

轨道交通 5 号线一期工程项目高法宿舍地块 房屋征收补偿方案

(征求意见稿)

为维护公共利益，保障被征收房屋所有权人的合法权益，按照市政府对轨道交通 5 号线一期工程项目国有土地上房屋征收计划，结合本项目实际情况，制定方案如下：

一、政策依据

依据《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）、《河北省国有土地上房屋征收与补偿实施办法》（河北省人民政府令〔2012〕第 2 号）、《石家庄市国有土地上房屋征收与补偿办法》（石家庄市人民政府令 第 192 号）、《石家庄市市区国有土地上房屋征收与补偿操作指引》（石家庄市人民政府办公室〔2021〕-53）等有关规定执行。

二、房屋征收范围

轨道交通 5 号线一期工程项目高法宿舍地块，范围：友谊大街与中山路交口东南角（以规划部门出具的征收红线图为准）。

三、房屋征收主体

石家庄市桥西区人民政府

四、房屋征收部门

石家庄市桥西区房屋征收中心

五、价值时点

价值时点为发布《房屋征收决定》公告之日。

六、签约期限

自签约通知所载明的签约之日起 20 日（含）内为签订房屋征收补偿协议期限。

七、评估机构

根据《石家庄市国有土地上房屋征收与补偿办法》相关规定确定本项目的评估机构。

八、住宅房屋征收补偿

（一）征收补偿方式

本项目征收补偿实行货币补偿和产权调换两种方式，具体方式由被征收人自行选择。

（二）被征收房屋及被征收房屋类似区域（位）普通高层住宅楼房预评估房地产市场平均价格

1. 被征收房屋预评估房地产市场平均价格：

征收区域内成套多层楼房的预评估房地产市场平均价格：
10400 元/m²；

2. 被征收房屋类似区域（位）普通高层住宅楼房的预评估房地产市场平均价格：15500 元/m²。

（三）被征收房屋价值及被征收房屋类似区域（位）普通高层住宅楼房平均价格的确定

1. 被征收房屋价值，由房地产价格评估机构根据房屋征收评估办法确定的不同类型被征收房屋的市场平均价格，结合被征收房屋的建筑面积、结构、新旧程度和配套设施、占地面积、土地

使用权等因素评估确定。

2. 被征收房屋类似区域（位）普通高层住宅楼房平均价格，由房地产价格评估机构根据类似房地产的市场平均价格，并结合用于产权调换房屋的交房标准等因素评估确定。

3. 装饰装修及附属物补偿由房地产价格评估机构评估确定。

（四）公摊补助

被征收范围内成套多层楼房套型公摊补助系数 0.1585。

公摊补助=被征收房屋所有权证(不动产权证书)登记的合法建筑面积(不含地下室及小房)×类似区域(位)普通高层住宅楼房市场平均价格×套型公摊补助系数。

（五）货币补偿

1. 货币补偿费=被征收房屋价值的补偿+公摊补助+装饰装修及附属物补偿+其它补偿

2. 其它补偿

（1）搬迁费（搬家费）：按被征收房屋所有权证(不动产权证书)登记的合法建筑面积(不含地下室及小房) 30 元/m²为标准，按一次计发；

（2）临时安置费（过渡费）：按被征收房屋所有权证(不动产权证书)登记的合法建筑面积(不含地下室及小房) 25 元/m²/月，一次性计发 12 个月，签订协议并交验房后发放；

（3）固定电话移机费：每部 88 元，按一次计发；

（4）空调迁移费：柜机每台 200 元，壁挂分体机每台 150

元，窗机每台 100 元，按一次计发；

(5) 热水器（电热式、燃气式、太阳能）迁移费：每台 200 元，按一次计发；

(6) 网络移机费：每路 100 元，按一次计发。

3. 搬迁奖励

自签约通知所载明的签约之日起 20 日（含）内楼房以单元为单位全部签订房屋征收补偿协议并办理完毕交验房手续的，按被征收房屋所有权证（不动产权证书或公产住房证明）每证（套）奖励 10000 元。

