

上海市普陀区人民政府 房屋征收补偿决定书

沪普府房征补（2018）6号

房屋征收部门：上海市普陀区住房保障和房屋管理局

地 址：上海市普陀区中山北路 2930 号

法定代表人：应明德

委托代理人：郁红琴，普陀第二房屋征收事务所工作人员

委托代理人：赵凤娟，普陀第二房屋征收事务所工作人员

被征收人：杨靖，男，1963 年 6 月 25 日生

户籍地址：上海市普陀区光复西路东合德里 33 号

被征收人：杨斌，女，1966 年 8 月 30 日生

原户籍地址：上海市普陀区光复西路东合德里 33 号

被征收人：杨伟，女，1964 年 12 月 12 日生

原户籍地址：上海市普陀区光复西路东合德里 33 号

房屋征收部门因与被征收人杨靖、杨伟、杨斌户在《普陀区东新村四期南块（西片）二号地块旧城区改建房屋征收补偿方案》（以下简称：《房屋征收补偿方案》）确定的签约期限内就本市普陀区光复西路东合德里 33 号南半幢房屋达不成房屋征收补偿协议，故于 2018 年 5 月 11 日报请本机关作出房屋征收补偿决定。房屋征收部门提供了对被征收人杨靖、杨伟、杨斌户的具体补偿方案：以房屋产权调换与货币相结合的方式补偿被征收人杨靖、杨伟、杨斌户，产权调换房屋的价值与被征收房屋补偿金额结算差价。产权调换房屋地址为：本市宝



山区塔源路 302 弄 17 号 2201 室，建筑面积 88.16 平方米，房屋单价为人民币 28460 元/平方米，房屋价值人民币 2509033.60 元；本市宝山区塔源路 302 弄 17 号 2401 室，建筑面积 88.16 平方米，房屋单价为人民币 28730 元/平方米，房屋价值人民币 2532836.80 元。两套房屋总价为人民币 5041870.40 元，同被征收房屋补偿金额人民币 5249203.13 元结算差价，房屋征收部门支付被征收人户差价人民币 207332.73 元。房屋征收部门支付被征收人杨靖、杨伟、杨斌户其他补贴为：无证建筑面积补贴人民币 50000.00 元；装潢补贴人民币 50250.00 元；需移装家用设施费用人民币 4630.00 元。被征收人户应在规定期限内搬迁至上述产权调换房屋，并将被征收房屋及其附属建、构筑物交由房屋征收部门拆除。

本机关于 2018 年 6 月 12 日召集征收双方调解，房屋征收部门的委托代理人赵凤娟等出席会议，被征收人杨靖出席会议，被征收人杨斌、杨伟未出席会议。会上，杨靖对房屋征收部门提出的补偿安置方案不接受，要求房屋征收部门按照四层房屋认定建筑面积，并要对经营的旅馆及小店进行额外补偿，房屋征收部门因其无法提供相关批准文件且不符合相关规定而不能同意。本机关于 2018 年 7 月 13 日再次召集征收双方调解，房屋征收部门的委托代理人赵凤娟等出席会议，被征收人杨靖、杨斌、杨伟均未出席会议。经本机关调解，双方仍未达成一致。

经审理查明：本机关于 2017 年 9 月 1 日作出普府房征（2017）7 号《上海市普陀区人民政府房屋征收决定》（以下简称：《房屋征收决定》），并将《房屋征收决定》及《房屋征收补偿方案》在征收范围内进行了公告。该地块属旧城区改建项目，签约期限为 2017 年 9 月 23 日至 2017 年 12 月 26 日止。至签约期满已达到规定的协议生效签约比