太仓市人民政府 国有土地上房屋征收决定公告

太政发(2024)29号

因公共利益建设项目需要,根据国务院《国有土地上房屋征收与补偿条例》、《太仓市国有土地上房屋征收与补偿暂行办法》的规定,现将原太仓浏河人民医院地块城市更新项目房屋征收决定公告如下:

一、征收项目名称:原太仓浏河人民医院地块城市更新项目。
二、征收范围:原太仓浏河人民医院、浏河镇郑和北路133号(原郑和北路200号)1#楼101室、201室、301室、401室、102室、202室、302室、402室,郑和北路137号(原郑和北路

200号)2#楼101室、201室、301室、401室、102室、202室、302室、402室、103室、203室、303室、403室、104室、204室、304室、404室,郑和北路139号(原郑和北路200号)3#楼101室、201室、301室、401室、501室、102室、202室、302室、402室、502室、103室、203室、303室、403室、503室、104室、204室、304室、404室、504室,郑和北路141号(原郑和北路200号)4#楼101室、201室、301室、401室、102室、202室、302室、402室、103室、203室、303室、403室、104室、204室、304室、404室,郑和北路

200号西楼201室、104室,郑和北路200号东楼104室、202室。上述门牌如有出入,以拟征收范围红线图确定的范围为准。

三、征收补偿方案:见附件
四、启征日期:自房屋征收决定公告之日起
五、征收部门:太仓市住房和城乡建设局
六、征收实施单位:太仓市浏河镇人民政府
七、征收现场办公地点:原浏河人民医院门诊大楼现场办公室(地址:太仓市浏河镇郑和北路200号)
八、征收现场联系方式:53606912

九、监督举报电话:53611152

本征收范围内的行政相对人如对本征收决定有异议的,可自本公告发布之日起60日之内向苏州市人民政府申请行政复议,也可以自本公告发布之日起6个月内,向苏州市中级人民法院提起诉讼。

特此公告。

附件:原太仓浏河人民医院地块城市更新项目房屋征收补偿方案

太仓市人民政府
2024年5月28日

附件:

原太仓浏河人民医院地块城市更新项目 房屋征收补偿方案

根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》、《太仓市国有土地上房屋征收与补偿暂行办法》(太政规(2011)11号)等规定,结合调查登记和采样评估等情况,制定本项目房屋征收补偿方案。

一、征收范围

原太仓浏河人民医院、浏河镇郑和北路133号(原郑和北路200号)1#楼101室、201室、301室、401室、102室、202室、302室、402室,郑和北路137号(原郑和北路200号)2#楼101室、201室、301室、401室、102室、202室、302室、402室、103室、203室、303室、403室、104室、204室、304室、404室,郑和北路139号(原郑和北路200号)3#楼101室、201室、301室、401室、501室、102室、202室、302室、402室、502室、103室、203室、303室、403室、503室、104室、204室、304室、404室、504室,郑和北路141号(原郑和北路200号)4#楼101室、201室、301室、401室、102室、202室、302室、402室、103室、203室、303室、403室、104室、204室、304室、404室,郑和北路200号西楼201室、104室,郑和北路200号东楼104室、202室。上述门牌如有出入,以规划红线图确定的范围为准。

原太仓浏河人民医院地块更新建筑面积15403.48平方米,共有住宅类64户(其中商品房住宅64户),面积5233.84平方米,单位用房1户(原太仓浏河人民医院旧址),面积10169.64平方米。

二、实施时间

自房屋征收决定公告之日起。

三、征收补偿政策

(一)补偿方式

被征收人可以选择货币补偿,也可以选择产权调换。选择产权调换方式的被征收住宅户,由征收实施单位提供原址安置住房。

被征收人在收到征收实施单位向其送达的《补偿安置方式选择通知书》后,应及时选定补偿方式并书面回复征收实施单位;逾期未作出选择的,由征收实施单位视实际情况确定补偿安置方式。

(二)评估机构的选择方法

按照《国有土地上房屋征收与补偿条例》、太政规(2011)11号文件规定执行

(三)被征收人对评估报告有异议的处理方法

被征收人对评估报告有疑问的,房地产价格评估机构应当作出解释说明。被征收人对评估结果有异议的,应当自收到评估报告之日起15日内,向房地产价格评估机构申请复核评估。申请复核评估的,应当向原房地产价格评估机构提出书面复核评估申请,并指出评估报告存在的问题。

房地产价格评估机构自收到复核评估申请之日起5日内给予答复。改变原评估结果的,应当重新出具复核报告;评估结果没有改变的,应当书面告知复核评估申请人。

被征收人对房地产价格评估机构的复核结果有异议的,应当自收到复核结果之日起15日内,向苏州市房地产评估专家委员会申请鉴定。

被征收房屋价值评估时点为房屋征收决定公告之日。

(四)不履行市政府作出的征收补偿决定的处理方法

房屋征收部门与被征收人在征收补偿方案确定的签约期限内达不成补偿协议的,或者被征收房屋所有权人不明确的,由房屋征收部门报请市政府作出补偿决定,并在房屋征收范围内予以公告。

