

惠州仲恺高新区管理委员会文件

惠仲管委〔2024〕91号

仲恺高新区管委会关于广东省惠州市仲恺高新区 人民医院陈江分院建设项目一期国有土地上 房屋征收决定公告

根据《中华人民共和国土地管理法》《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》等法律法规有关要求，仲恺高新技术产业开发区管理委员会决定依法征收广东省惠州市仲恺高新区人民医院陈江分院建设项目一期国有土地上房屋和其他建（构）筑物，同时依法收回征收范围内的国有土地使用权，现公告如下：

一、项目名称：广东省惠州市仲恺高新区人民医院陈江分院建设项目一期国有土地上房屋征收项目。

二、征收范围：位于广东省惠州市仲恺高新区人民医院陈江

分院建设项目一期国有土地上房屋和其他建（构）筑物（详见卫星影像图），征收范围内的房屋被依法征收后，国有土地使用权同时收回。

三、征收目的：作为广东省惠州市仲恺高新区人民医院陈江分院建设项目一期项目用地。

四、房屋征收部门及其实施单位

（一）房屋征收部门：惠州市自然资源局仲恺高新技术产业开发区分局。

（二）征收实施单位：仲恺高新技术产业开发区陈江街道办事处。

五、自本公告发布之日起，不得在房屋征收范围内实施新建、扩建、改建房屋或改变房屋用途等不当增加补偿费用的行为，违反规定实施的，不予补偿。对认定为违法建筑和超过批准期限的临时建筑不予补偿。

六、完成期限：自征收决定公告发布之日起 60 日内，完成全部房屋征收签约搬迁工作。

七、房屋征收部门及其实施单位应严格按照《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》等有关法律法规和《广东省惠州市仲恺高新区人民医院陈江分院建设项目一期国有土地上房屋征收补偿方案》（下称《征收补偿方案》）有关要求实施房屋征收和补偿工作。

八、被征收人应积极配合房屋征收部门及其实施单位开展征

收工作，依照《征收补偿方案》的规定与房屋征收部门签订《房屋征收补偿协议书》，并在协议书约定的搬迁期限内将房屋搬迁腾空交付房屋征收部门拆除。

九、被征收人与房屋征收部门在《征收补偿方案》确定的签约期限内达不成补偿协议或被征收房屋所有权人不明确的，由房屋征收部门报请区管委会按照《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令第590号）和《征收补偿方案》有关规定作出补偿决定，并在房屋征收范围内予以公告，被征收人应在补偿决定规定的搬迁期限内完成搬迁。

十、被征收人对本征收决定不服的，可在本公告发布之日起六十日内向惠州市人民政府申请行政复议，也可以在六个月内向有管辖权的人民法院提起行政诉讼，复议和诉讼期间不停止执行。

特此公告。

- 附件：1. 广东省惠州市仲恺高新区人民医院陈江分院建设项目一期国有土地上房屋征收补偿方案
2. 广东省惠州市仲恺高新区人民医院陈江分院建设项目一期国有土地上房屋征收范围图



附件 1

广东省惠州市仲恺高新区人民医院陈江分院 建设项目一期国有土地上房屋征收补偿方案

为推动广东省惠州市仲恺高新区人民医院陈江分院建设项目一期，需对广东省惠州市仲恺高新区人民医院陈江分院建设项目一期用地红线范围内涉及国有建设用地及地上附着物实施清场。根据《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》等法律法规的规定，结合实际，制订《广东省惠州市仲恺高新区人民医院陈江分院建设项目一期国有土地上房屋征收补偿方案》，现公布如下：

一、房屋征收范围及用途

（一）项目名称：广东省惠州市仲恺高新区人民医院陈江分院建设项目一期国有土地上房屋征收项目。

（二）征收范围：位于广东省惠州市仲恺高新区人民医院陈江分院建设项目一期国有土地上房屋和其他建（构）筑物（详见卫星影像图），征收范围内的房屋被依法征收后，国有土地使用权同时收回。征收范围作为广东省惠州市仲恺高新区人民医院陈江分院建设项目一期使用。

