

附件:

## 徐闻县第二人民医院感控大楼建设项目“三旧”改造 方案(草案)

为实施 2023 年度城市更新(“三旧”改造)实施计划,我县拟实施徐闻县第二人民医院感控大楼建设项目,对位于徐闻县徐城镇木棉路 85 号的旧城镇用地进行改造。改造方案如下:

### 一、改造地块基本情况

(一) 总体情况。该改造地块位于徐闻县徐城镇木棉路 85 号,总面积 16348.94 平方米,该宗地实施改造后将高水准的医疗设施环境和能够灵活对应时代变迁又能适应最新医疗技术的更新所需求的医院有机结合在一起,打造治疗与疗养的全新平台,为医院的使用者提供舒适的工作、生活、治疗、研究的环境。

(二) 土地现状情况。改造项目地块现状为建设用地,现用途为医疗卫生用地,为徐闻县第二人民医院自十九世纪 70 年代建院使用至今,已按规定办理用地报批和施工报建等手续。

(三) 标图入库情况。该改造项目已标图入库,图斑号为 44082500319。该地块改造属于局部加建,改造后仍用于徐闻县第二人民医院用地,符合《广东省自然资源厅关于印发<广东省“三旧”改造标图入库和用地报批工作指引(2021 年版)>的通知》(粤自然资函〔2021〕935 号)第一部分第(二)条特殊情形第 4 款:“入库地块 2009 年 12 月 31 日前已建设使用,符合“一般要求”的第 1、2、4、5 项,……



或改造后用于教育、医疗、养老、体育等公益性项目，……其入库时可不受上盖物占地比例限制”的要求。

（四）规划情况。改造项目用地符合徐闻县土地利用总体规划（2010-2020）和城市总体规划。

## **二、改造意愿及补偿安置情况**

该“三旧”改造项目涉及土地使用权人为徐闻县第二人民医院，项目用地无需完善征地手续，不存在征地补偿安置问题，没有因土地使用产生的任何处罚问题。

## **三、改造主体及拟改造情况**

改造项目由徐闻县第二人民医院作为改造主体，拟采取政府指导改造模式进行混合改造，改造后为徐闻县第二人民医院的医院用地，容积率小于或等于 21%，新建一幢感控大楼，占地面积 1500 平方米，总建筑面积 13000 平方米，其中地下 1 层 2000 平方米、地上 11 层 11000 平方米。

## **四、资金筹措**

项目拟投入改造资金为 9000 万元，其中工程建设费 7682.5 万元，工程建设其他费用 1028.61 万元，预备费 288.89 万元。资金来源为申报地方政府专项债券资金，不足部分由县财政统筹安排。

## **五、开发时序（改造时限）**

该项目改造属于混合改造类，项目改造时间为 2022 年 10 月至 2024 年 10 月。

## **六、实施监管**

改造主体负责建设一幢感控大楼，由县政府作为监管主体，采取责令限期整改、依法撤销许可等措施进行监管。