

闵行区人民政府文件

闵府规发〔2024〕9号

闵行区人民政府关于印发 《闵行区征收集体土地居住房屋 补偿标准的意见》的通知

各镇人民政府、街道办事处，莘庄工业区管委会，区政府各委、办、局，各区属公司，有关单位：

现将《闵行区征收集体土地居住房屋补偿标准的意见》印发给你们，请认真遵照执行。

特此通知。

2024年8月1日

闵行区征收集体土地居住房屋 补偿标准的意见

根据《上海市人民政府关于印发〈上海市征收集体土地房屋补偿规定〉的通知》（沪府规〔2021〕13号）精神，结合本区实际，对本区征收集体土地居住房屋补偿标准提出如下意见：

一、区域划分及补偿标准

区域划分及补偿标准详见附件。

二、补偿标准计算公式

补偿标准计算公式为：（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。

价格补贴=（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）×价格补贴系数。
其中价格补贴系数根据本区实际情况确定为 25%。

三、奖励费

居住房屋最低奖励标准每户总奖励费用不低于 50000 元，具体标准由各镇、街道、莘庄工业区在征地房屋补偿方案中明确，并报区人民政府确认后执行。

四、临时安置补助费

征收集体土地居住房屋补偿以期房调换的，征地事务机构

与宅基地使用人、房屋所有人应当在房屋补偿协议中约定临时安置过渡期及临时安置补助费标准。临时安置过渡期的期限一般为 24 个月。

在约定的临时安置过渡期内，临时安置补助费根据各镇、街道、莘庄工业区自行制定的标准（以下简称“基础价”）执行，但被补偿房屋的每平方米建筑面积每月补助标准不低于 16 元，每户每月补助标准不低于 3000 元。

超过约定的临时安置过渡期的，应在基础价的基础上增加临时安置补助费，增加标准不高于基础价的 100%。

征地事务机构应另给予宅基地使用人、房屋所有人六个月装修期补助。若选择货币安置以及现房安置的，标准按基础价计算；若选择期房安置的，标准按安置入户时临时安置补助费标准计算。

五、搬家补助费

征地事务机构应与宅基地使用人、房屋所有人在房屋补偿协议中约定搬家补助费，具体根据各镇、街道、莘庄工业区自行制定的标准执行，但被补偿房屋的每平方米建筑面积补助标准不低于 15 元，每户不低于 3000 元。以期房调换的，应按两次计费，并一次付清。

对强制执行的宅基地使用人或者房屋所有人，不予发放搬家补助费。

六、家用设施迁移费

电话移装费：250 元/门；

宽带移装费：400 元/门；

空调拆装费：450 元/套；

热水器拆装费：300 元/台；

有线电视移装费：正端 400 元，每一副端另加 150 元；

煤气拆装费：200 元/表；

其它特殊家用设施移装费，按现行规定执行；如无现行规定的，按评估确定。

七、其他

本意见自 2024 年 9 月 5 日起施行，有效期至 2029 年 9 月 4 日。

在本意见施行前征地房屋补偿方案已经区政府批准的项目，仍按原补偿方案执行。在本意见施行后启动的征地房屋补偿项目，按本意见执行。

附件：闵行区征收集体土地房屋补偿区域划分及补偿标准

附件

闵行区征收集体土地房屋补偿区域划分及补偿标准

区域	范围	房屋建安重置结合成新单价 (元/m ²)	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 (元/m ²)	价格补贴 (元/m ²)
一	虹桥镇、梅陇镇(春申塘以北)、古美街道	X	2900	$(2900+X) \times 25\%$
二	七宝镇、新虹街道(原航华地区)、莘庄镇	X	2440	$(2440+X) \times 25\%$
三	江川街道、梅陇镇(春申塘以南)、颛桥镇、莘庄工业区	X	1820	$(1820+X) \times 25\%$
四	吴泾镇、华漕镇、新虹街道(原华漕地区)	X	1480	$(1480+X) \times 25\%$
五	马桥镇、浦江镇、浦锦街道	X	1140	$(1140+X) \times 25\%$

注：X为房屋建安重置结合成新单价，由征地事务机构委托具有相应资质的估价机构评估。

公开属性：主动公开

抄送：区委各部门、区人大办、区政协办、区纪委监委、区法院、
区检察院、各人民团体。

闵行区人民政府办公室

2024年8月1日印发
