

普陀区甘陵小区二号地块旧城区改建房屋征收 居住困难户保障补贴申请核查认定办法

(征求意见稿)

根据《上海市国有土地上房屋征收与补偿实施细则》(以下简称《实施细则》)及相关规定,为规范普陀区甘陵小区一号地块房屋征收过程中关于居住困难户保障补贴申请核查认定工作,结合本区实际,拟定办法如下:

一、适用范围、对象

普陀区甘陵小区二号地块房屋征收范围内,由被征收人户、公有房屋承租人户自愿提出申请核查的,适用本办法。

经申请核查认定符合《实施细则》第三十一条及本办法第四条审核标准的居住困难户,增加居住困难户保障补贴。

二、申请要求

(一) 申请人

1.居住困难的被征收人户、公有房屋承租人户应共同以家庭为单位根据本办法提出居住困难户保障补贴申请。获得的保障补贴计入该被征收房屋的征收补偿。

2.被征收人户、公有房屋承租人户中未提出居住困难户保障补贴申请的家庭视作放弃房屋征收居住困难户保障补贴,未经申请核查的人员不得增加居住困难户保障补贴。

3.配偶、未成年子女须共同申请。

4.户口在征收范围内的未成年人,其父母户口在征收范围外的,其父母须配合未成年人共同核查他处住房,但不计入居住困难保障范畴。

（二）申请时间、地点

居住困难户保障补贴申请自本办法公布之日起开始。

（三）申请材料

- 1.《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.身份证明材料；
- 3.户口簿等户口证明材料；
- 4.婚姻状况证明；
- 5.户口所在地住房和他处住房的《房地产权证》、公有住房租赁凭证等有效房屋权属凭证及户口信息等相关材料；
- 6.其他证明材料。

以上 2 至 6 中的相关证明材料均需提供原件和复印件。相关人员须声明所提交的相关证明材料真实有效，如有虚假愿承担相应法律责任。

三、工作流程

（一）申请

在规定时间内，被征收人户、公有房屋承租人户持本办法中规定的相关书面材料向征收事务所提出核查申请。

（二）受理

征收事务所收到申请材料后，对书面材料进行核查，对材料不全的，书面告知其应补充的材料（当事人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，视作放弃核查申请）；对材料齐全的，报送区房管局。

（三）住房核查

居住困难户保障补贴申请经受理后，由市、区、街道（镇）等相关部门进

行他处住房等核查。

（四）认定公示

根据核查结果，经评审认定符合居住困难户条件的被征收人户、公有房屋承租人户的相关信息在征收范围内公示 15 天。公示期内如有异议的，按规定进行复查并公布；对公示期内未提出异议的，公示期满后被征收人户、公有房屋承租人户按规定增加居住困难户保障补贴。

四、审核标准

符合下列情况的可核定为居住困难户保障补贴人员：

（一）截至房屋征收决定作出之日，在本地块被征收房屋处具有常住户口连续满一年，在本市无他处住房或者虽有他处住房，但人均建筑面积低于 15 平方米（含 15 平方米）的人员。

（二）截至房屋征收决定作出之日，在本地块被征收房屋处具有本市常住户口连续未满一年，在本市无他处住房或者虽有他处住房，但人均建筑面积低于 15 平方米（含 15 平方米），且符合下列特殊情形之一的人员：

1.因工作需要调回本市的人员及其随迁家属，在被征收房屋内直系亲属处落户的（被征收房屋现户口中须有父母、子女或配偶）；

2.因离休、退休、退職，户口从市外迁回被征收房屋内的；

3.海员、船员、野外勘探人员、就学人员等，户口迁回被征收房屋内的；

4.本地块居民因应征入伍、出国（境）而注销本地块征收范围内的户口，后又恢复户口的；

5.本地块居民因服刑、劳动教养、人民法院宣告失踪或者死亡等注销本地块征收范围内的户口，后又恢复户口的；

6.户口在本地块被征收房屋内的未成年人，父母一方被核定为本地块居住

困难户保障补贴人员的（离婚家庭按法院民事调解书、判决书或离婚协议书明确的未成年人抚养权归属认定）；

7.配偶被核定为本地块居住困难户保障补贴人员的。

（三）截至房屋征收决定作出之日，有本市非农业户口，但不在本地块征收范围内的人员，在本市无他处住房或者虽有他处住房，但人均建筑面积低于15平方米（含15平方米），且符合下列特殊情形之一的人员：

