

普陀区甘陵小区二号地块旧城区改建

房屋征收产权调换房屋选购办法

(征求意见稿)

为规范普陀区甘陵小区二号地块旧城区改建居住房屋征收过程中,选择房屋产权调换的被征收人、公有房屋承租人选购房屋征收部门所提供产权调换房屋的标准,根据《上海市国有土地上房屋征收与补偿实施细则》以及《普陀区甘陵小区二号地块旧城区改建房屋征收补偿方案》(以下简称《补偿方案》),并结合本地块实际情况,拟定本办法如下:

一、产权调换房屋房源地块

- (一) 普陀区华和民祥园地块;
- (二) 普陀区荣和怡景园地块;
- (三) 普陀区安居锦竹苑地块;
- (四) 普陀区荣和家园地块;
- (五) 青浦区新城一站地块;
- (六) 青浦区华新地块;
- (七) 嘉定区城北地块;
- (八) 宝山区罗店地块;
- (九) 宝山区祁连地块;
- (十) 闵行区马桥地块。

产权调换房屋具体数量、面积、房型等详细情况将在区政府作出征收

决定后由房屋征收部门在地块内房源展示大厅公布。产权调换房屋由政府定价，实行一房一价。

普陀区华和民祥园地块、普陀区荣和怡景园地块、普陀区安居锦竹苑地块、普陀区荣和家园地块以下统称“本区房源”，青浦区新城一站地块、青浦区华新地块、嘉定区城北地块、宝山区罗店地块、宝山区祁连地块、闵行区马桥地块以下统称“外区房源”。

二、产权调换房屋选购原则

（一）凡选择本地块产权调换房屋的被征收人、公有房屋承租人，必须按《补偿方案》的规定签订补偿协议。先签约先选购。

（二）被征收人、公有房屋承租人与房屋征收部门签约，当本地块在签约期限内签约比例达到 85%，协议生效的，且在规定期限内自行搬离、腾空并办理完毕交房手续的，按本办法选购产权调换房屋后，根据《补偿方案》的规定，可用于选购本地块产权调换房屋的款项有结余的，被征收人、公有房屋承租人可自行出资、补足差价另行购买一套产权调换房屋。具体结算方式根据补偿协议的约定进行支付。

（三）被征收人、公有房屋承租人与房屋征收部门签约，当本地块在签约期限内签约比例达到 85%，协议生效的，且在规定期限内自行搬离、腾空并办理完毕交房手续的，按本办法仅选购一套本地块产权调换房屋的，根据《补偿方案》的规定，可用于选购本地块产权调换房屋的款项不足时，被征收人、公有房屋承租人可自行出资、补足差价进行购买。具体结算方式根据补偿协议的约定进行支付。

三、产权调换房屋具体选购办法

结合《补偿方案》的相关规定，本地块的产权调换房屋具体选购办法如下：

（一）本区房源中，每户仅可购买一套房型为“三室一厅”（含“三室”）的产权调换房屋，先签约先选购，购完为止。

（二）本区房源中，每户仅可购买一套房型为“一室一厅”（含“一室”）的产权调换房屋。先签约先选购，购完为止。

（三）外区房源中，在同一产权调换房屋房源地块内，每户仅可购买一套房型为“三室一厅”（含“三室”）的产权调换房屋。先签约先选购，购完为止。

（四）外区房源（除嘉定区城北地块外）中，在同一产权调换房屋房源地块内，每户仅可购买一套房型为“一室一厅”（含“一室”）的产权调换房屋。嘉定区城北地块中，每户最多可选购二套房型为“一室一厅”（含“一室”）的产权调换房屋。先签约先选购，购完为止。

五、房屋征收部门依法报请普陀区人民政府作出补偿决定的不适用本办法。

六、本办法由房屋征收部门负责解释。

上海市普陀区住房保障和房屋管理局

2025年12月2日