

中西医结合医院中医特色楼扩大用地项目 征收补偿资料检查情况

共 1 册/第 1 册

卷号：沪财瑞会审（2015）3-307 号



上海财瑞会计师事务所有限公司

SHANGHAI CAI RUI CERTIFIED PUBLIC ACCOUNTANTS CO.,LTD.

本报告仅供委托方为本次审计使用，使用权归委托方所有
未经委托方许可不得向他人提供和公开其中部分或全部信息

2015 年 9 月 1 日



上海财瑞会计师事务所有限公司

Shanghai Cai Rui Certified Public Accountants Co., Ltd.

中西医结合医院中医特色楼扩大用地项目

征收补偿资料检查情况

沪财瑞会审（2015）3-307 号

上海市虹口区房屋征收事务中心：

我们接受委托，对中西医结合医院中医特色楼工程扩大用地项目截止 2015 年 8 月 31 日征收补偿资料进行了检查。提供上述动迁补偿资料的相关协议、合同、付款凭证、评估报告和其他相关资料，真实性、合法性由上海市虹口区房屋征收事务中心、上海市虹口区第二房屋征收服务事务有限公司负责，我们的责任是依据《上海市城市房屋拆迁管理实施细则》的有关规定和业务约定书的要求执行相关程序，并报告检查结果。在检查过程中我们结合上海市虹口区房屋征收事务中心、上海市虹口区第二房屋征收服务事务有限公司负责的实际情况，实施了包括抽查有关动迁资料等我们认为必要的检查程序，这些程序经贵公司同意。现将检查情况报告如下：

一、项目情况

2013 年 7 月 5 日，上海市虹口区人民政府根据《上海市国有土地上房屋征收与补偿实施细则》（上海市人民政府令第 71 号）的有关规定，对中西医结合医院中医特色楼工程扩大用地做出征收决定（虹府房征【2013】4 号），并公布了房屋征收补偿方案。明确如下：

- 1、项目名称：中西医结合医院中医特色楼工程扩大用地项目
- 2、房屋征收目的：医疗卫生共公事业的需要
- 3、征收主体：上海市虹口区人民政府
- 4、征收部门：上海市虹口区住房保障和房屋管理局
- 5、房屋征收实施单位：上海市虹口第二房屋征收服务事务有限公司
- 6、房屋征收范围：东至天津市人民政府驻上海办事处，南至长阳路，西至保定路，北

至虹旭豪苑（长阳路 295、309、311 号）

二、动迁补偿资料检查情况

1、中西医结合医院中医特色楼工程扩大用地项目房屋拆迁实施单位为上海虹口第二房屋征收服务事务所有限公司（以下简称“第二征收事务所”）。

2、截至 2015 年 8 月 31 日止，虹口区第二房屋征收事务所已征收居住房屋租赁证 3 证，安置户口簿 3 户；征收私房 1 户，安置户口簿 4 户；已征收单位 2 家。

其中：

（1）征收居住房屋的公房租赁凭证记载居住面积 19 平方米，公房换算建筑面积 29.26 平方米；认定建筑面积 85.4 平方米，合计认定建筑面积 114.66 平方米。

（2）征收居住房屋的私房测绘面积 194.1 平方米，认定居住面积 135.3 平方米。

（3）征收企业产权房 2 户，认定非居住面积 279 平方米。

3、征收安置费用

截止 2015 年 8 月 31 日征收安置款总价 22,760,028.10 元。其中：

（1）货币安置款 14,464,466.60 元，其中：居住货币安置款 2,841,151.60 元，单位货币安置款 11,623,315.00 元。

（2）房源安置款 8,295,561.50 元（12 套）。

截止 2015 年 8 月 31 日征收安置费用明细如下：

（1）居住安置款 11,136,713.10 元

①房屋征收补偿款	8,891,288.60	元
②居住房屋的各类补贴	645,464.50	元
③生活困难保障补贴	230,000.00	元
④签约搬迁奖	1,369,960.00	元
合计	11,136,713.10	元

（2）单位安置款 11,623,315.00 元

①单位房屋征收补偿款	9,426,200.00	元
②停工停产补偿款	942,620.00	元
③搬迁补贴款	4,185.00	元
④装潢补贴款	279,000.00	元
⑤按时签约奖励补贴	471,310.00	元
⑥设备搬迁及产权人补贴	500,000.00	元
合计	11,623,315.00	元

4、征收其他费用

截止 2015 年 8 月 31 日征收安置其他费用 525,458.12 元。其中：

劳务费、协调费、维稳费及奖励费等	415,000.00 元
第三方费用	11,100.00 元
空关费	8,866.60 元
前期费用	9,415.00 元
搬场费	2,400.00 元
拆房工程费	27,055.00 元
清垃圾工程费	45,985.00 元
砌围墙工程费	35,867.00 元
管理费	100,450.27 元
利息收入	-130,680.75 元
合计	525,458.12 元

截止 2015 年 8 月 31 日，虹口区临平北路绿地项目征收安置款总价 22,760,028.10 元，征收安置其他费用 525,458.12 元，合计项目总征收费用为 23,285,486.22 元。

三、检查中发现的其他有关事项

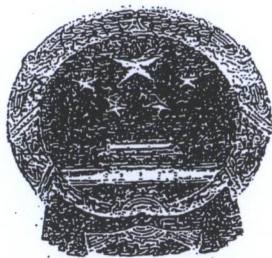
- 1、存在超过奖励期签约的动拆迁协议，仍按“一奖期”金额支付签约奖励费情况。
- 2、部份生活困难保障补贴无相关部门审核确认。

四、其他事项

本报告仅供与上海市中西医结合医院结算项目使用，不得用于除项目结算以外的其他目的。

上海财瑞会计师事务所有限公司

2015 年 9 月 1 日



营业执照

注册号 310114001450686

证照编号 14000000201409171003

名称 上海财瑞会计师事务所有限公司
类型 有限责任公司(国内合资)
住所 上海市嘉定区嘉好路 1690 号 5 幢 3 层 3017 室
法定代表人 李莉
注册资本 人民币 200.0000 万元整
成立日期 2005 年 7 月 28 日
营业期限 2005 年 7 月 28 日至不约定期限
经营范围

审查企业会计报表, 出具审计报告, 验证企业资本, 出具验资报告, 办理企业合并、分立、清算事宜中的审计业务, 出具有关的报告, 从事法律、行政法规规定的其他审计业务, 承办会计咨询、会计服务业务。

【依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动】



登记机关

2014 年 09 月 10 日



证书序号 NO. 017286



会计师事务所 执业证书

名 称: 上海财瑞会计师事务所有限公司

主任会计师: 李莉

办公场所: 上海市嘉定区嘉好路 1690 号 5 幢 3 层 3017 室

组织形式: 有限责任制

会计师事务所编号: 31000135

注册资本(出资额): 人民币 200 万元整

批准设立文号: 沪财会(2005) 73 号

批准设立日期: 2005 年 7 月 1 日

说 明

1. 《会计师事务所执业证书》是证明持有人经财政部门依法审批, 准予执行注册会计师法定业务的凭证。
2. 《会计师事务所执业证书》记载事项发生变动的, 应当向财政部门申请换发。
3. 《会计师事务所执业证书》不得伪造、涂改、出租、出借、转让。
4. 会计师事务所终止, 应当向财政部门交回《会计师事务所执业证书》。



发证机关: 上海市财政局

二〇一四年十月十一日

中华人民共和国财政部制