

闵行区人民政府文件

沪闵征地决定〔2026〕6号

征地补偿安置决定书

区征地事务机构：上海市闵行区房屋土地征收中心

地址：闵行区庙泾路88号

实施单位：上海市闵行第一房屋征收事务所有限公司

地址：闵行区虹梅南路1755号一幢一层M1004室

被补偿人：张邓华、沈礼辉户（沈四平已故）

身份证号：张邓华 310112195804050027

沈礼辉 310112198212253318

权证名称及证号：《上海市农村宅基地使用证》沪集宅（上北）
字第黄一-385号、闵行区颛桥镇村（居）民造房用地申请表
房地坐落：上海市闵行区颛桥镇黄一村沈丰4号[地号：华坪街

道 53 街坊 46 丘 (3)]

区征地事务机构上海市闵行区房屋土地征收中心(以下简称“区征收中心”)因与被补偿人张邓华、沈礼辉户(沈四平已故,以下简称“你户”)在上海紫竹科学园区研发二期 6 号地块前期基础性开发项目(以下简称“该项目”)征地房屋补偿方案确定的签约期限内达不成补偿协议,报请本机关作出征地补偿安置决定。

经查明:上海市闵行区规划和土地管理局于 2010 年 10 月 14 日发布沪闵拟征地告〔2010〕第 113 号《拟征地告知书》,拟征收上海市闵行区颛桥镇范围内的集体土地(位置:江川路南、淡水河西、环路东)。上海市人民政府于 2010 年 12 月 29 日以沪府土〔2010〕975 号文件批准征收该项目集体土地。本机关于 2011 年 1 月 5 日发布沪闵府征公(2011)第 18 号《征用土地方案公告》。2025 年 5 月 21 日本机关发布沪闵征地房补告〔2025〕第 100 号《征地房屋补偿方案公告》,公告期间有农村集体经济组织成员提出听证申请,2025 年 7 月 21 日本机关组织召开听证会,根据法律、法规的规定和听证会情况未修改方案。并于 2025 年 8 月 20 日发布《征地房屋补偿方案确认告知书》,确认该项目签约期限自 2025 年 9 月 15 日至 2025 年 10 月 14 日。区征收中心委托上海市闵行第一房屋征收事务所有限公司(以下简称“实施单位”)承担征地房屋补偿具体工作。

你户房屋坐落于上海市闵行区颛桥镇黄一村沈丰4号[地号:华坪街道53街坊46丘(3)],位于上述征地范围内,相关权证或建房批准文件记载的房屋认定建筑面积为172.24平方米。

按照闵府规发〔2024〕9号《闵行区征收集体土地住房房屋补偿标准的意见》,该区域新建商品住房每平方米建筑面积的土地使用权基价为1,820元/平方米,价格补贴系数为25%。因你户未能配合估价机构进行评估,上海百盛房地产估价有限责任公司根据《上海市征收集体土地房屋补偿评估管理规定》第十四条之规定对你户房屋进行参照评估。依据沪百盛评字(2025)CA第0273号分户02《上海市征收集体土地住房房屋估价分户报告单》,你户位于该项目征地范围内的房屋建安重置结合成新单价:房屋①为1,224元/平方米;房屋②为1,299元/平方米。

截至签约期限2025年10月14日,你户未能与区征收中心达成补偿安置协议。区征收中心根据征地房屋补偿方案及实施细则制定了具体补偿方案(沪闵房征补〔2026〕5号),于2026年6月3日送达你户。

具体补偿方案为:

1. 房屋货币补偿金额: 663,733.83元。
2. 补偿方式: 货币补偿、产权房屋调换。
3. 安置房源情况: (1) 闵行区金阳路366弄60号402

室，建筑面积 133.60 平方米，安置房优惠价格为 501,000 元。

(2) 闵行区金阳路 116 弄 19 号 1202 室，建筑面积 62.94 平方米，安置房优惠价格为 291,884.50 元。

安置房屋面积合计 196.54 平方米，优惠价格合计 792,884.50 元。

4. 区征收中心应支付你户房屋装潢及附属物补偿款(参照评估)61,635 元、基础奖励费 50,000 元、未见证房屋补贴 5,000 元、家用设施迁移费 3,150 元、装修期补助费 20,668.80 元，该部分另行支付费用合计 140,453.80 元。

5. 上述费用相互抵扣后，区征收中心应支付你户货币补偿款总计 11,303.13 元。

6. 你户接受该具体补偿方案且在 11 日内签订补偿安置协议，并在协议约定搬迁期限内搬离上海市闵行区颛桥镇黄一村沈丰 4 号[地号：华坪街道 53 街坊 46 丘(3)]，完成房屋移交手续的，区征收中心将另行支付你户搬家补助费 3,444.80 元。

区征收中心于 2026 年 6 月 3 日向你户送达了该具体补偿方案，并要求你户在具体补偿方案送达之日起 11 日内答复。

本机关分别于 2026 年 6 月 10 日、6 月 15 日召集区征收中心和你户进行协调。在协调过程中，你户表示不接受具体补偿方案，认为征收不符合公共利益、不合法，要求易地新建。区征收中心及镇相关部门认为你户要求不符合该项目的征地房屋补偿方案。虽经协调，双方仍未达成一致意见。实施单位

又与你户进一步沟通，仍未达成协议，你户至今拒不搬迁和交出土地。

本机关认为，区征收中心制定的具体补偿方案合法、适当。根据《中华人民共和国土地管理法实施条例》第三十一条、《上海市征收集体土地房屋补偿规定》第二十六条之规定，本机关作出征地补偿安置决定如下：

区征收中心按照沪闵房征补〔2026〕5号具体补偿方案补偿你户：你户房屋位于沪府土〔2010〕975号文件批准的征收范围内。经上海市闵行区颛桥镇人民政府规划和生态环境办公室、颛桥镇人民政府规划和生态环境办公室（动拆迁管理）、颛桥镇黄一村民委员会认定，你户认定建筑面积为172.24平方米。房屋货币补偿金额合计663,733.83元；其他费用补偿款合计140,453.80元。补偿方式为产权房屋调换。安置房源情况：闵行区金阳路366弄60号402室（建筑面积133.60平方米）、闵行区金阳路116弄19号1202室（建筑面积62.94平方米）。安置房屋面积合计196.54平方米，优惠价格合计792,884.50元。上述补偿费用与安置房价款相互抵扣后，区征收中心应支付你户货币补偿款总计11,303.13元。你户若接受上述具体补偿方案签订补偿协议，并在协议约定搬迁期限内搬离上海市闵行区颛桥镇黄一村沈丰4号〔地号：华坪街道53街坊46丘(3)〕，交出土地，完成房屋移交手续的，区征收中心将另行支付你户搬家补助费3,444.80元。

你户应当在收到本决定书之日起 20 日内搬迁至闵行区金阳路 366 弄 60 号 402 室、闵行区金阳路 116 弄 19 号 1202 室，将原房屋腾空，交出上海市闵行区颛桥镇黄一村沈丰 4 号 [地号：华坪街道 53 街坊 46 丘 (3)] 土地，并与实施单位办理移交手续。

你户如不服本决定，可以自收到本决定书之日起六十日内依法向上海市人民政府申请行政复议，也可以在六个月内向上海市第一中级人民法院提起行政诉讼。你户在规定期限内未搬迁，且在法定期限内不申请行政复议、不提起行政诉讼的，本机关将依法启动强制执行程序。



公开属性：依申请公开

2026 年 6 月 26 日印发