

主动公开

上海市浦东新区川沙新镇人民政府

浦川新府〔2023〕228号

签发人：沈敏

关于川沙新镇 A05A-05 地块土地储备项目 推进情况报告

浦东新区规划和自然资源局：

为推进川沙新镇的建设，保障现代城镇发展，土地储备中心抓紧推进 A05A-05 地块收储工作和清盘行动。按照区政府专题会议精神，现将有关情况报告如下：

一、基本情况

川沙新镇 A05A-05 地块位于川沙新镇，东至妙境路和 A05A-06 地块，西至 A05A-04 地块，南至华夏四路，北至 A05A-10 地块。占地面积约 0.8905 公顷，规划性质为商住。

二、土地储备项目进展

川沙新镇 A05A-05 地块土地储备项目由新区土地储备中心委托浦东新区川沙新镇为承接主体负责前期开发工作，具体进展如下：

（一）土地前期手续进展

已完成立项、选址意见书。正在编制成片开发方案，待方案批复后申报后续手续。

（二）动迁情况进展

该项目土地面积 0.8905 公顷（合 13 亩），涉及国土非居 1 家、集土非居 1 家，目前集土非居 1 家已完成签约，房屋已拆平。

1 产国土非居房屋为上海浦东新区物资回收有限公司，权证号：沪房地浦字（2000）第 052009 号，总土地面积 5222 平方米，建筑面积 1039 平方米。本次涉及项目红线范围内土地面积 0.17328 公顷（合 2.60 亩）。川沙新镇人民政府已委托上海万千土地房地产估价有限公司进行了评估，各项补偿价约为：划拨土地使用权补偿 4383984 元，有证房屋补偿费、装饰装修补偿费及附属设施 1246683.14 元，未见证房屋补偿费、装饰装修补偿费及设备补偿费 670765 元，设备搬迁、物资搬迁费 62990.83 元，停工停业损失费 560800.94 元，签约奖励费 168240.28 元，合计补偿金额为 7093464.20 元。经川沙新镇及征收四所与被收储方反复沟通，就上述补偿金额基本达成一致。

经测算，上海浦东新区物资回收有限公司收储补偿金额为 7093464.20 元，亩均收储单价约为 272.83 万元，A05-05 整个项目收储成本 7965 万元，地块总面积 13 亩，亩均收储单价约 612.69 万元，低于周边土地出让价格。

三、下一步工作建议

为加快推进川沙新镇现代城镇发展，加速完成清盘行动，建议按上述评估价格与上海浦东新区物资回收有限公司进行补偿签约，尽快完成该土地储备项目的拆房腾地工作。

特此报告

浦东新区川沙新镇人民政府

2023 年 8 月 20 日

浦东新区川沙新镇人民政府办公室

核稿：朱建军

2023 年 8 月 31 日印

(共印 6 份)