

仁化县人民政府办公室

仁府办发函〔2025〕40号

仁化县人民政府办公室关于印发仁化县医共体综合服务能力提升建设项目(含中医院改扩建)房屋征收与补偿方案的通知

丹霞街道办事处，县各有关单位：

《仁化县医共体综合服务能力提升建设项目(含中医院改扩建)房屋征收与补偿方案》已经十六届第91次县政府常务会议审议通过，现印发给你们，请认真贯彻执行。执行中遇到的问题，径向县住建管理局反映。

仁化县人民政府办公室

2025年9月28日

仁化县医共体综合服务能力提升建设项目 (含中医院改扩建)房屋征收与补偿方案

为促进我县社会经济高质量发展，进一步保障医疗卫生公共利益，着力提升中医药服务能力，县政府决定在县人民医院篮球场地块新建仁化县中医院。因项目建设，需征收仁桥北路11、12、13栋以及人民医院大门两侧房屋。根据国务院《国有土地上房屋征收与补偿条例》和《仁化县人民政府关于县城规划区的房屋征收选择货币补偿安置工作意见的通知》(仁府[2018]19号)及有关法律、法规的规定，结合本县实际，制定本房屋征收与补偿方案。

一、征收人：仁化县人民政府

二、房屋征收部门：仁化县房屋征收管理中心

负责委托房屋征收实施单位开展房屋征收工作，拟定房屋征收与补偿方案，起草房屋征收与补偿协议书；组织开展对拟征收房屋的面积测绘、价值评估以及社会稳定风险评估；监督和指导房屋征收实施单位的房屋征收工作；对与被征收人签订的补偿协议中的补偿项目、补偿标准进行审核。

三、征收实施单位：仁化县丹霞街道办事处（仁化县卫生健康局、仁化县人民医院负责具体工作）

负责实施房屋征收与补偿的具体工作，其中包括：对拟征收房屋进行调查、登记，宣传和解释房屋征收与补偿的政策；委托开展拟征收房屋的面积测绘、价值评估、社会稳定风险评估；与

被征收人协商征收补偿、落实房屋征收补偿合同约定的补偿和安置等具体事项。

四、征收范围：仁化县人民医院篮球场旁的仁桥北路 11、12、13 栋和人民医院大门两侧的房屋。

五、征收补偿方式：由被征收人自愿选择货币补偿或产权调换的方式补偿。

六、征收补偿面积的确定

委托有资质的测绘公司重新测量被征收房屋的面积。签定征收补偿协议时，以“就高不就低”的原则确定被征收房屋面积，即如测量的面积小于房产证登记面积，则以现有的房产证登记的面积计算补偿；如测量的面积大于房产证记载面积，则以测量的面积计算补偿。

七、选择货币补偿的补偿标准

(一) 仁桥北路 11、12、13 栋

1. 房屋价值补偿（不含装修）：根据房屋结构性质和建筑面积，按本方案印发前当年老城区周边新建的普通电梯房（1-7 层）的市场销售均价给予以下相应的补偿：

属混凝土框架结构的房屋，每平方米按 4068 元计算；

属混凝土砖混结构的房屋，每平方米按 4068 元的 95%
(3864.60 元) 计算。

2. 一次性补助搬迁费：根据被征收房屋建筑面积，按每平方米 30 元的标准计算，但最高不超过 5000 元（含有线电视、通信网络及燃气等迁移费）。

3. 过渡期房屋租金补助：根据被征收房屋建筑面积，按每平

方每月补助 8 元的标准计算(若被征收房屋面积不足 100 平方米的, 按 100 平方米计算); 一次性补助 6 个月过渡期房屋租金(杂物房不纳入房租补助面积计算)。

4. 被征收房屋的装修、无证的和加建的构筑物、建筑物、杂物房均按评估价值(不折旧)给予补偿。

5. 空调拆装补助费, 每台(不分大小)一次性补助 300 元; 太阳能拆装补助费, 每台(不分大小)一次性补助 600 元。

(二) 人民医院大门两侧的房屋

1. 房屋价值补偿(不含装修): 根据房屋建筑面积计算, 按本方案印发前当年本县联排连体单家独栋房屋的市场销售均价每平方米 4800 元给予补偿。

2. 如被征收房屋性质属商品房, 房屋院内有土地使用权的空地, 按评估价值给予补偿; 无土地使用权证的空地, 不作任何补偿; 地上附着物按评估价值给予补偿。

3. 如被征收房屋性质属房改房或单位集资房, 与被征收房屋关联的无土地使用权的空地不作任何补偿; 属个人出资建造的地上附着物按评估价值给予补偿。

4. 搬迁费、过渡期房屋租金、被征收房屋的装修、构筑物、建筑物、杂物房、空调和太阳能拆装费, 按本条第(一)款相应标准补偿。

八、选择产权调换的补偿标准

(一) 征收人在老城片区改造范围新建电梯楼房提供给被征收人选择, 按套内面积 1:1 调换安置房。安置房的楼层、户型和面积等, 按照先签合同优先选择的原则, 每 10 天为一个签约周