二、房屋征收补偿原则

对项目征收范围内认定为合法建筑和未超过批准期限的临时建筑给予补偿；对认定为违法建筑和超过批准期限的临时建筑

不予补偿。自公告发布之日起，在房屋征收范围内实施新建、扩建、改建房屋或改变房屋用途等不当增加补偿费用的行为不予补偿。

三、房屋征收签约时限

自征收决定公告发布之日起 60 日内，完成全部房屋征收签约搬迁工作。

四、房屋征收部门及其实施单位

（一）房屋征收部门：惠州市自然资源局仲恺高新技术产业开发区分局

（二）实施单位：仲恺高新技术产业开发区陈江街道办事处

五、房屋征收补偿及价值确认

（一）房屋征收补偿标准：对被征收房屋价值的补偿，不低于房屋征收决定公告之日被征收房屋（同类型）的市场价格。

（二）被征收房屋价值的确认：被征收房屋的价值，由具有相应资质的房地产价格评估机构按照《国有土地上房屋征收与补偿条例》（中华人民共和国国务院令第 590 号）、《国有土地上房屋征收评估办法》（建房〔2011〕77 号）有关规定进行评估确定。

（三）本次房地产价格评估机构的选定，由房屋征收部门及实施单位按程序推荐房地产价格评估机构给被征收人，被征收人在房屋征收决定公告发布之日起 30 日内自行协商选定；协商不成的，由房屋征收部门通过组织被征收人按照少数服从多数原则投票决定，或者采取摇号、抽签等随机方式确定，由公证部门对选定过程和结果进行现场公证。

六、非住宅房屋建（构）筑物补偿

非住宅房屋建（构）筑物（仅限永久性结构建筑）的征收补偿金额，由具有相应资质的评估机构按照《国有土地上房屋征收评估办法》（建房〔2011〕77号）有关规定评估确定。应当考虑被征收房屋的区位、建筑结构、新旧程度、建筑面积以及占地面积、土地使用权、剩余使用年限等影响被征收房屋价值的因素。

非住宅房屋建（构）筑物给予搬迁补助、停产停业损失、限时搬迁奖励。

地上附着物、青苗补偿标准，参照《惠州市集体土地征收与补偿办法》（惠府〔2021〕27号）文件执行。

七、奖励办法

以下提及的奖补措施只对永久性结构建筑。

限时搬迁奖励：自征收部门向被征收人送达评估报告之日起30日内签订补偿安置协议，并在签订协议之日起7日内搬迁腾空房屋和交付实施单位清拆的，给予限时搬迁奖励，奖励办法如下：

（一）被征收房屋用途为住宅、商铺、写字楼的，按照被征收房屋建筑面积300元/m²的标准奖励，每户最多15万元。

（二）被征收房屋用途为厂房、仓库的，按照被征收房屋建筑面积100元/m²的标准奖励，最高30万元。

超过30日签订房屋征收补偿协议书或未按照房屋征收补偿协议书约定的时间搬迁腾空房屋并交付清拆的，不予（或取消）限时搬迁奖励金。

对被征收人第四层以上（不含第四层）产权登记手续不齐全的被征收房屋，不给予该项奖励。

限时搬迁奖励金在被征收人签订房屋征收补偿协议书，并按协议书约定时间搬迁腾空和移交房屋及相关产权资料后 15 个工作日内，以货币方式一次性支付。

八、搬迁费

（一）被征收房屋的移装费用（空调、家用热水器、太阳能热水器、空气能热水器、不锈钢储水罐）按照下表标准执行：

补偿项目	补偿内容	单位	补偿标准
移装费用	有线电视移装费	元/户	150
	固定电话移装费	元/号	150
	空调	元/台	300
	家用热水器	元/台	100
	太阳能热水器	元/台	600
	空气能热水器	元/台	600
	不锈钢储水罐	元/个	300

（二）涉及大型机器设备或特殊设备设施的搬迁费，按照市场评估方式给予补偿。

（三）存在租赁关系的，涉及的搬迁费、装修费等其他各项费用均由被征收人与承租人自行协商处理或者按照其租赁合同的约定处理。有合同约定的且被征收人确认同意支付给承租人的，可直接支付给承租人，但被征收人须负责协调承租人（或实际经营人）按被征收补偿协议约定时间搬迁腾空房屋。

