

# 上海市宝山区人民政府文件

宝府房征〔2026〕1号

## 上海市宝山区人民政府房屋征收决定

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》（上海市人民政府令第71号）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：宝山区宝杨路2468弄1—6号。（具体门牌号见附件1）

征收范围内被征收人户、公有房屋承租人户应当及时搬迁，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、公有房屋承租人对本决定不服的，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。

- 附件：1.上海市轨道交通 19 号线（铁山路车辆基地）工程  
建设项目房屋征收范围  
2.上海市轨道交通 19 号线（铁山路车辆基地）工程  
建设项目房屋征收与补偿方案

2026 年 4 月 23 日

附件 1

## 上海市轨道交通 19 号线（铁山路车辆基地） 工程建设项目房屋征收范围

上海市轨道交通 19 号线工程（铁山路车辆基地）铁山路停车场项目房屋征收范围为：宝杨路 2468 弄 1—6 号。

具体门牌号：

宝杨路 2468 弄 1 号 503 室、601 室、602 室；

宝杨路 2468 弄 2 号 304 室、504 室；

宝杨路 2468 弄 3 号 101 室、204 室、302 室、304 室、402 室、404 室、502 室；

宝杨路 2468 弄 4 号 101 室、201 室、204 室、301 室、303 室、304 室、503 室、601 室；

宝杨路 2468 弄 5 号 102 室、201 室、203 室、301 室、304 室、401 室、501 室；

宝杨路 2468 弄 6 号 103 室、203 室、204 室、302 室、404 室、501 室、601 室、603 室。

## 附件 2

# 上海市轨道交通 19 号线（铁山路车辆基地） 工程建设项目房屋征收与补偿方案

## 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》（2011 年 10 月 19 日上海市人民政府令第 71 号公布，根据 2024 年 4 月 2 日上海市人民政府令第 13 号第一次修正，根据 2025 年 1 月 8 日上海市人民政府令第 15 号第二次修正）；

（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〉若干问题的意见》（沪房管规范征〔2012〕9 号，经沪房规范〔2021〕10 号延期至 2026 年 6 月 30 日）；

（四）《上海市房屋管理局关于印发〈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）；

（五）《上海市国有土地上房屋征收评估管理规定》（沪房规范〔2025〕3 号）；

（六）其他相关法规和规范性文件。

## 二、房屋征收的目的

上海市轨道交通 19 号线（铁山路车辆基地）工程建设项目

目施工用地需要。

### **三、房屋征收的范围**

宝山区宝杨路 2468 弄 1—6 号。

具体门牌号详见房屋征收决定附件 1。

### **四、征收主体、征收部门、征收补偿协议主体及计户标准**

#### **(一) 征收主体**

上海市宝山区人民政府。

#### **(二) 征收部门**

上海市宝山区住房保障和房屋管理局。

#### **(三) 房屋征收补偿协议签订主体**

房屋征收补偿协议应当由房屋征收部门与被征收人签订。

被征收人指被征收房屋的所有权人，以房地产权证所载明的所有人为准。

#### **(四) 计户标准**

被征收人以征收决定作出之日合法有效的房地产权证计户，按户进行补偿。

### **五、被征收房屋类型、建筑面积的认定办法**

#### **(一) 房屋类型认定**

以房地产权证书记载或房产产籍资料记载的房屋类型为准。

#### **(二) 居住房屋建筑面积的认定**

对于已经登记的房屋，其建筑面积，一般以房地产权证书和房地产登记簿的记载为准；房地产权证书和房地产登记簿的

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。相关批准文件未记载建筑面积，或者虽无批准文件但有相关材料证明在 1981 年以前已经建造并用于居住的房屋，以房屋行政管理部门认定的房屋调查机构实地丈量的建筑面积为准。

