

# 老岚水库工程建设栖霞区域 国有土地上房屋征收补偿方案

(征求意见稿)

为做好烟台市老岚水库工程建设，保障工程建设顺利进行，切实维护房屋所有权人的合法权益，促进本地区经济和社会发展，依据国务院《国有土地上房屋征收补偿条例》《山东省国有土地上房屋征收与补偿条例》《烟台市国有土地上房屋征收与补偿办法》以及《栖霞市老岚水库工程建设征地补偿和移民安置实施细则》（栖政发[2021]5号文）规定，制定本方案。

## 一、征收目的

烟台市老岚水库工程建设项目需要

## 二、房屋征收部门

栖霞市住房和城乡建设局

## 三、房屋征收实施单位

栖霞市桃村镇人民政府

## 四、征收范围

老岚水库工程建设栖霞区域范围内的国有土地上房屋。

## 五、被征收房屋基本情况

本次征收范围内国有土地上的房屋，主要位于原铁口镇政府驻地大街两侧，为购买原铁口镇政府或公益派出单位的房产，大部分为国有工业用地性质的房产，个别为国有商业用地

性质的房产；建筑物中部分为二层混合结构，部分为平房砖木结构。

## 六、征收补偿方式

本次房屋征收拟实行货币补偿。

## 七、征收补偿办法

1. 被征收房屋房地产的补偿，由经依法备案的房地产价格评估机构评估确定。按照房屋征收决定公告之日被征收房屋所处区位类似房地产市场价格进行评估确定。

2. 其他补助及奖励。

①搬迁费。根据工商企业的生产设备、设施、仓储物资等现状情况，由评估机构评估确定。

②停产停业损失补偿费。停产停业损失补偿费按被征收房屋的合法面积计算(不含简易房)。其中：商贸类房屋按每平方米每月 50 元计发，办公类房屋按每平方米每月 40 元计发，生产、仓储类房屋按每平方米每月 30 元计发，给予被征收人一次性 12 个月停产停业损失补偿费。事实上已停业、停产的，不发放停产停业损失补偿费。

③附属设施、室内装饰装修等项补偿。由评估机构据实丈量，评估确定。

④搬迁奖励。在规定期限内签订《老岚水库国有土地房屋征收货币补偿协议书》并上交不动产权证或房产证、土地证及其他有效证件的奖励 1 万元，在规定期限内腾空交房的再奖励

1 万元。

被征收人在规定时限内未签订《老岚水库国有土地房屋征收货币补偿协议书》或未在规定时限内腾空交房的，一律不享受速迁腾空奖励。

商业开发性质的所有未出售商业房，按市场评估价给予货币补偿，按一户产权人计算速迁腾空奖励，无其他补助或者奖励。

## **八、房产性质认定**

1. 具有不动产权证或者国有土地使用证的，按照证件上标注的土地使用性质及用途确定补偿。

2. 证件不全或者遗失的，经相关部门审查核实后按确认的土地使用性质及用途给予补偿。

3. 持有房屋买卖协议或其他手续但未办理房产登记或过户手续的，经调查核实后由老岚水库工程建设指挥部研究确定，按评估结果给予补偿。

4. 2019年3月28日《关于烟台市老岚水库工程占地和淹没区禁止新增建设项目和迁入人口的通告》发布后，违规建设的建筑物、构筑物一律不予认定和补偿。

## **九、协议签订及腾空交房的期限**

以《栖霞市人民政府房屋征收决定》公告的时间为准。

## **十、补偿款支付办法**

被征收人在规定期限内签订《老岚水库国有土地房屋征收

货币补偿协议书》，上交房屋不动产权证或房产证、土地证及其他有效证件和办理房屋搬迁腾空手续后，征收人通过银行账户一次性将补偿款拨付给其本人。

## 十一、其他

1. 征收人与被征收人就补偿方式、补偿金额和支付期限、搬迁费、停产停业损失等事项，签订《老岚水库国有土地房屋征收货币补偿协议书》。签订《老岚水库国有土地房屋征收货币补偿协议书》后，一方当事人不履行《老岚水库国有土地房屋征收货币补偿协议书》约定义务的，另一方当事人可以依法提起诉讼。

2. 在征收部门规定的签约期限内，房屋征收部门与被征收人达不成征收补偿协议的，征收部门将根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》的规定报请栖霞市人民政府作出补偿决定，依法送达被征收人，并在房屋征收范围内公告。

3. 被征收人对补偿决定不服的，可以在法定期限内依法申请行政复议，也可以依法提起行政诉讼。

4. 本方案未尽事宜按照国务院《国有土地上房屋征收补偿条例》《山东省国有土地上房屋征收与补偿条例》的原则规定执行。

5. 本方案只适用于老岚水库工程建设国有土地上房屋征收。