海市崇明区征收集体土地房屋补偿 安置面积认定办法

(草案)

第一条（目的依据）

为保护征地房屋被补偿人合法权益，根据《上海市征收集体土地房屋补偿规定》（沪府规[2021]13号）、《上海市农村村民住房建设管理办法》（沪府令[2019]16号）、《上海市崇明区农村村民住房建设管理办法》（沪崇府规[2021]2号）等相关规定，结合崇明区实际，制定本办法。

第二条（适用范围）

上海市崇明区行政区域范围内征收集体土地房屋补偿中涉及安置面积认定的，适用本办法。

第三条（认定主体）

镇（乡）人民政府负责征地房屋补偿安置面积的认定工作，成立征地房屋补偿安置面积认定专项工作组。

第四条（认定时点）

房屋征收安置面积的认定时点为征地预告公示之日，已征未拆地块的认定时点为征地房屋补偿方案公告之日。

第五条（计户标准）

征地房屋补偿应当以合法有效的宅基地使用证、房地产权证、不动产权证、建房批准文件计户，按户实施补偿。

符合本区农村村民住房建设用地分户条件的被补偿户，由镇

(乡)人民政府根据用地分户标准认定符合条件后,按分户标准补偿。

第六条 (安置面积认定)

(一) 人口面积

人口面积是指按照户内人员情况(身份、数量、关系等)确定的可安置面积。

在认定时点,户内人员情况满足上海市农村村民住房建设分户条件的,可按照分户后的人员情况计算人口面积。

1、单人户符合区农村村民住房建设申请条件的,认定安置面积不超过 60 平方米。

2、二人户符合区农村村民住房建设申请条件的,二人为同一代的认定安置面积不超过 80 平方米,二人为不同代的认定安置面积不超过 120 平方米。二人户中有未婚独生子女的,可凭借《独生子女证》、《独生子女父母光荣证》或村委会出具的证明,认定安置面积不超过 180 平方米。

3、三人及以上户,按照户内人员情况确定可安置面积。

以已婚家庭户(农二代)为单位,符合区农村村民住房建设申请条件的,认定安置面积不超过 180 平方米。

在此基础上,对于该已婚家庭户子女(农三代),从第 2 名子女起,户内每增加 1 名,该户认定安置面积增加 40 平方米。

在上述基础上,对于该已婚家庭户的父母(农一代),符合区农村村民住房建设申请条件的,户内 1 人的安置面积认定不超过 60 平方米,户内 2 人的安置面积认定不超过 80 平方米,不与

该已婚家庭（农二代）作单独分户处理。

农一代、农二代、农三代表示户内具有亲缘关系的不同代际人员，在符合上海市农村村民住房建设申请条件前提下，按照代际关系确定可安置面积。

（二）见证面积

房屋用途和建筑面积，以宅基地使用证、房地产权证、不动产权证或者建房批准文件的记载为准。对于一处宅基地多次批准建房的，按“批文覆盖前证”原则，以最终建房批准文件记载的建筑面积为准。在 92 年确权登记发证后，户内有建房批准变动的，可按照建房审批面积核定，相应增减见证面积。

（三）认定标准

人口面积小于见证面积的，以见证面积为安置面积；人口面积大于见证面积的，以人口面积为安置面积。如遇其他特殊情形及超占标准建房等，由镇（乡）人民政府召集相关职能部门联合会商处置。

第七条（认定程序）

（一）资料提供。征收范围内的被补偿人按户提供家庭成员户口簿、身份证、结婚证、产权凭证及与人口和面积认定相关的等其他申报资料，并书面承诺其真实、有效性。

（二）初审复核。村委对相关资料进行初审复核并提出初审意见，由村委相关负责人签字确认，并报镇（乡）专项工作组审核。相关资料需要进一步核实的，镇（乡）专项工作组组织进行复核查证。

（三）审核认定。镇（乡）专项工作组进行资料审核后，由专项工作组集体讨论，形成人口和面积认定意见，并对安置面积进行核定，加盖镇（乡）人民政府公章确认。

（四）结果公示。在征收范围内公示人口和面积认定结果，时间不少于7日，对人口和面积认定结果有异议的，由专项工作组进行复核，并将复核结果再次公示，复核结果在征收范围内公示时间不少于7日。

第八条（解释与时效）

解释主体：上海市崇明区规划和自然资源局

施行：2025 年 7 月 28 日起施行，有效期 1 年。

上海市崇明区人民政府

2025 年 7 月 28 日