宝山区人民政府应当组织有关行政管理部门依法对征收范围内未经登记的建筑进行调查、认定和处理。对认定为合法建筑和未超过批准期限的临时建筑的，房屋征收部门应当给予补偿；对认定为违法建筑和超过批准期限的临时建筑的，不予补偿。

说明：本方案所称的建筑面积，除有特别规定外，均指按本条办法认定的建筑面积。

## **六、居住房屋的补偿方式、对象和补偿标准**

### **（一）补偿方式**

征收居住房屋的，被征收人按照本款下列公式计算被征收居住房屋价值补偿款后，可以选择货币补偿，也可以选择房屋产权调换。

被征收人选择房屋产权调换的，应与房屋征收部门计算、结清被征收房屋补偿金额和用于产权调换房屋价值的差价。

选择房屋产权调换方式补偿的，居民根据实际情况购买相应产权调换房，用于购买低于市场价格供应的产权调换房屋的货币补偿金额，限定在被征收房屋的房地产市场评估价、价格补贴以及居住困难保障补贴范围内，奖励费及各项补贴不计入。

## **（二）补偿对象**

被征收人取得货币补偿款、产权调换房屋后，应当负责安置房屋使用人。

## **（三）补偿标准**

被征收居住房屋补偿金额计算公式为：评估价格×100%+价格补贴。

评估价格=被征收房屋的房地产市场评估单价×被征收房屋的建筑面积。

评估均价=被征收范围内居住房屋评估总价÷居住房屋总建筑面积。被征收房屋的房地产市场评估单价低于评估均价的，按评估均价计算。评估均价标准，由房地产价格估价机构（以下简称“估价机构”）在评估后计算得出，由房屋征收部门在征收范围内公布。

价格补贴=评估均价×补贴系数×被征收房屋的建筑面积。  
本区补贴系数为 0.3。

## **七、居住房屋的奖励和其他补贴标准**

### **（一）奖励标准**

#### **1. 签约奖励**

## **(1) 早签约奖**

被征收人与房屋征收部门签订房屋征收补偿协议的，每证给予签约奖励费 10 万元，在签约期限第 1 至 10 日内签约的，按证再给予 5 万元早签约奖励。具体签约期限另行公告。

## **(2) 签约比例奖**

签约期限内，本地块签约户数达到本地块总户数的 85% 的，并在规定时间内搬迁的，给予每证 3 万元奖励。

签约期限内，本地块签约户数达到本地块总户数的 90% 后，每增加 1%，每证增加 6000 元奖励。

签约期限内，本地块签约户数达到本地块总户数的 95% 后，每增加 1%，每证增加 1 万元奖励。

## **2. 搬迁奖励**

被征收人与房屋征收部门签订房屋征收补偿协议并按约定的搬迁期限搬离被征收房屋，且办理完毕交房手续的，每证奖励 15 万元。

## **(二) 其他补贴标准**

### **1. 室内装修补贴**

每证按被征收房屋建筑面积 1000 元/平方米给予室内装修补贴。

被征收人对室内装修补贴有异议的，可以书面提出评估申请，由本地块选定的估价机构进行实地评估，按照评估结果予以补偿。

## **2.临时安置补贴**

被征收人签订房屋征收补偿协议，并在协议生效后约定的期限内搬离、腾空并办理完毕交房手续的，给予临时安置补贴每月 2500 元/证，一次性给予 3 个月。

## **3.搬迁费**

搬迁费发放标准按被征收房屋认定的建筑面积每平方米 12 元计算，每证低于 500 元的按 500 元计算。考虑到市场价格因素，另给予一次性 2000 元/证搬迁费补贴。

## **4.家用设备移装费**

- 1.电话移装费，每门 140 元。
- 2.热水器拆装费，每台 300 元。
- 3.有线电视移装费，每户 330 元。
- 4.空调拆装费，每台 400 元。
- 5.煤气拆装费，每台 50 元。
- 6.宽带移机费，每户 90 元。
- 7.太阳能热水器拆装费，每台 1000 元。

