

栖霞市老岚水库项目国有土地上房屋征收 社会稳定风险评估征询意见公告

根据国务院《重大行政决策程序暂行条例》、《山东省重大行政决策程序规定》和中共烟台市委、烟台市政府的要求，现在开展栖霞市老岚水库项目国有土地上房屋征收社会稳定风险评估调查工作。

一、拟征收房屋概况及补偿标准

拟征收房屋位置及概况：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。

拟征收房屋补偿标准：

征收补偿方式：按市场价评估实行货币补偿。

1.被征收房屋房地产的补偿，由具有相应资质的房地产价格评估机构，以栖霞市人民政府作出“征收决定公告”之日被征收房屋所处区位同类商品房市场价格评估确定。

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。

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。

3.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。

二、社会稳定风险评估的主要内容

1、结合国家法律、法规及相关规划等，对房屋征收的合法性、合理性、可行性、可控性等四个方面进行评估；

2、研究相关资料，实施社会调查，识别项目可能存在的社会稳定风险因素；

3、对可能导致社会稳定风险分析的因素进行分析和评估，判定风险程度；

4、提出风险防范措施和建议，并评估采取防范措施后的风险等级。

三、征求公众意见的主要事项

主要征求公众，特别是与本决策有直接利益关系的群众和有关部门对实施决策的意见和建议。主要包括：

1、决策实施可能影响当地社会稳定的主要风险；

2、决策实施是否对当地经济社会发展起到促进作用；

3、决策实施是否影响公众生活，公众有何诉求；

4、对决策是否持支持态度；

5、对决策的意见和建议。

四、征求公众意见的主要方式

您对决策的意见和建议，可在本公告发布之日起七个工作日内，通过电话、信件和邮件方式联系我们，您的意见和建议对于我们更好地理解决策对居民、社会和环境的影响，促进科学和民主决策具有非常积极的意义。对于您的参与我们由衷的表示感谢！

风险评估机构：山东原子工程咨询有限公司

联系人：徐女士

联系电话：18364560609

E-mail: yt6708685@qq.com

地址：烟台市莱山区桐林路 2 号（邮政编码：264005）

2021 年 03 月 15 日