

HYDR-2026-0010002

海阳市人民政府
关于印发海阳市烟花爆竹禁止燃放区
划分方案的通知

海政发〔2026〕7号

各镇区街道政府（管委、办事处），市人民政府有
关部门，有关单位：

《海阳市烟花爆竹禁止燃放区划分方案》
已经市政府同意，现印发给你们，请认真贯彻
执行。

海阳市人民政府
2026年9月22日
（此件公开发布）

海阳市烟花爆竹禁止燃放区划分方案

为加强烟花爆竹安全管理，保障公共安全和公民人身、财产安全，降低火灾风险，减少大气和噪音污染，根据《中华人民共和国生态环境法典》《中华人民共和国治安管理处罚法》《烟花爆竹安全管理条例》和《烟台市燃放烟花爆竹管理条例》等规定，结合本地实际，对我市烟花爆竹禁止燃放区划分方案如下：

一、本市行政区域内，下列四至区域内禁止燃放烟花爆竹。

北至：东风大道北路与虎山街交叉点—东风大道北路—海园路—盛竹路—秋林中路—方圆路—海阳路—海阳路与山海路交叉点（按顺时针起）

东至：海阳路与山海路交叉点—山海路—

东风大道中路—东风大道南路—凤阳路—凤凰路—龙港街—海景路—益港路南延与海岸线交叉点（按顺时针起）

南至：益港路南延与海岸线交叉点—海岸线—北京路与海岸线交叉点（含河青岛体育场、鉴湖）（按顺时针起）

西至：海岸线与北京路交叉点—北京路—海瑞路—香河街—海平路—宏达街—海天路—海阳路—公园街（含北山公园）—龙山街—虎山街—虎山街与东风大道北路交叉点（按顺时针起）

二、烟花爆竹禁止燃放区范围内，禁止销售、储存、燃放烟花爆竹。

三、禁止燃放区以外的区域为一般管理

- 区。
- 一般管理区内，禁止在下列区域或者场所燃放烟花爆竹：
- (一)文物保护单位、党政机关、医疗机构、养老机构、幼儿园、中小学校；
- (二)高架路、过街天桥、立交桥、隧道、地下管道、窨井；
- (三)民用建筑的公共走廊、楼梯、屋顶、阳台、窗口；
- (四)车站、码头、飞机场、宾馆、酒店、商场、集贸市场、公共文化设施、宗教活动场所；
- (五)输变电、燃气、燃油等能源设施安全保护区内；
- (六)大型仓库、停车场；
- (七)景区、林地、绿地；
- (八)法律、法规规定的其他区域或者场所。
- 四、本方案未规定的烟花爆竹燃放管理相关事项，依照《烟台市燃放烟花爆竹管理条例》执行。
- 五、本方案自 2026 年 12 月 25 日起实施，有效期至 2031 年 12 月 24 日。

HYDR-2026-0020002

海阳市人民政府办公室
关于修改《海阳市人民政府办公室关于印发
海阳市声环境功能区划分方案的通知》的通知

海政办发〔2026〕1 号

各镇区街道政府（管委、办事处），市人民政府有关部门，有关单位：

根据《中华人民共和国生态环境法典》等法律，按照《山东省行政规范性文件制定和监督管理办法》（山东省人民政府令第 353 号）和《山东省司法厅关于印发山东省行政规范性文件评估暂行办法的通知》（鲁司〔2020〕48 号）等有关规定，经过对行政规范性文件《海阳市人民政府办公室关于印发海阳市声环境功能区划分方案的通知》（海政办发〔2023〕13 号）进行评估，决定对部分内容予以修改。修改内容如下：

前言中“根据《中华人民共和国环境保护法》、《中华人民共和国噪声污染防治法》要求”进行修改，修改为“根据《中华人民共和国生态环境法典》要求”。

修改后的《海阳市人民政府办公室关于印发海阳市声环境功能区划分方案的通知》行政规范性文件登记号为 HYDR-2026-0020002，自印发之日起施行，不再标注有效期。

