

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7月30日作出浦府房征决字[2024]第008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7月30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 008 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：浦东新区南码头路街道，东至 08-05 地块，南至公共通道，西至浦三路，北至 08-01 地块（以规划用地批准范围为准）。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、《浦东新区周家渡社区 Z000203 编制单元 08-04 地块土地储备项目国有土地上非居住房屋征收补偿方案》

2、《浦东新区周家渡社区 Z000203 编制单元 08-04 地块土地储备项目征收范围内涉及非居住房屋门牌号清单》

上海市浦东新区人民政府

2024 年 7 月 30 日



附件 1:

浦东新区周家渡社区 Z000203 编制单元 08-04 地块土地储备项目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

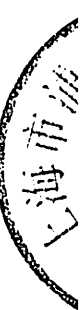
(一)《国有土地上房屋征收与补偿条例》(国务院令第 590 号);

(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

为了提高和改善该地块居民的住房和生活环境,加快公租房建设。

三、房屋征收范围

浦东新区南码头路街道,东至08-05地块,南至公共通道,西至浦三路,北至08-01地块(以规划用地批准范围为准)。

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及相关批准文件记载为准。

(二)房屋建筑面积的认定

对于已经登记的房屋,其建筑面积,一般以房地产权证(不动产权证)和房地产登记簿的记载为准;房地产权证书(不动产权证)和房地产登记簿的记载不一致的,除有证据证明房地产登记簿确有错误外,以房地产登记簿为准。

对于未经登记的房屋，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建筑面积的，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及相关证明资料记载计户，按户进行补偿。

3、被征收人以房地产权证及相关证明资料所载明的所有人作为准。

（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、装修及特殊类附属设施费用；
- 4、无法恢复使用的设备按重置价结合成新结算的费用；
- 5、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。

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、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 3 天。

八、搬迁期限

协议审计审核通过并生效后于协议约定的搬迁期限内搬离原址，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：上海市浦东新区第一房屋征收服务事务所有限公司

地址：浦东新区祖冲之路 1500 号

邮政编码：201203

联系电话：58957500--8096

电子邮箱：pdzsys@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:

浦东新区周家渡社区 Z000203 编制单元 08-04 地块
土地储备项目征收范围内涉及非居住房屋门牌号清单

1、 浦三路739号

