

关于长阳路 295 号友谊商贸公司的报告

虹口区旧区改造与房屋征收工作指挥部：

虹口区长阳路 295 号全幢房屋，建筑面积 254 平方米，产权人上海友谊商贸有限责任公司（以下简称友谊商贸），房屋结构混合 1，房屋总层数三层，房屋性质商业，房屋用途厂房，房屋类型工厂。房屋一层及二层出租，三层由居民居住。三层根据户籍资料显示有两本户口簿，其中一本户口簿在册户籍四人即户主顾阿发、女儿顾志琼、子顾志勇、孙子顾以择，该户不仅有户籍，还有一张 80 年代初单位调拨该房屋给顾阿发居住的证明（证明附后）；另一本户口簿在册户籍三人即户主潘伯荣、妻潘根媛、子潘才鑫，三人于 1961 年 3 月迁入该地址，无任何调拨手续。

根据实地了解及多方查询，产权人友谊商贸原属远东电气集团，经多轮归并入大祥集团。本世纪初，由于各种原因，友谊商贸股权转让，由华集股份控股。

经总指挥部多次协调决定，确定房屋三楼被征收对象产权人为单位、承租人为居民，对三层房屋进行测绘确定居住面积并进行评估，单位一、二层房屋建筑面积为房屋总面积（产证）减去上述居住面积。

现我公司与该单位经多次协商确定：

- 1、该户除正常补偿标准外（含 20% 的公房补贴）外，增加补偿 30 万元以内费用；
- 2、该户费用经三方协议确定，支付给上海商业集团有限公司；
- 3、居民户按照虹口区中西医结合医院地块居民操作方案处理。

妥否，请总指挥部指示。

特报告
该地块属公益项目，友谊商贸单位属
配合工作，愿意协助我公司共同处理
三层居民补偿，并放弃三层补偿，拟
按上述内容执行。

13.8.1

13.8.1

杨叶盛

2013.8.2

上海市虹口第二房屋征收服务事务所有限公司

2013 年 8 月 1 日



关于长阳路 295 号友谊商贸公司安置情况报告

总指挥部：

受虹口区房屋征收中心委托，上海市中西医结合医院中医特色楼项目前期征收工作由虹口区第二征收事务所承担。经上门调查，征收范围内长阳路 295 号全幢房屋情况复杂，汇报如下：

一、基本情况

1、长阳路 295 号全幢，建筑面积 254 平方米，产权人上海友谊商贸有限责任公司（以下简称友谊商贸），房屋结构混合 1，房屋总层数三层，房屋性质商业，房屋用途厂房，房屋类型工厂。

2、房屋一层及二层出租，三层由居民居住。三层根据户籍资料显示有两本户口簿，其中一本户口簿在册户籍四人即户主顾阿发、女儿顾志琼、子顾志勇、孙子顾以择，该户不仅有户籍，还有一张 80 年代初单位调拨该房屋给顾阿发居住的证明（证明附后）；另一本户口簿在册户籍三人即户主潘伯荣、妻潘根媛、子潘才鑫，三人于 1961 年 3 月迁入该地址，无任何调拨手续。

3、根据实地了解及多方查询，产权人友谊商贸原属远东电气集团，经多轮归并并入大祥集团。本世纪初，由于各种原因，友谊商贸股权转让，由华集股份控股。

二、确认情况

1、根据总指挥部、友谊商贸公司、第二征收事务所确认三楼房屋属单位所有，因历史原因，房屋被分配给两户居民解决居住问题，承租人为居民，该三楼房屋应视为系统房屋，单位享受 20% 的房屋补贴，居民作为承租户处理。

2、建筑面积的确定：因确定三楼被征收对象产权人为单位、承租人为居民，则要求单位承诺放弃该三楼相应权益；居民户认定为两张租赁凭证，承租人根据该单位认定的人员担任或者家庭成员形成委托，其建筑面积通过测绘处理。单位建筑面积另行测绘确定。

三、确定方案

1、单位按照厂房补偿，三层房屋按照租赁公房处理，单位收取 20% 公房补贴；

2、三层居民以两证计算，按照承租户处理；

3、因单位主动放弃第三层征收补偿仅作产权人补偿，另行补贴二十五万元。

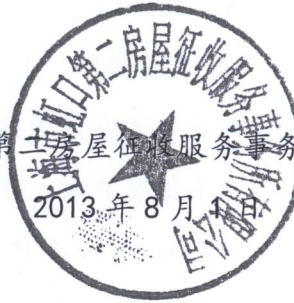
特报告

经各部门协商一致，认可
以上方案，特向总指挥部
汇报。

俞 磊
13.7.31.

拟同意，报构总审批。
李 斌
2013.8.1

上海市虹口第一房屋征收服务事务有限公司



同意

杨叶盛
2013.8.2