被征收人对补偿决定不服的,可以依法申请行政复议,也可以依法提起行政诉讼。

被征收人在法定期限内不申请行政复议或者不提起行政诉讼,在补偿决定确定的期限内又不搬迁的,由市政府依法申请人民法院强制执行。

(五)基本居住需求保障及处理方法

本项目内具有本市户籍居民家庭未享受过住房保障相关政策,且该住宅为家庭唯一住宅的:

1.选择货币补偿的,获得的补偿金额低于45平方米房屋安置总价的(45平方米×安置基准价),按45平方米房屋安置总价对该户予以货币补偿,原房屋不再补偿。

2.选择产权调换的,安置房60平方米内(含60平方米)互不结价;超过面积按市场价结算。

享受基本居住需求保障对象的情况,应当在项目范围内公示7天,公示期内若有举报或异议,经调查核实符合要求后方可办理相关手续。

(六)计户规则

按照太仓市人民政府办公室太政办(2018)59号文件规定执行。

(七)住宅认定标准和面积认定标准

按照太仓市人民政府办公室太政办(2018)59号文件规定执行。

对未认定为合法住宅面积的车库处理方式:按车库房地产市场评估价值给予补偿,车库面积不计入安置面积。

(八)住宅相关补偿、补助及奖励标准

1.经采样评估,本项目内住宅房屋类似房地产市场价格为:每平方米9418元。

2.本项目内房屋的价值,由具有相应资质的房地产价格评估机构根据房屋情况,以房屋征收决定公告之日为评估时点按照相关评估办法评估确定。

3.搬迁补助费

被征收住宅房屋40平方米(含40平方米)以下的,每户按1000元发放;40平方米以上的,每增加20平方米(不足20平方米的按20平方米计算),增加100元搬迁补助费,但最高不得超过2000元。

4.临时安置补助费

住宅房屋临时安置补助费,以房屋的基准建筑面积为基数,第1月至第6月按每平方米每月8元发放;第7月至第30月按每平方米每月10元发放;超过30月的,按每平方米每月15元发放。发放中每户每月不足1200元的,按照1200元发放。对选择货币补偿后自行购房的,一次性发放六个月临时安置补助费;对选择产权调换的,过渡期限自腾房验收之日起,至得到安置房之日止(以书面通知的入户时间为准)。最长不超过36个月。

因征收部门责任等原因延长过渡期限的,从逾期之日起,除当事人另有约定的,征收部门应当按照下列规定给被征收人增付临时安置补助费:延长时间在十二个月以内的,在初始基础上增加每月每平方米5元;延长超过十二个月的,自超过之日起在初始基础上增加每月每平方米15元。

5.住宅房屋的相关奖励

本项目设立住宅房屋的签约奖、搬迁奖,自房屋征收决定公告之日起三个月内签约的可获得以下奖励:

签约奖:按照合法住宅面积给予200元/平方米的奖励。

搬迁奖:在约定时间内搬迁完毕的,按每户30000元的标准给予搬迁奖。

6.货币补偿奖

住宅房屋选择货币补偿的,按房地产市场评估价值(不含室内装饰装修价值)×20%(补偿奖励系数)给予一次性奖励。

(九)未经登记建筑的处理方式

未经登记建筑按照国家相关规定进行调查、认定、处理。

四、安置用房

(一)产权调换房

本项目提供原址新建住宅房屋(期房,高层,房源信息具体见现场公示)用于产权调换。

住宅安置房屋共有3种户型:B户型(约90平方米)5套、C户型(约100平方米)6套、D户型(约115平方米)50套,总建筑面积约6800平方米,在房屋征收过程中如有变化,根据实际情况再行调整。

(二)安置方式及安置价格

1.住宅安置方式

(1)住宅安置房总面积按房屋合法住宅面积1.2倍就近上靠相应套型,如上靠面积不足5平方米的,只可申请再上靠一档。

(2)结算标准:房屋原合法住宅面积1.2倍以内的住宅安置房按基准价结算;1.2倍以上部分的住宅安置房,每套最多可享受5平方米的优惠段;优惠段住宅安置房按安置优惠价结算,超出优惠段面积按市场价结算。每套优惠面积结算不足5平方米的,对差额部分面积给予差额补偿奖:差额部分面积×(市场价单价-安置优惠价);

(3)房源选定:待项目地块的商品住宅建设完成后,以抽签形式统一组织分房。

(4)层次差价:高层住宅以六层为基准,不加不减;六层以下每层减40元/平方米,依次类推;六层以上每层增加20元/平方米,依次类推。顶层(不含阁楼)与底层同价。

2.住宅安置房价格

住宅安置房基准价为7848元/平方米(不含层次差),安置优惠价为9500元/平方米(不含层次差),市场价为11113元/平方米(不含层次差),以上价格均为毛坯房价格。

附件:

太仓市房屋征收特殊特困补助标准

补助类别	最高补助金额(万元)	备注
大病	危重病	3
	其他类疾病	1~2
残疾(含盲、聋、精神、智力、肢体)	1级	3
	2级	2
	3级	1
	4级	0.5
贫困	三无、五保户(除集中供养)	2
	低保家庭	1
	低保边缘人群	0.5
	特困职工	0.5
高龄	100(含)周岁以上的老人	1
	90~99(含)周岁的老人	0.8
	80~89(含)周岁的老人	0.5

注:根据补助类别确定相应的补助金额,补助金额可累计但最高不超过5万元/户,其它住宅房屋搬迁项目可参照上述标准执行。