凡未能在上述的奖励期限内签订房屋征收补偿协议且未办理完毕被征收房屋交验房手续的，不再给予以上奖励。

（六）产权调换

1. 异地产权调换原则

等价值量调换（具体价格详见《产权调换房屋价格表》）、不允许扩套。

超出等价值量部分，按《产权调换房屋价格表》计算。

2. 异地产权调换房屋位置、交房标准

异地产权调换房屋位于桥西区嘉悦街 10 号昶昊悦府项目，现房交付，交房标准以石家庄市桥西城溢房地产开发有限公司出具的交房标准为准，房源情况详见征收现场办公室。

3. 过渡方式

由被征收人自行过渡。

4. 其它补偿

(1) 搬迁费（搬家费）：按被征收房屋所有权证（不动产权证书）登记的合法建筑面积（不含地下室及小房）30 元/m²为标准，按二次计发；

(2) 临时安置费（过渡费）：按被征收房屋所有权证（不动产权证书）登记的合法建筑面积（不含地下室及小房）25 元/m²/月为标准计发，异地产权调换房屋为现房交付，临时安置费一次性计发 6 个月，签订协议并交验房后发放，以交验房之日确定发放时间；

(3) 固定电话移机费：每部 88 元，按二次计发；

(4) 空调迁移费：柜机每台 200 元，壁挂分体机每台 150 元，窗机每台 100 元，按二次计发；

(5) 热水器（电热式、燃气式、太阳能）迁移费：每台 200 元，按二次计发；

(6) 网络移机费：每路 100 元，按二次计发。

5. 搬迁奖励

自签约通知所载明的签约之日起 20 日（含）内楼房以单元为单位全部签订房屋征收补偿协议并办理完毕交验房手续的，按被征收房屋所有权证（不动产权证书）每证（套）奖励 10000 元。

凡未能在上述的奖励期限内签订房屋征收补偿协议且未办理完毕被征收房屋交验房手续的，将不再给予以上奖励。

九、补助

(一)被征收人在征收范围内长期居住且他处无住房,享受城镇居民最低生活保障并持有民政部门核发的低保证,可由本人提出书面申请,经辖区居委会、街道办事处审查核实并公示后,给予不超过 20000 元限额内的补助。

(二)在征收范围内长期居住,有特殊困难、因病致贫、低保边缘等特殊困难情况的,可由本人提出书面申请,经辖区居委会、街道办事处审查核实并公示后,给予不超过 10000 元的补助。

十、房屋的使用性质和面积

按照《石家庄市国有土地上房屋征收与补偿办法》《石家庄市市区国有土地上房屋征收与补偿操作指引》等相关规定执行。

十一、费用结算

(一)被征收房屋发生的水、电、暖、气等相关费用由被征收人在征收补偿费用结算前自行结清;

(二)被征收人在签订房屋征收补偿协议时,将被征收房屋的房屋所有权证、国有土地使用证、不动产权证书原件交由房屋征收部门收回;

(三)选择货币补偿的,签订房屋征收货币补偿协议并办理完毕交验房手续,征收补偿费经审核后,由房屋征收部门在 10 个工作日内一次性付清。

(四)选择异地产权调换的,签订房屋征收补偿协议并办理完毕交验房手续,征收补偿费经审核后,房屋征收部门在 10 个工作日内一次性付清被征收人搬迁费、临时安置费、装饰装修及

附属物补偿费、电器迁移费和搬迁奖励等费用。

(五)异地产权调换房屋面积以相关部门最终确权的面积为准，多退少补，据实结算。

十二、办理房屋征收补偿手续需提交的资料

(一)被征收房屋所有权证、国有土地使用证(不动产权证书)；

(二)产权人身份证原件及复印件；

(三)委托他人办理房屋征收手续时需要提交产权人出具的书面委托书，委托人、被委托人的身份证原件及复印件；

(四)如被征收房屋权属等事项涉及法院判决、裁定或调解的，需提交法院判决书、裁定书或调解书的原件和复印件；

(五)产权人已故的，需提供产权人死亡证明、继承人身份证原件及复印件，以及由公证机构出具的有遗嘱继承权公证书或法定继承权公证书；

十三、本方案未尽事宜，按相关规定执行。

附件：异地产权调换房屋交房标准

石家庄市桥西区房屋征收中心

2026年5月