8.分时电表及供电局批准安装并由被征收人出资的 10 安培以上电表移装根据相关部门出具收费证明给予补偿。

以上各项补贴额若与现行规定不一致，则按现行有关规定补贴（凭缴费单据）。

## **5.均衡实物安置补贴**

被征收人选择货币补偿方式的，按被征收房屋建筑面积给

予 9000 元/平方米均衡实物补贴。

## 八、居住困难户保障认定

被征收人在被征收房屋补偿金额确定后，对按规定条件和计算标准折算人均建筑面积低于 22 平方米的居住困难户，增加保障补贴，但已享受过经济适用住房政策的除外。增加的保障补贴可以用于购买产权调换房屋。

符合经济适用住房政策规定条件的居住困难户，可以优先购买经济适用住房。

折算公式：被征收居住房屋补偿金额÷折算单价÷居住困难户人数。

保障补贴=折算单价×居住困难户人数×22 平方米－被征收居住房屋补偿金额。

本地块折算单价为 18000 元/平方米建筑面积。

居住困难户保障认定详见《上海市轨道交通 19 号线（铁山路车辆基地）工程建设项目房屋征收居住困难户认定和保障补贴办法》。

## 九、用于产权调换的房源及购买办法

本地块房源为宝山区范围内安置房源。

产权调换房源及购买办法详见《上海市轨道交通 19 号线（铁山路车辆基地）工程建设项目房屋征收产权调换房屋选购办法》。

## 十、房屋征收评估

房屋征收部门将房屋征收评估项目在市估价师协会网站上发布，接受报名审核，将审核通过的估价机构名单在房屋征收范围内公示，并组织被征收人在 5 个工作日内协商选定估价机构；协商不成的，房屋征收部门组织被征收人在张贴公示的估价机构名单中进行投票，按照简单多数的原则，以得票多少的顺位确定估价机构，或通过抽签方式确定估价机构。房屋征收部门将确定的估价机构名单在房屋征收范围内和市估价师协会网站上予以公告。

被征收房屋和用于产权调换房屋的价值评估时点为房屋征收决定公告之日。

被征收人或者房屋征收部门对评估结果有异议的，应当自收到评估报告之日起 10 日内，向估价机构申请复核评估。被征收人或者房屋征收部门对估价机构的复核结果有异议的，应当自收到复核结果之日起 10 日内，向市房地产估价师协会组织的房地产估价专家委员会申请鉴定。

## **十一、受委托的房屋征收事务所名称**

受委托的房屋征收事务所：上海市宝山第一房屋征收服务事务所有限公司

现场办公地址：上海市宝山区宝杨路 2236 号（东）

办公时间：上午 8:30——下午 16:30

## **十二、其他事项**

### **（一）房屋征收补偿协议的订立**

房屋征收部门与被征收人依照本方案的规定，就补偿方式、补偿金额和支付期限、用于产权调换房屋的地点和面积、搬迁费、临时安置费、搬迁期限、过渡方式和过渡期限等事项，订立房屋征收补偿协议。

被征收人认为房屋征收部门不依法订立、不依法履行、未按照约定履行或者违法变更、解除补偿协议的，可以依法申请行政复议或者提起诉讼。

## **（二）补偿协议的履行**

被征收人未按期搬迁，经房屋征收部门书面通知催告仍不履行搬迁义务的，房屋征收部门可以解除已签订的补偿协议，补偿协议约定的权利义务终止；或者依法作出要求履行房屋征收补偿协议的书面决定。

## **（三）达不成补偿协议的处理办法**

### **1. 补偿决定**

房屋征收部门与被征收人在征收补偿方案确定的签约期限内达不成补偿协议，或者被征收房屋所有权人不明确的，由房屋征收部门报区人民政府。区人民政府依法按照征收补偿方案作出补偿决定，并在房屋征收范围内予以公告。

