

上海市房屋管理局文件

沪房规范〔2025〕2号

上海市房屋管理局 关于印发《上海市国有土地上非居住房屋征收 停产停业损失补偿办法》的通知

各区住房保障房屋管理局，各相关单位：

现将《上海市国有土地上非居住房屋征收停产停业损失补偿办法》印发给你们，请遵照执行。

2025年2月7日

（此件公开发布）

上海市国有土地上非居住房屋征收 停产停业损失补偿办法

第一条 为规范本市国有土地上非居住房屋征收停产停业损失补偿活动，根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》《上海市国有土地上房屋征收与补偿实施细则》，制定本办法。

第二条 在本市行政区域内因国有土地上非居住房屋征收造成停产停业损失的，停产停业损失补偿的确定适用本办法。

第三条 因征收非居住房屋造成被征收人、公有房屋承租人停产停业损失的补偿标准，一般按照被征收房屋市场评估价的 8% 确定。

第四条 涉及产业用地上房屋征收的，停产停业损失的补偿标准根据被征收房屋市场评估价的一定比例确定，并与产业用地综合绩效评估评定的 A、B、C、D 绩效类别按照以下方式联动：

- 1、被评为 D 类的产业用地，按不高于 3% 确定；
- 2、被评为 C 类的产业用地，按不高于 5% 确定；
- 3、被评为 A 类和 B 类的产业用地，按不高于 8% 确定。

前期未开发投产或已停产的，原则上不考虑停产停业损失。

第五条 被征收人、公有房屋承租人认为其停产停业损失超过本办法第三条、第四条规定标准的，应当向房屋征收部门提供房屋被征收前三年的平均效益、停产停业期限等相关证明材料。房屋征收部门应当委托按照《上海市国有土地上房屋征收与补偿实施细则》第二十四条第二款规定选定的房地产价格评估机构对停产停业损失进行评估，并按照评估结果予以补偿。被征收人、公有房屋承租人对评估结果有异议的，可以按照《上海市国有土地上房屋征收与补偿实施细则》第二十五条第三款规定申请复核、鉴定。

第六条 本办法自 2025 年 2 月 8 日起施行，有效期至 2029 年 12 月 31 日。本办法施行前已核发房屋征收决定的国有土地上房屋征收项目，继续按原有规定执行。

抄送：各区人民政府。

上海市房屋管理局办公室

2025年2月7日印发