1.配偶被核定为本地块居住困难户保障补贴人员的；

2.户口在本市他处住房内的未成年人员，父母一方被核定为本地块居住困难户保障补贴人员的（离婚家庭按法院民事调解书、判决书或离婚协议书明确的未成年人抚养权归属认定）。

（四）截至房屋征收决定作出之日，在本市无他处住房或者虽有他处住房，但人均建筑面积低于15平方米（含15平方米），符合下列特殊情形之一的人员：

1.原户口在被征收房屋内的未婚现役军人、海员、野外筑路、勘探、就学等人员，现户口在部队、单位或学校的；

2.非本市户口，其配偶被核定为被征收房屋内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，与配偶所生子女户口已报入本地块被征收房屋内的；

3.户口在外省市的未成年人，其父母均被核定为被征收房屋内居住困难户保障补贴人员的；

4.原户口从被征收房屋内迁出的支边、支内、支疆及上山下乡知识青年，已达到法定退休年龄，同时符合以下条件的：（1）其配偶、子女或父母被核定

为居住困难户保障补贴人员的；（2）提供本市公安部门出具的正在办理入户手续相关凭证的；

5.原户口在被征收房屋内，因正在服刑等原因户口被注销的服刑等人员。

五、他处住房

征收地块范围内居民本人及其家庭成员（配偶、未成年子女、未成年人的父母）有下列情形之一的，应被认定为有他处住房：

（一）名下有本市其他地方的产权住房（商品住房、售后公房等）、公有住房或已签订的购房合同；

（二）5年内将已购公有住房出售、产权住房出售、公有住房承租权差价交换造成居住困难的；

（三）因本市他处房屋拆迁、征收获得过安置房屋或产权调换房屋的；

（四）2003年12月31日后，因本市他处房屋拆迁、征收获得过货币补偿的（以协议签订日期为准）；

（五）在本市获得过住房货币补贴的；

（六）有本市他处的宅基地住房；

（七）有本市他处落实私房政策发回产权由业主自管的住房；

（八）有本市他处的共有产权保障房（经济适用住房）；

（九）有本征收地块范围内的其他住房。

六、他处住房建筑面积及人均建筑面积计算办法

他处住房建筑面积按照以下方法计算，在保证他处住房人均建筑面积高于15平方米的前提下，配偶、未成年子女或未成年人的父母应当同申请人合并计算他处住房的人均建筑面积。

（一）申请人是他处住房产权人的，他处住房人均建筑面积=该住房的建筑

面积÷（产权人人数+在该处住房户口满一年的人员人数）；

（二）申请人户口在他处住房但不是他处住房产权人的，（1）该住房是产权房，他处住房人均建筑面积=该住房的建筑面积÷（产权人人数+在该处住房户口满一年的人员人数）；（2）该住房是公有住房使用权的，他处住房人均建筑面积=该住房的建筑面积÷（该公有住房原始取得时同住人数+在该处住房户口满一年的人员人数）；

（三）申请人系宅基地使用权批准建房人员的，他处住房人均建筑面积=宅基地房屋建筑面积÷在该处住房户口满一年的人员人数；

注：

1.公有住房原始取得时的同住人已亡不计入该公有住房原始取得时同住人数。

2.公有住房使用权房屋建筑面积的换算按《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>若干具体问题的意见》（沪房管规范征〔2012〕9号）执行。

3.计入“产权人人数”的人员须满足下列条件：（1）在本市无他处住房（按本办法第五条认定）或虽有他处住房人均建筑面积低于15平方米；（2）未被核定为本地块居住困难户保障补贴人员。

4.“在他处住房户口满一年的人员”指截至征收决定作出之日满一年且在本市无他处住房（按本办法第五条认定）或虽有他处住房人均建筑面积低于15平方米的人员。

七、其他事项

（一）被征收人户、公有房屋承租人户在同一征收地块内有两处及以上被征收房屋的，按折算公式计算人均建筑面积时，应合并计算被征收居住房屋补

偿金额。

（二）被征收人户、公有房屋承租人户出具虚假证明材料的，房屋征收部门将按规定纳入上海市社会信用联合征信系统，供有关社会主体依法查询使用。

（三）增加的居住困难户保障补贴款项归属根据《实施细则》第四十四条执行。

（四）本办法未尽事宜，另行制定公布。具体规定适用问题，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