

# 崇明区征收集体土地 房屋补偿安置中可建建筑面积认定办法

(征求意见稿)

为规范征收集体土地房屋补偿行为，维护征地范围内房屋权利人的合法权益，根据《上海市农村村民住房建设管理办法》、《上海市征收集体土地房屋补偿暂行规定》的相关要求，结合本区实际，制定本办法。

一、征地房屋补偿应当以合法有效的宅基地使用证、房地产权证或者建房批准文件计户，按户进行补偿。

二、可建建筑面积认定，以《拟征地告知书》公布时，符合农村村民建房申请条件的人数为准。

三、《拟征地告知书》公布时，符合本市农村村民住房建设申请条件的村民家庭，因建设规划控制、经济困难等原因未新建、扩建住房的，现住房建筑面积以《拟征地告知书》公布时符合农村村民建房申请条件的人数计算，低于现行农村村民住房可建建筑面积标准的部分，可给予土地使用权基价和价格补贴补偿。

四、每户可增建建筑面积与原建筑面积总和不得高于本区现行的农村村民住房建设标准。

五、符合农民建房条件的4人户或4人以下户的可建建筑面积认定不超过180平方米。其中，《拟征地告知书》公布时，子女已婚，权证独立的中老年人，2人户的可建建筑面积认定不超过80平方米，1人户的可建建筑面积认定不

超过 60 平方米。符合农民建房条件的 5 人户的可建建筑面积认定不超过 200 平方米；5 人以上户，户内人数每增加 1 人，可建建筑面积认定增加 40 平方米。

六、本办法下发之日尚未实施征收的地块，适用本办法。

七、本办法由区规划自然资源局负责解释。