上海市规划和自然资源局文件

沪规划资源规〔2026〕3号

关于印发《上海市征地房屋补偿争议协调和处理办法》的通知

各有关区人民政府:

修订后的《上海市征地房屋补偿争议协调和处理办法》已经市政府同意，现予印发，请按照执行。

上海市规划和自然资源局

2026年9月29日

上海市征地房屋补偿争议协调和处理办法

第一条（制定目的和依据）

为了规范征地房屋补偿争议协调和处理行为，维护征地房屋补偿当事人的合法权益，根据《上海市征收集体土地房屋补偿规定》，制定本办法。

第二条（适用范围）

区征地事务机构与宅基地使用权人或者房屋所有人（以下简称被补偿人）无法达成补偿协议，由区政府进行协调和处理的，适用本办法。

第三条（制定、送达具体补偿方案）

征地房屋补偿方案规定的签约期限届满，区征地事务机构与被补偿人无法达成补偿协议的，区征地事务机构可以提出对被补偿人的具体补偿方案。

区征地事务机构提出具体补偿方案前，应当征询被补偿人对评估报告或复核结果是否有异议；有异议的，区征地事务机构应当委托估价专家委员会进行鉴定。

具体补偿方案应当根据批准的征地房屋补偿方案，明确对被

补偿人的补偿方式、补偿金额和支付期限、用于安置房屋的地点和面积、搬迁期限等。

区征地事务机构应当将具体补偿方案送达被补偿人，并应当要求被补偿人在答复期限内对是否接受具体补偿方案给予答复。答复期限不得少于10日。

第四条（报送协调处理资料）

区征地事务机构在向被补偿人送达具体补偿方案时，应当向区政府报送以下相关资料:

（一）征地房屋的调查确认信息及相关权属证明材料;

（二）征地房屋评估报告（若被补偿人对评估报告或复核结果有异议的，还需提供估价专家委员会的鉴定结果）;

（三）征地房屋具体补偿方案;

（四）安置房屋相关证明材料;

（五）协商记录;

（六）其他与征地房屋补偿协调和处理有关的资料。

第五条（召开协调会）

区政府应当在答复期限内召开协调会，召集区征地事务机构、被补偿人进行协调。

第六条（协调要求）

区政府在协调过程中，应当调查有关事实，听取区征地事务机构、被补偿人的陈述，宣传有关政策，并组织协商调解。区政

府在协调过程中，应当制作笔录。

协调过程中，被补偿人对具体补偿方案所提异议成立的，征地事务机构应当根据协调情况调整具体补偿方案后送达被补偿人。被补偿人仍不签订补偿协议的，区政府应当再次协调。

第七条（协调达成一致）

经协调，区征地事务机构与被补偿人达成一致的，签订补偿协议，征地房屋补偿争议协调和处理工作终结。

第八条（征地补偿安置决定）

答复期限届满，经区政府协调未能达成一致或者被补偿人经两次通知不出席协调会的，区政府应当在征收土地申请经依法批准后作出征地补偿安置决定，并送达被补偿人。

第九条（征地补偿安置决定的内容）

征地补偿安置决定应当包括以下内容:

（一）区征地事务机构、被补偿人等基本情况;

（二）征地批准文件、征地房屋补偿方案、建设项目名称等;

（三）争议事项;

（四）争议协调情况;

（五）具体补偿方案;

（六）搬迁期限;

（七）告知被补偿人行政复议、行政诉讼的权利及期限。

征地补偿安置决定规定的搬迁期限不得少于15日。

第十条（征地补偿安置决定的执行）

征地补偿安置决定送达后，区征地事务机构、被补偿人应当执行征地补偿安置决定。

第十一条（强制执行）

被补偿人在征地补偿安置决定规定的期限内不腾退土地和房屋，且不在法定期限内申请行政复议或提起行政诉讼的，由区政府依法启动强制执行程序。

第十二条（文书送达）

具体补偿方案、协调会通知、征地补偿安置决定等文书应当送达被补偿人，并留有送达的证据。

征地补偿安置决定采用公告送达的，应当通过政府网站及征地范围内的公告栏等进行公告，自公告之日起满 30 日视为送达。其他文书采用公告送达的，可以通过征地范围内的公告栏进行公告，自公告之日起满 5 日视为送达。公告送达，应当在案卷中记明原因和经过。

第十三条（施行日期）

本办法自 2026 年 10 月 1 日起施行，有效期至 2031 年 9 月 30 日。

公开属性：主动公开

上海市规划和自然资源局办公室　　2026 年 9 月 30 日印发