

上海市普陀区人民政府文件

普府规范〔2025〕4号

上海市普陀区人民政府关于确定本区 国有土地上房屋征收与补偿相关标准的通知

区政府各委、办、局，各街道办事处、镇政府：

为深化城市有机更新，稳妥推进本区旧城区改造，根据《上海市国有土地上房屋征收与补偿实施细则》《上海市人民政府印发<关于坚持留改拆并举深化城市有机更新进一步改善市民群众居住条件的若干意见>的通知》及相关规定，结合本区的实际情况，对本区国有土地上房屋征收与补偿的相关标准进行了修订。标准经2025年9月28日区政府第93次常务会议审议通过，现予公布如下：

一、适用范围

本通知适用于在本区国有土地上实施的房屋征收与补偿。

二、签约生效比例

因旧城区改建需要征收房屋的，房屋征收部门应当在征收决定作出后，组织被征收人、公有房屋承租人根据征收补偿方案签订附生效条件的补偿协议。在签约期限内达到规定签约比例的，补偿协议生效；在签约期限内未达到规定签约比例的，征收决定终止执行。本区签约生效比例应在 85%（含）以上。具体签约生效比例视各征收项目的实际情况，在征收补偿方案中予以确定。

三、套型面积补贴标准

被征收房屋属于旧式里弄房屋、简屋以及其他非成套独用居住房屋的，被征收房屋的补偿金额增加套型面积补贴。

套型面积补贴按照房屋征收决定作出之日合法有效的房地产权证、租用公房凭证计户补贴。本区套型面积补贴标准为每证 15 平方米建筑面积。

四、价格补贴系数标准

本区被征收居住房屋的价格补贴系数标准为 0.3。

五、居住困难户优先保障的折算单价

本区居住困难户优先保障的折算单价将根据市、区有关部门调拨给各征收项目的配套商品房单价确定。具体折算单价将在各征收项目的征收范围内予以公布。

六、被征收居住房屋的奖励标准和临时安置费、搬迁费标准

本区被征收居住房屋的奖励标准和临时安置费、搬迁费标准均以被征收房屋的建筑面积为基数，根据各征收项目的实际情况，在征收补偿方案中予以确定。

七、征收非居住房屋的搬迁奖励标准

本区征收非居住房屋的搬迁奖励标准将根据各征收项目的实际情况，在征收补偿方案中予以确定。

八、进一步完善房屋征收补偿机制

进一步规范征收补偿方案的制定，合理设置奖励补贴科目和标准，发挥征收安置住房的保基本功能。征收安置住房作为保障性住房，应优先供应居住困难群体，充分体现保障基本功能。

九、有效期

本通知自 2025 年 10 月 10 日起施行，有效期至 2030 年 10 月 10 日。2018 年 10 月 8 日印发的《上海市普陀区人民政府关于确定本区国有土地上房屋征收与补偿相关标准的通知》（普府规范〔2018〕3 号）、2023 年 9 月 28 日印发的《关于延长〈上海市普陀区人民政府关于确定本区国有土地上房屋征收与补偿相关标准的通知〉有效期的通知》（普府规范〔2023〕3 号）同时废止。

上海市普陀区人民政府

2025 年 9 月 29 日

抄送：区委各部门，区人大常委会办公室，区政协办公室，区法院，
区检察院，区各人民团体、各民主党派。

上海市普陀区人民政府办公室

2025年9月29日印发
