

浦东新区高东镇人民政府文件

浦高东府〔2024〕48号

关于高东镇竹园污水处理厂四期红线外地块2 土地储备项目涉及川沙县高东乡中心小学 收储补偿价格的请示

浦东新区规划和自然资源局：

高东镇竹园污水处理厂四期红线外地块2土地储备项目于2020年9月经区发改委批准立项（沪浦发改城〔2020〕607号）后实施土地储备。本项目四至范围：东至道路，西至厂区，南至厂区，北至华东路，占地面积约8.9937公顷。实际土地面积以勘测定界部门提供的《房屋土地权属调查报告书（土地勘测定界）》最终确定的数据为准。

根据土地储备项目委托实施协议（浦储协W(2021)第004号），本项目由浦东新区土地储备中心委托浦东新区高东镇人民政府

负责实施储备土地前期开发工作。

根据本项目定界报告，地块内涉及国土非居房屋为川沙县高东乡中心小学（沪国用（川沙）字第 00486 号），土地面积 6092.3 平方米，建筑面积 2533.52 平方米（有证建筑面积为 2018 平方米）。

经我镇与浦东新区教育局协商，考虑到川沙县高东乡中心小学的实际情况，并根据浦东新区教育局对《<关于商情协调竹园污水处理厂四期红线外地块 2 土地储备项目国有土地内学校收储事宜的函>的回复》相关批示，拟将川沙县高东乡中心小学涉及的国有土地及国土非居的受补偿主体确定为高东镇人民政府。

根据本项目评估单位上海百盛房地产估价有限责任公司出具的评估报告，同时经镇规建办与沙港村村委（现小学实际使用单位）现场确认，具体补偿金额如下：

1. 国土非居房屋补偿费约 3773042 元。其中，有证房屋补偿费 1998483 元、未见证房屋补偿费 206208 元（515.52 平方米*400 元/平方米）、有证房屋装修费 537711 元、附属物和附着物补偿费 641155 元、苗木搬迁费 379245 元、物资搬迁费 10240 元。（未见证房屋及苗木搬迁费根据高东镇国有土地非居住房屋征收（协议置换）补偿操作口径进行补偿。）

2. 土地补偿费约 2741535 元（涉及国有土地面积 6092.3 平方米，按 30 万元/亩测算）。

3.搬迁奖励费 142200.54 元((1998483 元+2741535 元)*3%)。

合计补偿金额约 6656777.54 元。

本项目在完成川沙县高东乡中心小学的签约补偿及相关清拆手续后，将尽快完成地块管线搬迁、场地平整等相关工作，提速推进土地储备工作。恳请贵局同意按上述测算补偿价格与高东镇人民政府进行签约和补偿。

妥否，请批示。

- 附件：1.关于高东镇竹园污水处理厂四期红线外地块 2 土地储备项目可行性研究报告暨项目建议书的批复
- 2.高东镇竹园污水处理厂四期红线外地块 2 土地储备项目委托实施协议
- 3.《关于商情协调竹园污水处理厂四期红线外地块 2 土地储备项目国有土地内学校收储事宜的函》的回复
- 4.浦东新区教育局业务材料报签单
- 5.高东镇国有土地非居住房屋征收（协议置换）补偿操作口径
- 6.高东镇竹园污水处理厂四期红线外地块 2 土地储备项目涉及原川沙县高东乡中心小学房地产估价报告

(此页无正文)

浦东新区高东镇人民政府

2024年7月22日

高东镇人民政府办公室

2024年9月13日印发
