

# 松江区新桥镇人民政府文件

松新桥府〔2022〕201号

---

## 关于印发《松江区新桥镇征收集体土地房屋 补偿安置方案》的通知

各管委会、新闵社区、镇动迁领导小组：

经镇政府研究决定，制定了《松江区新桥镇征收集体土地房屋补偿安置方案》，现印发给你们，请认真贯彻执行。

特此通知

  
上海市松江区新桥镇人民政府  
2022年12月15日

# 松江区新桥镇征收集体土地房屋补偿安置方案

根据沪府规〔2021〕13号文件《上海市征收集体土地房屋补偿规定》的通知及松江区人民政府沪府〔2012〕220号《上海市松江区人民政府关于同意区规划和土地管理局关于贯彻执行〈上海市征收集体土地房屋补偿暂行规定〉若干意见的请示的批复》，制定本方案。

## 第一条 （适用范围）

松江区新桥镇XQ（C）-22-002号（SJP00201单元10-02）地块范围内集体土地居住房屋协议动迁转依法征收项目，适用本方案。

## 第二条 （补偿原则）

征地房屋补偿，应当遵循“程序正当、公平补偿、结果公开”的原则，保障被征地农民的居住条件，维护被征地农民合法权益。

## 第三条 （征地房屋补偿安置方式）

本方案采取货币补偿和产权房调换相结合。

## 第四条 （计户标准和面积认定）

征地房屋补偿应当以合法有效的宅基地使用证、房地产权证、不动产权证或者建房批准文件计户，按户进行补偿。

房屋用途和建筑面积，以宅基地使用证、房地产权证或者建房批准文件的记载为准。

## 第五条 （建制撤销的居住房补偿）

（一）货币补偿：（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。

（二）产权房调换：房屋建安重置结合成新单价，由区征地事务机构委托具有相应资质的估价机构评估，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及价格补贴标准，由房屋所在地的区人民政府制定并公布。

## 第六条 （房屋征收相关补偿费）

（一）搬家补助费，按每户认定面积每平方米 10 元，不足 500 元的按 500 元发放（按 2 次发放）。

（二）过渡期内的临时安置补助费，按被拆除房屋认定面积，每平方米 8 元/月计，征收安置过渡期约定为 6 个月。

（三）附属物补偿费，以核实登记如实计算进行补偿。

（四）家用设施移装费，①空调移装费 400 元/台；②热水器移装费 350 元/台；③电话移装费 140 元/线；④有线电视移装费 350 元/户；⑤宽带网络移装费 510 元/线。

（五）奖励费，认定面积每平方米奖励 12 元。

（六）购房补贴，按征收认定建筑面积每平方米 720 元。

（七）签协奖，按期签约，每户奖励 10000 元。

## 第七条 （可建未建面积认定）

征地公告时，符合本市农村村民住房建设申请条件的村民

家庭，因建设规划控制、经济困难等原因未新建、扩建住房的，现住房建筑面积以评估之日符合农村建房申请条件的人数计算，低于现行农村个人住房可建面积标准的部分，可按照本方案给予土地使用权基价和价格补贴，但他处有经批准建造的农村住宅、已享受过福利分房或已享受过房屋征收、拆迁补偿安置的人数除外。每户可建未建建筑面积与原建筑面积总和，不得高于当地现行农村个人住房建设标准，且不作分户计算。

可建未建建筑面积认定由镇人民政府出具可建未建面积认定证明。

第八条 （违章建筑、临时建筑、超认定补偿面积外一体建造的面积的處理）

未超过批准期限的临时建筑，可以给予适当补偿。

对违法建筑、超过批准期限的临时建筑，不予补偿。

按重置单价结合成新 $\times$ 超认定补偿面积外一体建筑面积。  
重置单价结合成新（即评估单价）由有资质的房地产估价公司评估确定。

第九条 （安置房相关事項）

安置面积在原则上与征收补偿认定面积 1:1 安置，安置房均价 2300 元/平方米。

1、安置面积在认定建筑面积的基础上 1:1 进行安置。按征收补偿认定面积最接近的房型 1:1.15 内进行配置。应安置面积增加 15%以内的，安置价格在安置均价基础上增加 1850 元/平方

米。

2、对有宅基地使用证的独居老人或户籍不在本镇的居民户，按征收补偿认定面积进行 1:1 安置，按征收补偿认定面积最接近的房型 1:1.15 内进行配置。应安置面积增加 15%以内的，安置价格在安置均价基础上增加 1850 元/平方米，再超出配置面积的按同区域动迁安置房的市场价结算。

3、按照安置面积，原则按征收补偿认定面积最接近进行配置。按征收补偿认定面积的房型 1:1.15 内进行配置。应安置面积增加 15%以内的，安置价格在安置均价基础上增加 1850 元/平方米。

4、房源安置，将在征地房屋补偿方案中具体明确，项目一旦进入争议协调环节，如新桥范围内没有合适的现房安置，我们将在全区范围内进行统筹安置。

#### 第十条 （其他事项）

1、被征收房屋涉及到水、电、通讯等费用由该房屋权属人自行缴纳。

2、领取征地房屋补偿款，需凭房屋补偿协议和本人有效证件办理。

3、本方案由新桥镇人民政府负责解释，自发布之日起施行。