

上海市房屋管理局文件

沪房市场〔2026〕125号

上海市房屋管理局 关于印发《上海市国有土地上征收居住房屋 室内装饰装修评估分户报告（示范文本）》 的通知

各区住房保障房屋管理局，市房地产估价师协会，各
房地产估价机构，各有关单位：

为规范本市国有土地上征收居住房屋室内装饰装修
评估，我局制定了《上海市国有土地上征收居住房屋
室内装饰装修评估分户报告（示范文本）》，现印
发给你们，请遵照执行。

文件自 2026 年 9 月 10 日起施行。执行中遇到的

有关情况和问题，请及时反馈我局。

2026 年 8 月 10 日

（此件公开发布）

上海市国有土地上征收居住房屋 室内装饰装修评估分户报告

(示范文本)

房屋征收项目名称：

被征收房屋坐落：

被征收人/
公有住房承租人：

房屋征收部门：

房地产估价机构：

分户报告编号：

分户报告出具日期： 年 月 日

特别告知

1、本室内装饰装修分户报告是根据《上海市国有土地上房屋征收评估管理规定》和《上海市国有土地上房屋征收评估技术规范》制定的示范文本，供房地产估价机构出具室内装饰装修分户报告时，参照使用。

2、本室内装饰装修分户报告经房地产估价机构加盖公章和不少于2名注册房地产估价师签字后有效，并由房屋征收部门向被征收人、公有住房承租人转交。分户报告不得涂改、不得手写（注册房地产估价师签字除外）。

3、本分户报告一式三份，被征收人、公有房屋承租人、房屋征收部门（评估委托人）、房地产估价机构各执一份。

4、被征收人、公有房屋承租人或者房屋征收部门对装饰装修分户报告评估结果有异议的，应当在收到装饰装修分户报告之日起10日内向出具该装饰装修分户报告的房地产估价机构提出书面复核评估申请，并指出装饰装修分户报告存在的问题。房地产估价机构应当在收到书面复核评估申请之日起10日内对评估结果进行复核；复核后，改变原评估结果的，重新出具装饰装修分户报告；评估结果没有改变的，书面告知复核评估申请人。

5、被征收人、公有房屋承租人或者房屋征收部门对房地产估价机构复核结果有异议的，应当自收到复核结果之日起10日内，向上海市房地产估价师协会估价专家委员会申请鉴定。

6、鉴定费由申请人承担。但鉴定改变原评估结果的，鉴定费用由房地产估价机构承担。

7、上海市房地产估价协会估价专家委员会联系方式

办公地址：肇嘉浜路159号6楼

联系电话：021-64174762

8、房地产估价机构联系方式

办公地址：

联系电话：

评估基本情况

房屋征收项目情况	征收项目名称			
	征收项目范围			
	房屋征收部门			
	房屋征收决定文号			
	房屋征收决定公告日期			
评估对象	被征收人/ 公有住房承租人		权证或公房租 赁凭证编号	
	被征收房屋座落			
	房屋编号	房屋 1	房屋 2	...
	室内装饰装修 年代或年份			
	室内装饰装修 基本情况	(本栏, 应根据实地查勘实际, 描述装饰装修的基本情况; 也可以选择采用附表形式描述。)		(同左)
评估目的		为房屋征收部门与被征收人、公有房屋租赁人确定被征收房屋室内装饰装修价值的补偿提供依据, 评估被征收房屋室内装饰装修的价值。		
评估时点		年 月 日		
价值内涵		被征收房屋室内装饰装修价值为装饰装修重置价结合成新。装饰装修重置价是根据现行施工规范、采用现有建筑及装饰材料和施工技术, 按照评估时点的价格水平, 重新完成具有同等功能效用的全新状态下的装饰装修项目的正常造价, 包括直接消耗的人工、材料、机械台班等直接费用, 施工企业的管理费用、利润和税金等间接费用, 以及设计、监理、质量检测等其他费用。		
估价依据		1、《国有土地上房屋征收评估办法》 2、《上海市国有土地上房屋征收评估管理规定》 3、《上海市国有土地上房屋征收评估技术规范》 4、(**其他法规或者技术标准的名称**) 以及相关法规和技术要求等		

估价原则	本估价报告书遵循独立、客观、公正原则、合法原则、替代原则和估价时点原则。				
估价方法	(填写本次采用的估价方法名称及定义)				
实地查勘日期	年 月 日				
估价作业日期	年 月 日至年 月 日				
评估结果					
评估结果	房屋编号	房屋 1	房屋 2	...	
	室内装饰装修 评估价值 (元)				
估价机构	(盖章)				
注册房地产 估价师		(签字)	注册房地产 估价师		(签字)
注册号			注册号		
(存在 2 处及以上房屋数量的, 请草绘房屋位置示意图, 并标明房屋编号。不作为被征收房屋面积计算依据)					

附表：（权证或公房租赁凭证编号）房屋室内装饰装修基本情况

房屋编号	房屋 1			
序号	装饰装修项目名称	数量	单位	备注
1				
2				
3				
4				
5				
...				
房屋编号	房屋 2			
序号	装饰装修项目名称	数量	单位	备注
1				
2				
3				
4				
5				
...				

（存在超过 2 处及以上房屋数量的，请分别列出并列明装饰装修基本情况）

