

附件 3

征地房屋补偿方案公告

沪____征地房补告〔____〕第____号

根据《中华人民共和国土地管理法》、《关于落实〈中华人民共和国土地管理法〉完善本市征地工作的若干意见》和《上海市征收集体土地房屋补偿暂行规定》等有关规定，依据《拟征地告知书》（沪（____）拟征地告〔____〕第____号）及拟征地范围内房屋调查情况，拟定了《征地房屋补偿方案》，现将有关事项公告如下：

一、本次拟征收土地的四至范围、涉及房屋补偿户数和建筑面积：

- 1、四至范围为_____；
- 2、居住房屋产权数____，建筑面积____平方米；
- 3、非居住房屋产权数____，建筑面积____平方米。

二、土地使用权基价和价格补贴

1、____区人民政府制定的拟征地范围“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”为：每平方米建筑面积____元（人民币，下同）。

2、____区人民政府制定的拟征地范围“价格补贴”为：每平方米建筑面积____元。

三、拟征地范围内房屋补偿方案

（一）居住房屋补偿

1、居住房屋补偿方式：

①货币补偿 ();

②产权调换 ();

③易地新建 ()。

2、居住房屋补偿金额计算方法:

①货币补偿或产权房调换的房屋补偿金额=(房屋建安重置结合成新单价+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)×房屋建筑面积。

②易地新建的房屋补偿金额=(房屋建安重置结合成新单价+价格补贴)×房屋的建筑面积。

3、产权调换房屋:

①产权调换采用现房安置,现房坐落_____,总建筑面积____平方米,出售均价_____元/平方米,不动产权证书号为_____。

规格:

规格	单套面积(平方米)	套数

②产权调换采用期房安置,期房坐落_____,总建筑面积约_____平方米(以实测为准),出售均价_____元/平方米,预计交房日期为_____。

规格:

规格	单套面积(平方米)	套数

4、易地新建住房的,土地坐落为_____,易地新建安置补偿费

元。

5、居住房屋临时安置补助费、奖励费等标准：

①居住房屋临时安置补助费标准为_____；

②居住房屋搬家补助费标准为_____；

③居住房屋搬迁奖励费标准为_____；

④其他补贴费用标准为_____。

6、居住房屋附属物及其构筑物补偿费用：

居住房屋附属的棚舍等及其构筑物补偿标准按照《上海市征地财物补偿标准（2017）》（沪规土资综规[2017]321号）执行。

7、其他事项：_____。

（二）非居住房屋补偿

1、共同举办企业补偿包括：

①房屋建安重置价（评估得出）；

②相应土地使用权取得费用（评估得出）；

③设备搬迁和安装费（评估得出）；

④无法恢复使用的设备按照重置价结合成新计算的费用(评估得出)；

⑤停产、停业损失补偿标准：_____；

⑥早签早搬奖励费标准：_____；

⑦其他费用：_____。

2、其他企业补偿费用包括：

①房屋价格（按《上海市征地财物补偿标准（2017）》（沪规土资

综规[2017]321号)执行);

②设备搬迁和安装费(评估得出);

③无法恢复使用的设备按照重置价结合成新计算的费用(评估得出);

④停产、停业损失补偿标准: _____;

⑤早签早搬奖励费标准: _____;

⑥其他费用: _____。

(三)签订房屋补偿协议的期限

自征地房屋补偿方案批准之日起____日为房屋补偿协议签约期限,具体起止日期另行公示。

(四)房屋补偿评估单位

房屋补偿评估单位为_____。

(五)房屋补偿实施单位

房屋补偿委托实施单位_____。

(六)其他事项: _____

四、拟征地范围内的宅基地使用人、房屋所有人或其他权利人对本公告有不同意见的,请于公告之日起30日内,即____年____月____日前提出书面意见,送达_____。逾期未提出的,视作无意见。

多数农村集体经济组织成员认为本方案不符合法律、法规规定,并在书面意见中明确指出的,**区人民政府将组织召开听证会。

五、《征地房屋补偿方案》在征求意见后,报____区人民政府批准。区土地管理部门将组织实施后续工作。

特此公告。

联系人：_____联系地址：-----

联系电话：_____监督电话：-----

____区规划和自然资源局

____年____月____日