

在协商过程中，房屋征收实施单位提供如下补偿方式供公有房屋承租人选择：一、货币补偿；二、房屋产权调换：产权调换房屋地点为奉贤区南桥基地、松江区南站基地、青浦区徐泾北基地、浦东新区曹路基地、宝山区潘沪路 399 弄；杨浦区图们路 20 弄、锦州湾路 27 弄、顺平路 1260 弄、眉州路 668 弄、107 街坊保障房项目等，并计算、结清被征收房屋补偿金额与用于产权调换房屋价值的差价。因公有房屋承租人窦国良长期居住国外，无法联系，故双方在签约期限内未能达成补偿协议。

为维护公共利益，保障房屋征收顺利实施，特提出对公有房屋承租人的具体补偿方案，报请区人民政府作出补偿决定。具体补偿方案为：以房屋产权调换结合货币补偿的方式补偿公有房屋承租人。用于产权调换房屋地址为：本市宝山区潘沪路 399 弄 6 号 1601 室，建筑面积 119.38 平方米房屋 1 套。评估单价为 23548 元/平方米，市场价为人民币 2811160.24 元。该产权调换房屋归公有房屋承租人和房屋同住人共有。房屋征收部门应支付给公有房屋承租人产权调换房屋价值与被征收房屋补偿金额的差价款计人民币 292785.4 元。另给予按本基地方案确定的不予认定建筑面积的材料费补贴 50000 元、家电设施移装费 2000 元、室内装饰装修价值补贴 6354 元、搬家补助费 1000 元等费用。