

太仓市人民政府

太仓市人民政府 关于《沙溪镇浦南片区城市更新一期工程2号地块 改造工程项目房屋征收补偿方案（征求意见稿）》 意见收集及修改情况的通告

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》有关规定，《沙溪镇浦南片区城市更新一期工程2号地块改造工程项目房屋征收补偿方案（征求意见稿）》已于2023年4月27日至2023年5月26日，在政府网站（地址<http://www.taicang.gov.cn/>）和征收现场予以公布，广泛征求公众意见。现将汇总整理的征求意见情况和征收补偿方案修改情况通告如下：

一、征求意见情况

公布期共收到电子邮件反馈意见6件，反馈意见主要集中在：

- 1.要求回迁。
- 2.认为公摊面积未计入补偿范围。
- 3.认为房屋评估价格较低。
- 4.认为溪畔院安置房源未达到相关建设标准。

5.建议推行定向房票。

二、对反馈意见的说明

1.根据《太仓市沙溪镇南部新城SX-01基本控制单元地块控制性详细规划调整》，列入被征收范围内的浦南片区城市更新一期工程2号地块为商业用地，无建造住宅的规划，故无法提供原址回迁房。本房屋征收补偿方案提供的溪畔院（荆溪别院）安置房源，已充分考虑了交通状况、安置房源数量和户型面积，以及与被征收地块属于同一个社区、同一个学区等实际因素，符合《国有土地上房屋征收与补偿条例》第二十一条三款“因旧城改建征收个人住宅，被征收人选择在改建地段进行房屋产权调换的，作出房屋征收决定的市、县级人民政府应当提供改建地段或者就近地段的房屋”的规定。

2.本征收项目正式实施后，被征收房屋的面积认定标准严格按照《市政府办公室关于印发太仓市国有土地上房屋征收计户规则、房屋分类、面积认定规定的通知》（太政办〔2018〕59号）第三条规定执行。

3.本征收项目正式实施后，有关评估机构选择、评估标准、评估异议复核及鉴定申请等，将严格按照《国有土地上房屋征收与补偿条例》、《国有土地上房屋征收评估办法》、《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）相关规定执行。

4.经核实，溪畔院（荆溪别院）于2020年12月14日，取得工程竣工验收报告，竣工验收结论性意见为：经验收工程质量符合设计及施工规范要求，达合格标准。于2020年12月14日，取得市政配套工程竣工验收证明书，验收意见为：该工程符合设计验收规范要求，验收合格具备使用条件。于2021年1月8日，通过建筑工程竣工验收备案。于2021年4月1日，取得《太仓市商品房现售前与交付使用备案通知书》。故溪畔院（荆溪别院）安置房已具备交付条件。

5.本征收项目根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》第二十一条规定，提供货币补偿和房屋产权调换两种补偿安置方式。房票安置是货币补偿的一种延续，本项目暂未实施房票安置。

三、修改情况

因征求期间群众反映的相关意见未对本房屋征收补偿方案提出实质性修改意见，根据相关法律法规、政策，结合项目实际情况，本房屋征收补偿方案不作修改。

特此通告。

太仓市人民政府

2023年11月9日