被征收人对补偿决定不服的，可以依法申请行政复议，也可以依法提起行政诉讼。

### **2. 补偿决定的司法强制执行**

被征收人在法定期限内不申请行政复议或者不提起行政

诉讼，或经行政复议或行政诉讼维持补偿决定的，在补偿决定规定的期限内又不搬迁的，由区人民政府依法申请人民法院强制执行。

### **3.不享受各项奖励的说明**

区人民政府作出补偿决定或司法强制执行的，被征收人不享受本方案各项奖励。

#### **（四）货币单位**

本方案中的货币单位均为人民币。

#### **（五）关于搬迁**

被征收人应当在补偿协议或者补偿决定规定的搬迁期限内完成搬迁，并负责将房屋使用人迁出。房屋使用人未迁出的，视同被征收人未完成搬迁。

#### **（六）特别告知**

本补偿方案中的搬迁指被征收人以及全部房屋使用人搬离被征收房屋，在向征收人移交空房的同时，被征收房屋的房租、水、电、煤气、电话、有线电视、网络等公共设施费用必须结清及销户，且被征收房屋未设有抵押或被查封。

附件：2-1.上海市轨道交通 19 号线（铁山路车辆基地）  
工程建设项目房屋征收居住困难户认定和保障  
补贴办法

2-2.上海市轨道交通 19 号线（铁山路车辆基地）  
工程建设项目房屋征收产权调换房屋选购办法

附件 2-1

# 上海市轨道交通 19 号线（铁山路车辆基地） 工程建设项目房屋征收居住困难户 认定和保障补贴办法

## 一、目的和依据

为规范上海市轨道交通 19 号线（铁山路车辆基地）工程建设项目房屋征收与补偿工作中关于居住困难户保障补贴的核查和认定工作，根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令 590 号）《上海市国有土地上房屋征收与补偿实施细则》（上海市人民政府令 71 号）（以下简称《实施细则》），参照《上海市共有产权保障住房申请对象住房面积核查办法》（沪房规范〔2019〕17 号）等规定，特制定本办法。

## 二、适用范围

本办法仅适用于上海市轨道交通 19 号线（铁山路车辆基地）工程建设项目房屋征收工作。

## 三、居住困难户保障补贴核定对象

符合下列情况的，可核定为居住困难户保障补贴人员：

（一）截止“不得实施相关行为的公告”作出之日（2025 年 12 月 29 日），在被征收房屋处有本市常住户口且实际居住，在本市无他处住房，或虽有他处住房但人均建筑面积低于 15 平方米（含）的人员。

(二) 截止“不得实施相关行为的公告”作出之日(2025年12月29日),不具有被征收房屋处常住户口,在本市无他处住房,或虽有他处住房但人均建筑面积低于15平方米(含)的人员,且符合下列情形之一的人员:

1.原户口从被征收房屋内迁出的军人、海员、船员、野外筑路、勘探、就学等人员,现户口在部队、单位或学校的。

2.原户口在被征收房屋内,因正在服刑、劳动教养而户口被注销的人员。

3.原户口在被征收房屋内,因支边、支内、支疆及上山下乡迁出且现已达到国家法定退休年龄,并提供在征收决定作出之日前本市公安部门出具的正在办理入户被征收房屋处相关凭证的人员。

4.非本市常住户口(不含外籍、港澳台人士),其配偶被核定为本地块居住困难户保障补贴人员,且符合以下情形之一的:

(1)结婚证开具的日期至本地块房屋征收决定作出之日满一年的;

(2)结婚证开具的日期至本地块房屋征收决定作出之日不满一年,但与配偶所生子女户口已报入被征收房屋内的。

5.未满18周岁的未成年人(不含外籍、港澳台人士),其生父母一方被核定为本地块居住困难户保障补贴人员的(离婚家庭按照法院民事调解书或判决书、离婚协议书明确的未成年人抚养权归属认定)。

