附件

北门新村危房解危治理方案

为切实保障人民群众生命财产安全，根据北门新村危房解危治理的需要，结合调查登记等情况，按照昆山市人民政府昆政发〔2017〕39号《昆山市危险房屋治理实施办法》的规定，制订本方案。

一、项目概况

北门新村24号、25号、39号、42号、46号、49号楼共6幢，位于昆山高新区北门路西侧、海峰路两侧。24号、25号、39号、46号楼为四层砌体结构，42号、49号楼为五层砌体结构。房屋均建成于1985年。因时间久远，未查到设计与施工单位。

根据昆山市房屋安全鉴定管理站出具的房屋安全鉴定报告和危险房屋通知书，上述6幢房屋均为D级危房，即承重结构已不能满足安全使用要求，房屋整体处于危险状态，构成整幢危房。处理建议为停止使用，并及时采取有关措施进行解危处理。

接到昆山市房屋安全鉴定管理站的房屋安全鉴定报告和危险房屋通知书之后，昆山高新技术产业开发区管委会组织对6幢房屋的坐落、权属、用途、建筑面积等情况组织进行了调查登记和公示。

二、治理方式

以市场评估价为标准对危房（含车库及附属物）进行货币收购，其中包括：

1.危房价值：被收购房屋、车库及附属物、房屋装修的价值，由房地产评估机构按照市场评估价评估确定。房地产评估机构从昆山市住房和城乡建设局昆住建〔2020〕395号《关于公布2021年度昆山市国有土地上房屋征收评估机构名录的通知》公布的2021年度昆山市国有土地上房屋征收评估机构中选定。评估时点为危房治理公告发布之日。

2.临时安置补助费：临时安置补助费按三个档次发放，70平方米（含70平方米）以下按每月1500元，70-80平方米（含80平方米）按每月1700元，80平方米以上按每月1800元，一次性发放6个月。

3.搬家补助费：被收购房屋的建筑面积40平方米（含40平方米）以下的，搬家补助费每户按500元发放；40平方米以上的，每增加20平方米（不足20平方米按20平方米计算）增加100元，但最高不超过1000元。

4.移装固定设施费：电话移机费按每台208元补助、空调移机费按每台400元补助（含材料损耗费）、太阳能热水器移装按每台500元补助（含材料损耗费）、有线电视移装费用按每户600元补助。宽带上网初装费、原水电增容费、天然气安装费等按实际安装价格进行补助。

**5.**被收购房屋所有权人、面积认定、计户规则参照昆山市住房和城乡建设局昆住建〔2013〕123号《关于对昆山市市区房屋征收计户规则、房屋分类、面积认定等规定进行修订的通知》的规定执行。

6.自2022年2月22日至2022年3月23日，危房治理对象签订危房货币收购协议并完成搬离的，以户为单位，每户给予5万元奖励费；自2022年3月24日至2022年5月24日，危房治理对象签订危房货币收购协议并完成搬离的，以户为单位，每户给予3万元奖励费。超过前述期限签订协议或者签订协议后未按期完成搬离的，不再给予奖励费。

三、资金来源

昆山高新区财政资金。

四、实施时间

自危房治理公告发布之日起至2022年5月24日。

五、操作流程

危房治理牵头单位为昆山高新技术产业开发区管委会。受昆山高新技术产业开发区管委会委托，危房治理具体工作实施单位为昆山高新区房屋征收服务事务所有限公司。危房治理对象为房屋所有权人。

危房货币收购协议由昆山高新区房屋征收服务事务所有限公司与危房治理对象签订和履行。

昆山高新技术产业开发区管委会

2022年1月12日