海阳市人民政府办公室

2026 年 8 月 15 日

附件：海阳市人民政府办公室关于印发海阳市声环境功能区划分方案的通知
(此件公开发布)

海阳市人民政府办公室
关于印发海阳市声环境功能区划分方案的通知
(根据《海阳市人民政府办公室关于修改<海阳市人民政府办公室关于印发海阳市声环境功能区划分方案的通知>的通知》修改)

为全面贯彻落实习近平生态文明思想，防治噪声污染，保护和改善生活环境，保障人体健康，促进经济和社会发展，根据《中华人民共和国生态环境法典》要求，依据《声环境质量标准》(GB 3096-2008)、《声环境功能区划分技术规范》(GB/T 15190-2014) 等文件，结合我市实际，制定本方案。

一、范围

本次区划具体范围：自东风大道向东南，海信路（规划）向东，盛竹路向北，秋林外环路向东，方圆路向南，海信路（规划）向东，中山街北路（规划）向南，海阳路向东，山海路向南，城镇开发边界（岱格庄村段）向南，山海路向南，东风大道向南，海翔中路向东，高尔夫东路向南，海鑫东路向西南，高凤线向南至海岸线，沿海岸线向西，西安路向北，海翔中路向东，北京路向北，唐家河向北，海天路向西，海阳路向东，公园街向北，龙山街向北，虎山街向北，与东风大道所围成的区域，

面积总共约 95.11 平方千米，具体范围见附件 1。

机场周围区域受飞机通过（起飞、降落、低空飞越）噪声的影响，不适用于本方案。

二、声环境功能区分类

本方案以城市道路、水系、行政区界线等为基础，结合城市用地结构及功能布局进行划分，共划分了四类声环境功能区类型，其中 1 类声环境功能区 1 个、2 类声环境功能区 2 个、3 类声环境功能区 5 个、4a 类声环境功能区 75 条、4b 类声环境功能区 1 条。海阳市声环境功能区划分图见附件 2，海阳市声环境功能区片区图见附件 3。

(一) 1 类声环境功能区

1 类声环境功能区指以居民住宅、医疗卫生、文化教育、科研设计、行政办公为主要功能，需要保持安静的区域。1 类声环境功能区范围主要有 1 块连续的区域，总面积 20.35 平方千米。1 类区只有 1 个片区 A1 片区。

A1 片区：面积约 20.35 平方千米，具体范围为：自海翔中路向东，黄海大道向南，海鑫中路向东，凤凰路向南延伸至海岸线，海岸线向西，海岸线北延至西安路向北，海鑫西路向东，北京路向北，海隼路向东，济南路向北，与海翔中路所围成的区域。

（二）2 类声环境功能区

2 类声环境功能区指以商业金融、集市贸易为主要功能，或者居住、商业、工业混杂，需要维护住宅安静的区域。2 类声环境功能区范围主要包括 2 块不连续的区域，总面积 50.82 平方千米。2 类区主要包括 2 个片区，分别是 B1 片区、B2 片区，各片区主要以道路为界。

B1 片区：面积约 18.46 平方千米，具体范围为：自莱荣高铁向东，东风大道向南，海翔中路向东，高尔夫东路向南，凤翔路向西，高凤线向南，海鑫中路向东，海鑫东路向西南，高凤线向南，海景路向西，凤凰路向北，海鑫中路向西，黄海大道向北，海翔中路向西，济南路向南，海隼路向西，北京路向南，海鑫西路向西，西安路向北，海翔中路向东，北京路向北，与莱荣高铁所围成的区域。

B2 片区：面积约 32.36 平方千米，具体范围为：自东风大道向东南，海信路（规划）向东，盛竹路向南，海阳路向东，中山街向南，海天路向西，东村河向南，威青高速向东，山海路向南，东风大道向北，温州街向西，广东路向北，威青高速向西，唐家河向北，海天路向西，海阳路向东，公园街向北，龙山街向北，虎山街向北，与东风大道所围成的区域。