#### **四、居住困难户保障补贴不予核定对象**

(一) 户口在被征收房屋处，截止房屋征收决定作出之日已离婚，包括但不限于判决（调解）书、离婚协议书等文件表述含义为在被征收房屋无居住权的或者离婚协议书明确户口应当从被征收房屋迁出而未迁出的人员。

(二) 户口在被征收房屋处，截止房屋征收决定作出之日房屋已转让、出售、承租权差价交换，因其户口未从被征收房屋迁出造成受让人无法迁入户口的人员。

#### **五、住房面积的核查与认定**

##### **(一) 他处住房核查对象**

《上海市房屋征收居住困难补贴申请表》中载明的全部申请人及其家庭成员（配偶和未成年子女）。

##### **(二) 他处住房的核查范围**

1. 截止房屋征收决定作出之日，有下列情形的：

(1) 本市他处的公有承租住房（包含公有房屋使用权转让合同）；

(2) 本市他处的产权住房（包含网签购房合同、网签预售合同、预告登记）；

(3) 因本市他处住房（含宅基地）征收（拆迁）获得的补偿安置房或产权调换房屋；

(4) 本市他处的宅基地住房；

(5) 本市他处落实私房政策发回产权由业主自管的住房；

(6) 本市他处的共有产权保障房（经济适用住房）。

2. 截止房屋征收决定作出之日 5 年（含）内，有下列情形之一的：

(1) 出售或者赠与原有住房但未购入住房的，按照原有住房计算住房建筑面积；

(2) 出售或赠与或以其他方式转移并购入住房的，按照原有住房与购入住房之中面积较大的住房计算建筑面积；

(3) 因本市他处房屋征收（拆迁）获得过货币补偿，由于自身原因未购买住房的，其住房面积的认定，原则上按照获得货币补偿款时的全市二手房每平方米成交均价折算建筑面积。货币补偿款，应当包括被征收（拆迁）房屋的房地产市场评估价格、价格补贴、特定房屋类型套型面积补贴及居住困难户的保障补贴；但不包括搬迁费、临时安置费等补贴奖励费用。

### **（三）他处住房建筑面积确定**

1. 产权住房按照《不动产权属证书》（含《房地产权证》、《房屋所有权证》，下同）记载的建筑面积确定。尚未领取《不动产权属证书》的，根据网签合同载明的建筑面积确定。

2. 公有承租房按照《租用居住公房凭证》等记载的居住面积，居住面积根据房屋类型结合对应的换算系数计算建筑面积。换算系数按《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〉若干问题的意见》（沪房管规范征〔2012〕9号）执行。

#### **(四) 他处住房人均建筑面积低于 15 平方米(含)的认定标准**

1.被征收房屋居住困难申请人的他处产权住房内无户籍的,应全部计算住房建筑面积;房屋产权为按份共有的,按照其拥有的产权份额计算住房建筑面积;房屋产权为共同共有的,按照住房建筑面积除以房地产权利人人数计算住房建筑面积;低于 15 平方米(含)的,可认定为他处住房居住困难。

2.被征收房屋居住困难申请人的他处产权住房内有户籍的,根据他处产权住房建筑面积除以他处住房户籍在册人员和他处住房产权人的人数之和,低于 15 平方米(含)的,可认定为他处住房居住困难。

3.被征收房屋居住困难申请人的他处公有承租住房建筑面积(居住面积乘以相应换算系数)除以他处住房户籍在册人数,低于 15 平方米(含)的,可认定为他处住房居住困难。

4.被征收房屋居住困难申请人的他处宅基地房屋,根据宅基地批准建房建筑面积除以宅基地户籍在册人员和批准建房人员(立基人)的人数之和,低于 15 平方米(含)的,可认定为他处住房居住困难。