期，采取抽签方式确定户型和楼层。

(二)选择的安置房面积超出被征收房屋面积的：超出被征收房屋面积 10 平方米(含 10 平方米)的面积，按建筑成本价 1500 元每平方米计算，补交房款给征收人；超出被征收房屋面积 10 平方米以上的面积，按本方案印发前当年老城区周边新建的普通电梯房(1-7 层)的市场销售均价 4068 元每平方米计算，补交房款给征收人。

如选择调换产权的安置房面积小于被征收房屋面积，不足的面积，征收人根据被征收房屋的评估价计算，补偿房款给被征收人。

(三)如被征收人选择的安置房楼层在地面起 9 层以上(含第 9 层)至次顶层(含次顶层)的楼房，须按每层每平方米 10 元计算(根据楼层递增)补交层高房款给征收人。

(四)安置房的建筑标准按老城区新建商品房规划设计的标准，经竣工验收备案及达到商品房销售交付标准(不含装修)。

(五)办理安置房不动产权证的税、费由征收人承担。

(六)选择产权调换的，安置房的房屋维修基金由被征收人缴交。

(七)被征收房屋的装修、构筑物、建筑物、杂物房、空地、搬迁费补助、空调和太阳能拆装补助费均按本方案第七条第一款、第二款相应的标准补偿。

(八)过渡期房屋租金补助标准：根据被征收房屋建筑面积，按每平方每月补助 8 元的标准计算(若被征收房屋面积不足 100 平方米的，按 100 平方米计算)，从被征收人将被征收房屋移交

给征收人当月起，补助至安置房交付给被征收人当月另加 6 个月止（杂物房不纳入过渡期房租补助面积计算）。

九、奖励办法

（一）被征收人在收到征收实施单位书面签约通知之日起 15 天内（含 15 天）签订征收补偿协议书并在协议书约定的搬迁时间内搬迁、移交被征收房屋的，予以 6000 元奖励。

（二）被征收人在收到征收实施单位书面签约通知之日起 16 天以上 30 天内（含 30 天）签订征收补偿协议书并在协议书约定的搬迁时间内搬迁、移交被征收房屋的，予以 3000 元奖励。

（三）被征收人在收到征收实施单位书面签约通知之日起 30 天以上签订征收补偿协议书的，不予奖励。

十、其它规定

（一）被征收人必须确保被征收房屋权属合法有效，无被查封冻结、无抵押，无权属争议。

（二）违章建筑一律不作补偿。

（三）签订房屋征收补偿协议后，由被征收人自行到不动产登记部门办理房屋产权证注销手续。被征收房屋属房改房或集资房性质的，须按房改房或集资房相关政策办理产权证注销手续，需缴交的房屋增值部分原单位份额价款和（或）土地出让金由被征收人承担。

如被征收人不缴交相应款项：选择安置房的，安置房的不动产权证则按被征收房屋原性质办理；选择货币补偿的，在补偿款中扣除相应的款项。

（四）被征收房屋的水、电、通信网络、有线电视、管道燃

气等由被征收人自行到有关部门报停或销户。

(五) 房屋征收补偿协议签字生效后，一方当事人不履行补偿协议约定的义务的，另一方当事人可依法向人民法院提起诉讼。

(六) 征收补偿协议签约期限：自本方案实施之日起或收到征收实施单位通知之日起 60 天内签订征收补偿协议。补偿协议内容包括：补偿形式、补偿项目、补偿金额、支付期限、违约责任以及当事人认为需要订立的其他条款。

(七) 征收人与被征收人在本方案确定的签约期限内达不成补偿协议，或者被征收房屋所有权人不明确的，由征收实施单位报请县人民政府依照《国有土地上房屋征收与补偿条例》的有关规定根据征收补偿方案作出补偿决定，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，在补偿决定规定的期限内又不搬迁的，由县人民政府依法向人民法院申请强制执行。

十一、本方案由仁化县房屋征收管理中心负责解释。

十二、本方案自印发之日起施行。