（三）3 类声环境功能区

3 类声环境功能区指以工业生产、仓储物流为主要功能，需要防止工业噪声对周围环境产生严重影响的区域。3 类声环境功能区主要有 5 块不连续的区域，总面积 23.94 平方千米。3 类区主要包括 5 个片区，分别是 C1 片区、C2 片区、C3 片区、C4 片区、C5 片区。

C1 片区：面积约 11.28 平方千米，具体范围为：自威青高速向东，广东路向南，温州街向东，东风大道向南，莱荣高铁向西，北京路向北，唐家河向北，与威青高速所围成的区域。

C2 片区：面积约 3.33 平方千米，具体范围为：自秋林外环路向东，方圆路向南，海信路（规划）向东，中山街北路（规划）向南，海阳路向西，盛竹路向北，与秋林外环路所围成的区域。

C3 片区：面积约 5.59 平方千米，具体范围为：自海阳路向东，山海路向南，城镇开发边界（岱格庄村段）向南，山海路向南，威青高速向西，东村河向北，海天路向东，中山街向北，与海阳路所围成的区域。

C4 片区：面积约 1.93 平方千米，具体范围为：自海景路向东，高凤线向南、向东至海岸线，海岸线向西，海岸线北延至凤凰路向北，与海景路所围成的区域。

C5 片区：面积约 1.81 平方千米，具体范围为：自凤翔路向东，高尔夫东路向南，海鑫东路向东南，海鑫中路向西，高凤线向北，与凤翔路所围成的区域。

（四）4 类声环境功能区

4 类声环境功能区指交通干线两侧一定距离之内，需要防止交通噪声对周围环境产生严重影响的区域，包括 4a 类和 4b 类两种类型。

4a 类为高速公路、一级公路、二级公路、城市快速路、城市主干路、城市次干路、城市轨道交通（地面段）、内河航道两侧区域；4b 类为铁路干线两侧区域。4 类声环境功能区不进行片区划分。

1. 4a 类声环境功能区

4a 类声环境功能区包括 75 条交通干线，总长度 253.380 千米。4a 类声环境功能区距离的确定方法见表 1。

表 1 4a 类声环境功能区距离确定方法表

交通干线类型	划分距离(米)	相邻功能区类型
高速公路、城市快速路、城市轨道交通（地面段）	55	1 类区
	40	2 类区
	25	3 类区
城市主干路、一级公路、内河航道	50	1 类区
	35	2 类区
	20	3 类区
城市次干路、二级公路	45	1 类区
	30	2 类区
	15	3 类区

当临街建筑高于三层楼房以上（含三层）时，将临街建筑面向交通干线一侧至交通干线边界线的区域定为 4a 类声环境功能区。

交通干线边界界定如下：

a) 地面段公路和城市道路以最外侧非机动车道路或机非混行道路外延为边界；

b) 高路基公路和城市道路以最外侧的边沟或路基边缘为边界，没有辅路的高架公路和城市道路以高架段地面垂直投影的最外侧为边界；

c) 高速公路以护网处为边界，没有护网

的按一般公路和城市道路处理；

d) 城市轨道交通（地面段）边界指轨道交通用地范围，内河航道边界指河堤护栏或堤外坡角。

对于 4a 类声环境功能区与 4b 类声环境功能区有重叠的部分，划分为 4b 类声环境功能区。

4 类声环境功能区包含 4a、4b 类声环境功能区。其中 2011 年 1 月 1 日起环境影响评价文件通过审批的新建铁路干线建设项目两侧区域执行 4b 类声环境功能区，其余交通干线两侧以及主要附属站、场、码头（港口）、服务区等一定规模的交通服务区域执行 4a 类或 4b 类声环境功能区。

