

上海市浦东新区人民政府

公 告

根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》第十三条、《上海市国有土地上房屋征收与补偿实施细则》第十九条、第二十条的规定，上海市浦东新区人民政府已于 2024 年 8 月 16 日作出浦府房征决字[2024]第 009 号《上海市浦东新区人民政府房屋征收决定》。现予以公布。



上海市浦东新区人民政府

2024 年 8 月 16 日

上海市浦东新区人民政府

上海市浦东新区人民政府房屋征收决定

浦府房征决字[2024]第009号

因公共利益需要，根据《上海市国有土地上房屋征收与补偿实施细则》规定，现决定征收下列范围内的房屋，同时收回该范围内国有土地使用权。

房屋征收范围：浦东新区金桥镇。浦东新区金港路以西，沿金海路道路两侧布置（以建设工程设计方案为准）。具体门牌号：见附件。

征收范围内被征收人户应当及时搬迁，在《上海市国有土地上房屋征收补偿协议》及《房屋征收补偿决定书》确定的搬迁期限内逾期未完成搬迁的，征收人将申请法院强制执行。

被征收人对本决定不服的，可以在本公告公布之日起60日内向上海市人民政府依法申请行政复议，也可以在本公告公布之日起六个月内向人民法院依法提起行政诉讼。

附：1、《上海市轨道交通21号线一期工程金桥站附属设施（3A、3B号出入口，2、3号垂直电梯，6、7、8号安全出口，消防专用出入口，2号风亭组，冷却塔及室外设备机组）国有土地上非居住房屋征收补偿方案》

2、被征收房屋门牌号清单



附件 1

上海市轨道交通 21 号线一期工程金桥站附属设施（3A、3B
号出入口，2、3 号垂直电梯，6、7、8 号安全出口，消防专
用出入口，2 号风亭组，冷却塔及室外设备机组）
国有土地上非居住房屋征收补偿方案

一、房屋征收与补偿的法律依据

（一）《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令第 590 号）；

（二）《上海市国有土地上房屋征收与补偿实施细则》
（市政府令第 71 号、根据 2024 年 4 月 2 日市政府令第 13
号修正）；

（三）《关于贯彻执行〈上海市国有土地上房屋征收与补
偿实施细则〉的若干意见》的通知（沪房规范[2022]3 号）；

（四）《关于贯彻执行〈上海市国有土地上房屋征收与补
偿实施细则〉若干具体问题的意见》（沪房管规范征[2012]9
号）、上海市房屋管理局关于延长《关于贯彻执行〈上海市国
有土地上房屋征收；与补偿实施细则〉若干具体问题的意见》
有效期的通知（沪房规范[2021]10 号）；

（五）《上海市国有土地上房屋征收评估管理规定》（沪
房规范 [2018]5 号）、《上海市国有土地上房屋征收评估技术规
范》（沪房规范[2018]6 号）、《上海市房屋管理局关于延长〈上
海市国有土地上房屋征收评估管理规定〉和〈上海市国有土



地上房屋征收评估技术规范>有效期的通知》(沪房规范[2022]4号);

(六)《关于印发浦东新区国有土地上非居住房屋按期搬迁奖励费标准的通知》(浦府[2014]90号)、《浦东新区人民政府关于延长<浦东新区国有土地上非居住房屋按期搬迁奖励费标准>有效期的通知》(浦府规[2019]5号);《浦东新区人民政府关于延长<浦东新区国有土地上非居住房屋按期搬迁奖励费标准>有效期的通知》(浦府规[2024]2号);

(七)其他相关法规和规范性文件。

二、房屋征收的目的

完善本市轨道交通线网功能,改善地区出行,促进区域发展。

三、房屋征收的范围

浦东新区金桥镇。浦东新区金港路以西,沿金海路道路两侧布置(以建设工程设计方案为准)。

四、被征收房屋类型及建筑面积的认定办法

(一)房屋类型认定

被征收房屋类型以房地产权证记载为准。

(二)房屋建筑面积的认定

房屋建筑面积,以房地产权证记载的建筑面积为准。未经登记的建筑面积,以相关批准文件记载的建筑面积为准。

实际建筑面积小于相关批准文件记载的，以实际建筑面积为准。

五、房屋征收补偿主体、方式和内容

（一）征收补偿协议主体的确定

1、房屋征收补偿协议应当由房屋征收部门与被征收人签订。

2、被征收人以征收决定作出之日合法有效的房地产权证计户，按户进行补偿。

3、被征收人以房地产权证所载明的所有人为准。

（二）征收非居住房屋的补偿方式：

货币补偿。

（三）补偿内容如下：

- 1、被征收房屋的市场评估价格；
- 2、设备搬迁和安装费用；
- 3、物资等搬迁费用；
- 4、装修费用；
- 5、无法恢复使用的设备按重置价结合成新结算的费用；
- 6、停产停业损失补偿；

停产停业损失补偿标准，按照被征收房屋市场评估价的 10% 确定。被征收人认为其停产停业损失超过被征收房屋市场评估价的 10% 的，应当向房屋征收部门提供房屋被征收前三年的平均效益、停产停业期限等相关证明材料。由房地产价格评估机构对停

产停业损失进行评估，并按照评估结果予以补偿。停产停业期限根据企事业单位实际停产停业时间确定，最长不超过 1 年。

6、搬迁奖励费：

对于在签约期限内签约并按照征收补偿协议约定的期限搬迁的，给予一定的奖励；具体标准按照非居住房屋市场评估总价的 3% 给予奖励。搬迁奖励费不满 5 万元的非居住房屋，按照 5 万元给予奖励。

7、配电增容费：

根据搬迁时实际使用量，按 1000 元/KW 进行补贴。实际使用量须以供电部门出具的证明材料为准。

六、房屋征收评估机构选定办法

被征收房屋的价格，由具有相应资质的房地产价格评估机构按照房屋征收评估办法评估确定。房地产价格评估机构按照以下方式确定：

- 1、协商选定；
- 2、按照少数服从多数的原则投票决定
- 3、采取摇号、抽签等随机方式确定。

七、房屋征收补偿的签约期限

签约期限为 7 天。

八、搬迁期限

被征收人在协议审计审核完成并生效后，于协议约定的期限内搬离原址，交出原房钥匙。

九、受委托的房屋征收事务所名称

受委托的房屋征收事务所：上海市浦东第七房屋征收服务事务所有限公司

地址：上海市浦东新区新金桥路 1688 号 3 楼

邮政编码：201206

联系电话：68775590

电子邮箱：PDZS7S@126.com

十、其他事项

本房屋征收补偿方案中的货币为人民币结算。

附件2

上海市轨道交通21号线一期工程金桥站附属设施(3A、3B号出入口, 2、3号直电梯, 6、7、8号安全出口, 消防专用出入口, 2号风亭组, 冷却塔及室外设备机组)征收范围内涉及房屋门牌号清单

征收四至范围: 浦东新区金港路以西, 沿金海路道路两侧布置。

序号	房屋产权人	镇(街道)	路名	规划范围内房屋门牌号	备注
1	上海大众汽车金桥销售服务有限公司	金桥镇	金海路	351号	

