

关于制定本区征收集体土地房屋 补偿标准等有关问题的意见

(征求意见稿)

根据《上海市征收集体土地房屋补偿暂行规定》(沪府发〔2011〕75号)相关要求,我区须制定征收集体土地房屋补偿标准。现我局结合本区实际,就本区同区域新建多层商品住房每平方米建筑面积的土地使用权基价、价格补贴标准、宅基地使用人或者居住房屋使用人的搬家补助费、设备迁移费、过渡期内的临时安置补助费标准、按时搬迁奖励费以及本区各区域房屋征收基地设置基价等相关问题提出如下意见:

一、区域范围划分

一类:城桥镇行政区域内陈海公路以南地区及陈家镇、长兴镇、横沙乡行政区域;

二类:堡镇、新河镇行政区域内陈海公路以南地区;

三类:除一、二类以外的地区。

二、补偿安置标准

(一) 土地使用权基价

一类地区:900元/平方米

二类地区:800元/平方米

三类地区:700元/平方米

(二) 价格补贴

一类地区:400元/平方米

二类地区：350 元/平方米

三类地区：300 元/平方米

三、本区各区域房屋征收基地多层安置房指导价

一类地区城桥镇、陈家镇、长兴镇、横沙乡行政区域范围内的安置房指导价为 2150 元/平方米。

二类地区堡镇镇、新河镇行政区域范围内的安置房指导价为 2050 元/平方米。

三类地区绿华镇、新村乡、三星镇、庙镇、港西镇、建设镇、竖新镇、港沿镇、向化镇、中兴镇行政区域范围内的安置房指导价为 1900 元/平方米。

长兴镇地区安置房指导价，可根据安置区域的不同作适当调整。

多层电梯安置房指导价在上述基础上相应上浮 350 元/平方米。

上述安置房指导价根据现行房屋征收补偿安置标准对应确定的，如遇房屋征收补偿安置标准调整，安置房指导价也应做相应调整。

四、搬家补助费、设备迁移费、临时安置补助费、奖励费标准

（一）搬家补助费

征地房屋补偿中，应当对宅基地使用人或者居住房屋所有人发放搬家补助费。发放标准按被拆除房屋的每平方米建筑面积 10 元计算，每户低于 500 元的，按 500 元发放。以期房调换的，应增加一倍计费，并一次性付清。

对强制执行的被征收人，不发给搬家补助费。

（二）家用设施移装费

- 1、电话移装费，按现行有关规定。
- 2、煤气拆装费，按现行有关规定。
- 3、有线电视移装费，按现行有关规定。
- 4、空调拆装费，每台 400 元。
- 5、热水器拆装费，每台 300 元。
- 6、由供电部门批准安装并由被征收人出资的 10 安培以上电表移装费，按现行有关规定；其他家用设施移装费标准，由区物价部门会同自然资源管理部门核定。

（三）临时安置补助费

1、征收居住房屋以期房调换的，区征地事务机构与宅基地使用人或者房屋所有人应当按照征地房屋补偿方案，在协商签订房屋补偿安置协议中约定临时安置过渡期。在约定的临时安置过渡期内，区征地事务机构应按照规定发放给宅基地使用人或者房屋所有人临时安置补助费，发放标准按被拆除房屋的每平方米建筑面积每月 8 元计算，每户每月低于 600 元的，按 600 元发放。

2、超过约定临时安置过渡期的，区征地事务机构应在原有基础上增发临时安置补助费，凡超过期限 3 个月以内(含)的，增发 50%；超过期限 3 个月以上的，增发 100%。

（四）按时搬迁奖励费

对按时签约的宅基地使用人或者居住房屋所有人，区征地事务机构应当给予奖励。具体奖励标准可在征地房屋补偿

方案中确定。

五、本意见下发之日尚未实施征收的地块，适用本意见。