5.被征收房屋居住困难申请人有多套他处住房的,建筑面积应当合并计算,合计后仍低于 15 平方米(含)的,可认定为他处住房居住困难。

#### **六、居住困难户保障补贴计算**

按照本办法和《实施细则》第三十一条第二款规定的折算公式计算后，人均安置建筑面积不足 22 平方米的居住困难户，增加居住困难保障补贴，但已享受过经济适用房政策的除外。

折算公式：被征收居住房屋补偿金额÷折算单价÷核定的居住困难户人数。

被征收居住房屋补偿金额=评估价格+价格补贴。

保障补贴=折算单价×居住困难户人数×22 平方米－被征收房屋补偿金额。

## 七、申请和审核

### （一）申请提出

居住困难审核申请，应当由被征收人提出。如放弃申请，被征收人应当提交《放弃申请居住困难户保障补贴承诺书》。房屋征收协议已开始履行（被征收人开始受领补偿奖励等款项或开始办理产权调换房屋办理进房手续）时，不再受理居住困难申请。可另行通过本市经济适用住房等住房保障政策申请。

### （二）申请材料

1. 申请户签名的《上海市房屋征收居住困难补贴申请表》、《居住困难保障补贴申请家庭成员和住房基本情况及查询申请表》。

2. 共同申请人签名同意接受核查他处住房情况、户籍并公示结果的书面文件，《居住困难保障补贴申请家庭成员和住房基本情况及查询申请表》。

3.共同申请人的身份证明材料。

4.被征收房屋和需核查的他处住房户口簿等户籍证明；无本市常住户口的需提供所在地户口簿等户籍证明。

5.共同申请人的婚姻状况证明，外地配偶上海居住证明、户籍证明、未成年人的出生证明；达到法定结婚年龄的未婚者需提供本人单身承诺书；离婚者，应当提交离婚协议书或法院判决（调解）书及离婚后未婚证明。

6.共同申请人户口所在地住房和他处住房的《不动产权证书（房地产权证）》等有效权属凭证或租赁公房凭证、户口簿等有关凭证。

7.核定需要的其他证明材料。

### **（三）工作流程**

#### **1.受理**

（1）被征收人按照本办法规定，以在册户籍人员的自然家庭为单位向征收事务所提交核查申请及相关材料。

（2）提交申请时，申请人应将原件及相关证件的复印件交征收事务所经办人核对无误后，由申请人在提交的材料上签字确认。

（3）征收事务所对申请户提供的书面材料进行核查，资料齐全的，予以受理。资料不全的，应当书面告知申请人（户）需要补充的材料，申请人（户）在收到书面告知之日起 10 日内提交补充材料，未在 10 日内提交补充材料的，视为放弃申请；

对资料齐全的申请户，提交区住房保障机构进行核查。

## **2.住房核查**

住房核查由市、区相关部门对申请户的他处住房等进行核查。

核查过程中，如需要申请人（户）提供相应材料的，由征收事务所书面告知，申请人（户）应当在收到书面告知之日起10日内提供补充材料，逾期不提供的，视为放弃申请。

## **3.认定公示**

住房核查后，经认定符合条件的居住困难户及其人员信息，在征收范围内公示15日。公示期内如有提出异议的，将在15日内进行核查和公布；公示期内未提出异议的，公示期满后按规定增加居住困难户保障补贴。

## **4.放弃申请**

受理后，被征收人提出放弃居住困难户保障补贴申请的，应在签约前由原全体申请人共同签署放弃房屋征收居住困难户保障的书面文件。

## **八、居住困难人数计入标准**

被征收房屋处，居住困难户保障补贴核定对象人均住房面积低于15平方米（含）的，且经住房核查及本地块房屋征收居住困难户认定小组核定在本市无他处住房，或虽有他处住房但属于居住困难的人员，计入折算公式中的居住困难户人数。

