

# 关于对北宝兴路 634 号房屋相关权利人作出房屋征收补偿决定的报告

沪闸一征[2026]第 1 号

上海市静安区人民政府:

为了旧城区改建工作，区政府于 2021 年 11 月 29 日作出《上海市静安区人民政府房屋征收决定》（沪静府房征〔2021〕9 号），征收范围：东至北宝兴路、南至百联购物中心，西至、北至北宝兴路 660 弄小区。上海市静安区住房保障和房屋管局委托上海市闸北第一房屋征收服务事务所有限公司（以下简称第一事务所）承担北宝兴路零星旧城区改建项目房屋征收与补偿的具体工作。附生效条件的房屋征收补偿协议的签约期限为 2021 年 12 月 18 日至 2022 年 1 月 17 日止。2022 年 1 月 17 日附生效条件的房屋征收补偿协议的签约率达到 100%，征收协议生效。

本市北宝兴路 634 号房屋属上述房屋征收范围。被征收房屋相关权利人不详，房屋性质：私房，房屋类型：祠堂，房屋用途：非居住（办公），建筑面积：512.67 m<sup>2</sup>，按照《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 号修正）（以下简称《实施细则》）、《静安区北宝兴路零星旧城区改建房屋征收补偿安置方案》规定，核定被征收房屋建筑面积为 512.67 m<sup>2</sup>。

经上海八达国瑞房地产土地估价有限公司评估，被征收房屋于

征收决定作出之日的房地产市场评估单价为 29000 元/m<sup>2</sup> (建筑面积)。被征收房屋相关权利人在期限内均未申请复估、鉴定。

按照《实施细则》、《静安区北宝兴路零星旧城区改建房屋征收补偿安置方案》规定，被征收房屋相关权利人应得货币的补偿如下 (以人民币为货币单位)：

序号	明 细	金额 (元)
1	非居住房屋价值补偿款 $29000 \times 512.67$	14867430
合计:		14867430

在协商过程中，房屋征收部门提供以下补偿方式供被征收房屋相关权利人选择：

补偿方式	内 容		
货币补偿	货币补偿金额:	$29000 \times 512.67$	14867430 元
	合计:		14867430 元

因无法确定被征收房屋的相关权利人，第一事务所已于 2024 年 9 月 14 日登报公告，请被征收房屋相关权利人自公告之日起 45 天内到静安区北宝兴路零星旧城区改建项目基地与第一事务所联系、洽谈房屋征收补偿事宜。逾期则将相关文书通过本基地公示栏予以公告。

公示期满后，未有任何被征收房屋相关权利人联系第一事务所，致使房屋征收工作无法继续。

为维护公共利益，保障房屋征收顺利实施，根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》第二十六条、《实施细则》四十二条、沪房规范（2022）3号文、《静安区北宝兴路零星旧城区改建房屋征收补偿安置方案》，特提出对被征收房屋相关权利人的具体补偿方案，报请区人民政府作出补偿决定，作出补偿决定的补偿方案如下：

补偿方式	内 容		
货币补偿	货币补偿金额：	$29000 \times 512.67$	14867430 元
	合计：		14867430 元

被征收房屋相关权利人应当自收到区人民政府下达的房屋征收补偿决定书之日起 15 日内将被征收房屋腾空，并与第一事务所联系沟通办理后续相关手续。

特此报告

上海市静安区住房保障和房屋管理局  
上海市闸北第一房屋征收服务事务所有限公司