市区交通干线主要有：

高速公路（1 条）：威青高速。

二级公路（1 条）：西安路。

城市主干路（32 条）：海天路、海阳路、海景路、海滨中路、虎山街、黄海大道、文山街、山海路、东风大道、海园路、海政路、海翔中路、盛竹路、中山街、广东路、杭州街、澳门路、烟台街、温州街、济南路、海鑫中路、海隼路、南京街、海康路、深圳街、阳丰路、海滨西路、海鑫西路、海鑫东路、海信路（规划）、中山街北路、龙云路。

城市次干路（41 条）：北京路、龙山街、榆山街、海河路、海盛路、公园街、海兴路、凤凰路、海东路、海文路、垛山街、黄山街、香山街、海平路、大连街、天山街、方圆路、海信路、海丰路、方正路、凤来路、凤翔路、高凤线、凤阳路、迎宾路、凤仪路、阳瑞路、阳和路、高尔夫东路、秋林外环路、台湾路、

海津路、阳裕路、香港路、珠海街、天津路、上海路、重庆路、辽宁路、宏德路、香河街。

2. 4b 类声环境功能区

包括 1 条铁路干线（莱荣高铁），总长度 5.38 千米。4b 类声环境功能区距离的确定方法见表 2。

表 2 4b 类声环境功能区距离确定方法表

交通干线类型	划分距离(米)	相邻功能区类型
铁路干线	55	1 类区
	35	2 类区
	20	3 类区

三、区划方案中有关问题的说明

- （1）本市之前相关声环境功能区划分方案或噪声标准适用区域划分方案与本方案不一致的，以本方案为准。
- （2）本方案文本及图件根据用地现状及规划确定，规划中的产业园区、道路等需待规划批准实施、项目竣工验收后再进行划分或调整。
- （3）在 3 类声环境功能区中尚存在部分居民小区和规划中的居民小区，在具体实施时作为 2 类声环境功能区控制，以尽可能保证区内居民的声环境质量，尚未开发建设的工业用地和以居民住宅、医疗卫生、文化教育、科研

设计、行政办公等为主的非工业用地，执行 2 类声环境功能区标准。

四、乡村声环境功能的确定

根据《声环境质量标准》（GB 3096-2008）的相关规定：乡村区域一般不划分声环境功能区，根据环境管理的需要，由县级以上人民政府环境保护行政主管部门可按以下要求确定乡村区域适用的声环境质量要求。

- （1）位于乡村的康复疗养区执行 0 类声环境功能区要求；
- （2）村庄原则上执行 1 类声环境功能区要求，工业活动较多的村庄以及有交通干线经过的村庄（指执行 4 类声环境功能区要求以外的地区）可局部或全部执行 2 类声环境功能区要求；
- （3）集镇执行 2 类声环境功能区要求；
- （4）独立于村庄、集镇之外的工业、仓储集中区执行 3 类声环境功能区要求；
- （5）位于交通干线两侧一定距离（参考 GB/T15190-2014 第 8.3 条规定）内的噪声敏感建筑物执行 4 类声环境功能区要求。

本通知自印发之日起施行。

HYDR-2026-0020001

海阳市人民政府办公室 关于印发海阳市国有土地上房屋征收与补偿办法的通知

海政办字〔2026〕8号

各镇区街道政府（管委、办事处），市人民政府
有关部门，有关单位：

定本办法。

本通知自2026年9月4日起执行，不再

标注有效期。

为进一步规范我市国有土地上房屋征收
与补偿工作，维护公共利益，保障被征收房屋
所有权人（以下称被征收人）的合法权益，根
据《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务
院令第590号）、《山东省国有土地上房屋征
收与补偿条例》《山东省国有土地上房屋征收
与补偿工作规程》《烟台市国有土地上房屋征
收与补偿办法》及有关规定，结合海阳实际，制

海阳市人民政府办公室

2026年9月4日

（此件公开发布）

海阳市国有土地上房屋征收与补偿办法

第一章 总则

第一条 为规范国有土地上房屋征收与补
偿工作，维护公共利益，保障被征收房屋所有
权人的合法权益，根据国务院《国有土地上房
屋征收与补偿条例》《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》等有关规定，结合本市实际，
制定本办法。