九、停产停业损失

《征收补偿方案》发布前仍在实际依法经营的，且经营手续齐全，给予停产停业损失补偿，房屋类型包括：商业（商铺）、

厂房、办公、仓库类等。根据《征收补偿方案》发布前房屋的效益、停产停业期限等因素确定，具体按以下办法之一计算：

（一）按实际用作经营的房屋建筑面积和同期、同区域、同类经营性房屋市场租金（根据房屋市场租金分析报告确定），给予一次性6个月的停产停业损失补偿。

（二）被征收人要求按评估价值补偿的，经营性房屋的效益原则上按《征收补偿方案》发布前1年内实际月平均税后利润（需提供前一年内年度财务报表审计报告、年度企业所得税汇算清缴纳税报告、前一年内的财务会计报表、年度所得税税收完税凭证）和6个月停产停业期限，由具有相应资质的评估机构评估予以确定。

（三）其他国有土地上建（构）筑物，在项目征收与补偿安置方案征求公众意见前已实际用作经营的，被征收人能够提供合法有效的经营证照的，可按前款规定一次性计补6个月停产停业损失。

（四）对项目征收与补偿实施方案征求公众意见前已存在租赁合同关系，且项目征收与补偿实施方案发布之日仍在实际经营承租人（或实际经营人）配合征收工作并根据实施单位要求，按时搬迁腾空房屋的，本条上述经营性房屋类型标准给予承租人（或实际经营人）一次性6个月停产停业损失补偿。

征收部门或实施单位根据实际经营情况确定停产停业损失支付方式，可直接支付给承租人（或实际经营人），也可支付给被征收人；支付给被征收人的，被征收人须负责协调承租人（或实际经营人）按补偿安置协议约定时间搬迁腾空房屋。

十、房屋征收补偿方式

被征收人可以选择货币补偿，可以选择产权调换，也可以选择部分房屋货币补偿及部分房屋产权调换。

工业厂房产权调换：产权登记为工业厂房的，被征收人以评估确定的全部或部分补偿金额（含被征收房屋价值补偿及装饰装修评估价值）等值置换厂房，置换厂房位于群益产业园。

十一、补偿决定的作出与公证提存

对于房屋征收部门与被征收人在房屋征收签约时限内达不成补偿协议或被征收房屋所有权人不明确的，由房屋征收部门报请区管委会按照相关法律法规和本方案的规定作出补偿决定。

在被征收房屋产权不明、存在争议或在房屋征收签约时限内仍未签订房屋征收补偿协议的，征收补偿方式采取货币补偿的方式进行，由区管委会依照《国有土地上房屋征收与补偿条例》，按照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。被征收人在补偿决定确定的法定期限内不申请行政复议或者不提起行政诉讼，在补偿决定确定的搬迁期限内又不搬迁的，房屋征收部门将根据补偿决定确定的金额，专户存储征收补偿金，并提请区管委会向人民法院申请强制执行。

十二、责任追究

（一）在补偿安置工作中，有下列情形之一的，依法依规追究相关人员责任；构成犯罪的，移送司法机关依法追究刑事责任：

1. 违反国家和省、市法律法规和政策，损害国家、集体利益或个人合法权益的；

2. 玩忽职守，滥用职权，徇私舞弊的；
3. 与被征收人恶意串通、弄虚作假，骗取补偿或补助的；
4. 扰乱征收补偿秩序、阻碍征地工作、妨碍依法执行公务的。

（二）被征收人采取弄虚作假、伪造、涂改土地和房屋权属、人口等相关材料及其他违法行为骗取补偿或补助的，依法追回违法所得；构成犯罪的，移送司法机关依法追究刑事责任。

十三、其他

（一）本实施方案未明确的其他补偿事项根据省、市有关法律法规和政策规定执行。

（二）本方案公布实施后，市政府颁布有关征收补偿的新标准，可根据有利于征地工作、保护被征地权利人合法权益的原则，在和上级政策文件不冲突的情况下，由区管委会研究决定，继续按原标准条款实施，或按新标准条款实施。

（三）被征收人签订补偿安置协议并收到补偿款或选定安置房后，应当将房屋的土地使用证、房产证等全部产权资料原件交给实施单位，并配合实施单位办理产权注销登记。

（四）征收补偿安置工作中遇到的个案问题，由区自然资源分局会同区城乡建设和综合执法局、镇（街道）根据有关法律法规和政策规定，结合实际情况研究并提出处理意见，报区管委会同意后实施。

附件 2

广东省惠州市仲恺高新区人民医院陈江分院建设项目一期国有土地上房屋征收范围影像图



公开方式：主动公开

惠州仲恺高新区党工委管委会综合办公室

2024 年 8 月 1 日印
