

良。租用公房凭证记载底层统间使用面积 14.2 平方米、二层统楼 13.3 平方米，根据有关规定换算成建筑面积底层统间为 21.87 平方米、二层统楼为 20.49 平方米，合计为 42.36 平方米。征收部门根据相关资料，认定该房屋的建筑面积为 42.36 平方米。由被征收居民选举产生的上海申杨房地产土地估价有限公司评估（评估时点为 2021 年 8 月 25 日），该基地每平方米评估均价为人民币 50392 元，该房每平方米建筑面积房地产市场单价为 50157 元。房屋征收决定作出之日，该房屋内有本市常住户口 1 人，即户主张和民。该户未申请居住困难认定。

根据《上海市国有土地上房屋征收与补偿实施细则》、该地块房屋征收补偿方案等规定：被征收居住房屋评估价格为人民币 1707684.1 元（计算公式为： $50392/\text{元}/\text{平方米} \times 0.8 \times 42.36 \text{ 平方米} = 1707684.1 \text{ 元}$ ），价格补贴为人民币 640381.54 元（计算公式为： $50392 \text{ 元}/\text{平方米} \times 0.3 \times 42.36 \text{ 平方米} = 640381.54 \text{ 元}$ ），套型面积补贴为人民币 755880 元（计算公式为： $50392 \text{ 元}/\text{平方米} \times 15 \text{ 平方米} = 755880 \text{ 元}$ ），该户居住房屋补偿金额合计为人民币 3103945.64 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。