第二条 在本市行政区域内，为了公共利
益的需要，征收国有土地上单位、个人的房屋，

对被征收房屋所有权人（以下简称被征收人）
进行补偿，适用本办法。

第三条 市政府负责全市房屋征收与补偿
工作的政策指导和监督检查，负责全市范围内
国有土地上房屋征收与补偿工作（以下简称房
屋征收与补偿工作）。

第四条 市住房和城乡建设管理局为房屋
征收部门，具体负责指导、检查全市房屋征收
与补偿工作，并组织实施由市政府负责的房屋
征收与补偿工作；房屋征收实施单位为海阳市

城乡建设事务服务中心。

第五条 房屋征收与补偿实施单位，承担全市房屋征收与补偿的具体工作，具体负责组织全市每一个项目房屋征收的测量、评估及补偿工作，房屋征收实施单位不得以营利为目的。

房屋征收部门应当与被委托的房屋征收实施单位签订房屋征收委托合同，对房屋征收实施单位在委托范围内实施的房屋征收与补偿行为负责监督，并对其行为后果承担法律责任。

第六条 市政府应当将房屋征收与补偿工作经费纳入本级财政预算。

房屋征收部门应当会同发展改革、公安、财政、自然资源和规划、行政审批、生态环境、文物保护、税务、市场监管等部门依照相关规定和职责分工，配合联动，保障房屋征收与补偿工作顺利进行。

各镇区街道政府（管委、办事处）和村民委员会（居民委员会）应当配合房屋征收部门做好房屋征收与补偿工作。

第二章 征收与补偿程序

第七条 依法确需征收房屋的，由政府确定的建设项目组织实施单位向房屋征收部门提出启动房屋征收程序，说明房屋征收范围和符合公共利益的具体情形，并提交发展改革、自然资源和规划等部门出具的建设项目符合国民经济和社会发展规划、国土空间规划和专项规划的证明文件。

因保障性安居工程建设、旧城区改建需要征收房屋的，建设项目组织实施单位除提交前款规定的证明文件外，还应当提交发展改革部

门出具的建设项目纳入国民经济和社会发展规划年度计划的证明文件。

房屋征收部门经审查，对房屋征收事项符合法定条件的，应当提出审查意见，报市政府。市政府决定启动房屋征收程序的，应当合理确定房屋征收范围。

第八条 房屋征收范围确定并公布后，房屋征收部门应当书面通知有关部门暂停办理征收范围内房屋的新建、改建、扩建、改变房屋和土地用途、所有权分割、分立承租、营业登记、税务登记和补办土地出让等相关手续，有关部门应严格按照通知要求执行。

暂停办理相关手续的书面通知应当载明暂停期限，暂停期限最长不得超过 1 年。

在暂停期限内违反上述规定办理相关手续的，房屋征收时不予增加补偿费用，仍按原房屋和土地的用途、功能进行征收补偿。

第九条 房屋征收部门应当对房屋征收范围内房屋的权属、区位、用途、建筑面积等情况进行调查登记。对未经权属登记的房屋，房屋征收部门应当提请市政府组织自然资源和规划、住房和城乡建设等部门依法进行认定和处理。对符合登记条件的，由住房和城乡建设部门向有关权利人出具权属证明。对超过批准期限的临时建筑和违法建筑，由自然资源和规划等部门依照有关规定进行处理。

