

# 上海市长宁区住房保障和房屋管理局

长房管发〔2025〕36号

签发人：林子岳

## 关于追加“2025年旧住房成套改造（小梁薄板）协议置换”等项目2025年度预算资金的请示

长宁区人民政府：

为确保我区“两旧一村”改造、房屋安全等工作目标，对照年初下发的2025年长宁区房管局部门预算支出批复，结合实际推进情况，现申请对下列三个项目的年度预算资金进行调整，合计调增资金32.58万元。具体情况如下：

1. 2025年旧住房成套改造（小梁薄板）协议置换：调增195.60万元。根据2025年区政府第107次常务会议上通过的《关于推进旧住房成套改造协议置换的情况汇报》，以及长宁区土地储备成本认定工作联席会议（2025-3）会议纪要相关安排，2025年我区将启动武夷路73号等、昭化路65弄1号等及长宁路712弄79号等三幅基地的协议置换工作，总投资估算合计75,004.37万元。推进协议置换的前期工作中需完成电子协议的签订、置换

房屋的价格评估等事项，我局将委托具备资质的评估机构对置换基地内房屋进行评估，预计费用约 10.5 万元。同时，为帮助居民办理产证、税收等事项，需使用电子签约系统，预计费用约 15 万元。三幅基地的协议置换补偿安置工作由街道委托长宁第一房屋征收事务负责实施，按基地户籍数计算预计需支付长宁第一房屋征收事务所劳务费约 170.1 万元。据此测算，2025 年需追加“2025 年旧住房成套改造（小梁薄板）协议置换”项目预算资金总计 195.60 万元，预计 10 月底前可执行完毕。

2. 城镇非居建筑专项排查经费：调增 32.58 万元。根据市住建委、市房管局 2025 年 3 月印发《上海市城镇非居建筑专项排查工作方案》中“完成本市城镇非居建筑排查”的要求，我局牵头相关委办局、街镇对全区近 6000 幢非居房屋全面开展排查。在此基础上，我局需聘请第三方检测单位开展两项工作：第一、对总计约 1400 幢非居房屋进行专业排查，其中主要包括：保密单位建筑、无法进入建筑和底商上住建筑等；第二、对排查中发现疑似存在安全隐患约 5000 平方米非居房屋做进一步检测。参照行业标准及其他区实施情况，第三方服务单价为：建筑排查 180 元/幢、建筑检测 22 元/平方米，据此测算，我局“城镇非居建筑专项排查经费”合计金额为 36.20 万元。2025 年需追加该项目预算资金 32.58 万元（占总金额的 90%，剩余 10%尾款申请 2026 年预算），预计 10 月底前可执行完毕。

3. 征收及协议置换结转基地结算经费：调减 195.60 万元。

年初根据区属三家征收事务所上报的工作计划，我局预排“征收及协议置换结转基地结算经费”4275万元，主要用于旧改征收及协议置换结转基地中未签约居民补偿、居民安置房过户税费及各基地配套工程结算尾款等款项支付。根据目前实际工作推进情况，由于部分居民配合度不高、两家征收事务所合并等因素影响，本项目预算资金在11月底前无法全部执行完毕，申请调减195.60万元。

妥否，请批复。

上海市长宁区住房保障和房屋管理局  
2025年7月15日