如居住困难户保障补贴核定对象经住房核查及本地块房屋征收居住困难户认定小组核定在本市有他处住房，且不属于居

住困难的,则该核定对象不予计入折算公式中的居住困难户人数。

## **九、法律责任**

补偿协议生效后,若发现申请人提供虚假材料造成认定有误的,应当立即停止发放该户居住困难户保障补贴。

在审核认定过程中,若发现申请人提供的材料存在伪造、变造国家机关公文、证件、印章等情形的,视情节轻重,依法追究相关法律责任。

## **十、居住困难户认定小组**

宝山区轨道交通 19 号线铁山路停车场房屋征收居住困难户认定小组由区住房保障房屋管理局、杨行镇、小区居委会、房屋征收事务所、法律顾问等部门人员组成。

## **十一、监督保障**

居住困难户保障补贴工作接受群众和社会的监督,并自觉接受监察部门、审计部门对认定各环节合法性的监察、审查。

## 附件 2-2

# 上海市轨道交通 19 号线（铁山路车辆基地） 工程建设项目房屋征收产权调换房屋选购办法

## 一、选房办法

### （一）选房规则

本地块采取“摇号排序签约”方式进行选房、签约工作。全体被征收人作为摇号对象。

### （二）摇号排序

本地块采用上海市宝山公证处专用计算机摇号排序的方式，产生签约序号，公证机关和社会公信代表对摇号进行全程公证监督，最终产生的签约序号名单在本地块公示栏内予以公示。签约序号产生后，被征收人可放弃，但不得以任何形式擅自转让，否则视作无效。

## 二、购房规定

### （一）房源信息

本地块房源均为现房，按地区划分为杨行、顾村、罗店，一房一价另行公告。

就近安置房源：

地区	具体位置	套数	优惠安置均价 (每平方米)	预估市场均价 (每平方米)
杨行	杨鑫路 209 弄	50	24000 元	34000 元

异地安置房源：

地区	具体位置	套数	优惠安置均价 (每平方米)	预估市场均价 (每平方米)
顾村	陆翔路 698 弄	20	21000 元	31600 元
罗店	美平路 999 弄	100	15300 元	21500 元

## (二) 购房原则及标准

1.可安置面积=补偿金额÷所选房屋的安置单价。

居住房屋补偿金额=评估价格+价格补贴。

经认定符合居住困难条件的被征收户，其居住困难保障补贴计入“补偿金额”。

2.选购安置房源以“补偿金额”计算的可安置面积为基础，结合搭配的房源套型“就近靠档”，以房屋对应的安置单价进行购买。

3.享受居住困难保障补贴的被征收户，原则上只能购买罗店地区安置房源。如选择杨行、顾村地区安置房源，则需该房屋的被征收人、户籍在册人员及认定的居住困难对象全体签字同意后，方可进行购买。

4.可安置面积大于所选房屋安置房面积时，超出部分的可按安置面积按所属地区的市场均价(详见公示栏)，由征收方回购。

### 三、其他规定

（一）产权调换房屋的地址、建筑面积和价格等具体信息详见基地房源公示栏。

（二）购买的产权调换房屋总价与被征收房屋补偿款之间的差价由征收双方按实结算。

（三）办理产权调换房屋进户、房地产权证需缴纳的契税、维修资金、物业管理等相关费用，由购房人按相关规定支付。

（四）本地块签约期结束后，在确保剩余居民合理比例使用的前提下，经房屋征收部门同意，可将部分多余房源收回，收回房源清单将提前在征收范围内公示，公示期不少于 10 日，公示期内被征收人仍可选购上述房源。

上海市宝山区人民政府公报

---

抄送：区纪委监委，区住房保障房屋管理局，杨行镇，区发展改革委，区建设管理委，区交通委，区经委，区生态环境局，区规划资源局，区城管执法局，区财政局，区公安分局，区市场监管局，区司法局，区审计局，区信访办，区房地产交易中心，区自然资源确权登记事务中心。

---

上海市宝山区人民政府办公室

2026年4月22日印发

---