房屋征收部门应当将房屋调查登记、认定和处理结果在房屋征收范围内公示。对房屋调查登记、认定和处理结果有异议的，市政府应当组织有关部门及时进行复核、处理。

第十条 房屋征收部门应当按照有关规定拟定征收补偿方案，报市政府。

第十一条 市政府组织有关部门对征收补偿方案进行论证并予以公布，征求公众意见。征求意见期限不得少于 30 日。

因旧城区改建需要征收房屋，超过半数的被征收人认为征收补偿方案不符合规定的，市政府应组织召开被征收人和公众代表参加的听证会，并根据听证会情况修改方案。

市政府应当将征收补偿方案征求意见情况和根据公众意见修改情况及时公布。

第十二条 市政府作出房屋征收决定前，应当对房屋征收的合法性、合理性、可行性、可控性以及征收补偿费用保障、风险化解措施、应急处置预案等内容进行评估论证，形成社会稳定风险评估报告。社会稳定风险评估报告应当作为是否作出房屋征收决定的重要依据。

房屋征收决定涉及被征收人 500 户以上的，应当经政府常务会议讨论决定。

市政府作出房屋征收决定前，征收补偿费用应当足额到位、专户存储、专款专用。

第十三条 房屋征收事项符合法定条件的，由市政府依法作出房屋征收决定。

市政府应当自作出房屋征收决定之日起 3 日内在房屋征收范围内发布通告。通告应当载明征收补偿方案和行政复议、行政诉讼权利等事项。

房屋被依法征收的，国有土地使用权同时收回。

第十四条 被征收人将自有房屋出租的，房屋征收部门对被征收人进行补偿，被征收人负责将租赁房屋腾空。

被征收人与房屋承租人应当依据相关法

律处理租赁关系，因解除租赁关系而产生的补偿、赔偿等费用，由被征收人与房屋承租人按双方合同约定或者相关法律规定处理。

直管公房的征收与补偿按照《烟台市直管公房管理办法》的有关规定执行。

第十五条 房屋征收部门与被征收人订立征收补偿协议，并收回被征收房屋所有权证书（权属证明）和土地使用权证书或不动产权证书。

补偿协议订立后，一方当事人不履行补偿协议约定义务的，另一方当事人可以依法提起诉讼。

第十六条 房屋征收部门与被征收人在征收补偿方案确定的签约期限内达不成补偿协议，或者被征收房屋所有权人不明确的，由房屋征收部门报请市政府按照征收补偿方案依法作出补偿决定，并在房屋征收范围内予以通告。

被征收人对补偿决定不服的，可以依法申请行政复议，也可以依法提起行政诉讼。

第十七条 被征收人在法定期限内不申请行政复议或者不提起行政诉讼，在补偿决定规定的期限内又不搬迁的，市政府应当催告当事人履行搬迁义务，催告书送达 10 日后当事人仍未履行搬迁义务的，可以自被征收人的法定起诉期限届满之日起 3 个月内，依法向被征收房屋所在地有管辖权的人民法院申请强制执行。

第十八条 房屋征收部门依法建立房屋征收补偿档案，并将分户补偿情况在房屋征收范围内向被征收人公布。

第十九条 房屋被征收后，房屋征收部门

应及时到不动产登记中心办理被征收房屋所有权和土地使用权注销登记手续,并交回被征收房屋所有权证书(权属证明)和土地使用权证书或不动产权证书。

房屋征收与补偿完成后的房屋拆除工作,应由具有相应资质等级的施工企业实施。

第二十条 房屋征收部门应当会同有关部门为选择房屋产权调换的被征收人按规定办理产权调换房屋的交付和登记发证等手续。

第三章 征收与补偿标准

第二十一条 被征收人可以选择货币补偿,也可以选择房屋产权调换。因旧城区改建征收个人住宅,被征收人选择在改建地段进行房屋产权调换的,市政府应当提供改建地段或者就近地段的房屋。

第二十二条 对被征收住宅房屋价值的补偿,按照房屋征收决定公告之日被征收房屋所处区位新建普通商品住房市场价格,由房地产价格评估机构评估确定。被征收住宅房屋的最低补偿标准,不得低于同区位新建普通商品住房市场评估价格的 90%。

