上海市人民政府关于修改《上海市城市房屋拆迁管理实施细则》的决定

　　市人民政府决定对《上海市城市房屋拆迁管理实施细则》作如下修改：　　一、第三十七条修改为：　　被拆迁私房所有人保留房屋产权的，拆迁人可参照被拆除房屋建筑面积，用新建房屋或其他住房互换产权。私房所有人与拆迁人应按照互换房屋面积、质量的差异结算差额价款。互换的新房在人均建筑面积二十四平方米以内、不超过原建筑面积的，按新房成本价的三分之一出售；人均建筑面积二十四平方米以上、不超过原建筑面积的，二十四平方米以上的部分按新房的市场价格出售。互换房屋的差额价款应一次付清。　　私房所有人须付清互换房屋差额价款方能取得房屋所有权，并向区、县房产登记机关和土地管理部门申请领取房屋产权证和土地使用证。　　二、第三十九条修改为：　　被拆迁私房所有人不保留产权，要求用公房安置的，按估价标准的百分之六十给予补偿；私房所有人不保留产权，也不要求用公房安置的，除按估价标准给予补偿外，再给予估价标准百分之五十的奖励；被拆迁私房所有人对自住的私房按人均建筑面积二十四平方米保留产权后，其余部分不保留产权的，按估价标准给予补偿。　　属两人以上共有的被拆迁私房，仍按共有财产予以保留产权；不要求保留产权的，按本条第一款规定执行。　　本决定自一九九三年七月一日起施行。在本决定施行前，已签订协议的，按照协议执行。对被拆迁私房所有人不保留产权也不要求用公房安置的，市建委、市物价局一九八七年六月发布的《关于调整本市房屋估价暂行标准的批复》所附《估价标准说明》中有关“按本估价标准提高百分之三十估算”的规定，不再执行。　　附：《上海市城市房屋拆迁管理实施细则》第三十七条、第三十九条修改前的条文：　　第三十七条　被拆迁私房所有人保留房屋产权的，拆迁人可参照被拆除房屋建筑面积，用新建房屋或其他住房互换产权。私房所有人与拆迁人应按照互换房屋面积、质量的差异结算差额价款。互换的新房在人均建筑面积二十四平方米以内，不超过原建筑面积的，按新房成本价的三分之一出售；人均建筑面积二十四平方米以上、不超过原建筑面积的，二十四平方米以上的部分按新房的成本价出售。互换房屋的差额价款应一次付清。　　私房所有人须付清互换房屋差额价款方能取得房屋所有权，并向区、县房产登记机关和土地管理部门申请领取房屋产权证和土地使用证。　　第三十九条　被拆迁私房所有人不保留产权，要求用公房安置的，按估价标准给予补偿；私房所有人不保留产权，也不要求用公房安置的，除按估价标准给予补偿外，再给予补偿标准百分之五十的奖励。　　属两人以上共有的被拆迁私房，仍按共有财产予以保留产权；不要求保留产权的，按估价标准给予补偿。