对被征收非住宅房屋价值的补偿,不得低于房屋征收决定公告之日被征收房屋所处区位类似房地产的市场价格,由房地产价格评估机构评估确定。

第二十三条 被征收人选择房屋产权调换的,产权调换房屋和被征收房屋的价值均按规定进行评估确定。双方结清差价后,该产权调换房屋的所有权归被征收人所有。

征收房屋的附属物,不作产权调换,给予货币补偿。

第二十四条 用于产权调换的房屋应当产

权清晰,符合国家、省和烟台市规定的房屋建筑设计技术规范、标准和房屋质量安全标准。

第二十五条 征收个人住宅,被征收人只有 1 套住宅房屋,且该房屋建筑面积低于 45 平方米的,在对被征收人进行货币补偿或房屋产权调换时,被征收房屋的建筑面积应按最低面积补偿标准 45 平方米计算。

房屋征收部门应当将符合前款条件的被征收人在房屋征收范围内进行公示,公示期限不得少于 10 日。

第二十六条 被征收人符合住房保障条件,且市政府有符合条件的保障性配租、配售房源的,市政府应当直接配租、配售保障性住房,不再轮候。

被征收人符合住房保障条件且市政府有符合条件的保障性配租、配售房源,也符合享受最低面积补偿条件的,房屋征收部门应当征求被征收人意见,由被征收人选择住房保障或者享受最低面积补偿。

第二十七条 过渡期限为房屋征收部门接收被征收房屋之日起至房屋征收部门交付安置房屋之日止。征收补偿协议有约定的,从其约定。没有约定的,就地回迁安置房为 6 层及以下建筑的,过渡期限不得超过 24 个月,7 层至 12 层建筑不得超过 30 个月,13 层及以上建筑不得超过 42 个月。易地安置房为 6 层及以下建筑的,过渡期限不得超过 12 个月,7 层至 12 层建筑不得超过 18 个月,13 层及以上建筑不得超过 24 个月。

第二十八条 临时安置费按被征收住宅房屋的建筑面积结合过渡期限计发。临时安置费标准为每月 12 元/平方米。被征收人符合享受

最低面积补偿条件的,房屋征收部门应按照 45 平方米计算临时安置费。

被征收人选择货币补偿的,房屋征收部门应当一次性给予被征收人 3 个月临时安置费。被征收人选择房屋产权调换的,房屋征收部门应当在过渡期限内支付临时安置费;被征收人选择房屋征收部门提供的周转用房的,不支付临时安置费。房屋征收部门提供的周转用房面积应不小于被征收房屋面积,周转用房使用人应当按时腾退周转用房。

因房屋征收部门的责任延长过渡期限的,自逾期之日起按照标准双倍支付临时安置费;被征收人选择房屋征收部门提供的周转用房的,自逾期之日起按照标准支付临时安置费。

第二十九条 停产停业损失补偿费根据被征收非住宅房屋的规划用途、土地性质和效益等不同,结合停产停业期限确定。按被征收房屋的建筑面积,生产、仓储类房屋每月 20 元/平方米,办公、公益类房屋每月 30 元/平方米,商贸、服务类房屋每月 40 元/平方米。

被征收人选择货币补偿的,一次性给予被征收人 12 个月停产停业损失补偿费。被征收人选择房屋产权调换的,房屋征收部门应当在过渡期限内支付被征收人停产停业损失补偿费。被征收人选择房屋征收部门提供的周转用房的,不支付停产停业损失补偿费。

因房屋征收部门的责任延长过渡期限的,自逾期之日起按照标准双倍支付停产停业损失补偿费;被征收人选择房屋征收部门提供的周转用房的,自逾期之日起按照标准支付停产停业损失补偿费。

第三十条 被征收的住宅房屋用作营业用

房的,按住宅补偿。依法办理工商营业登记和税务登记,营业至房屋征收决定发布之日,且房屋所有权证书、营业执照注明的营业地点一致的,房屋征收部门应按建筑面积每平方米 400 元的标准,支付被征收人利用住宅营业补助费。

第三十一条 住宅房屋搬迁费为每户 1000 元,需要周转过渡的,应计算 2 次搬迁费。非住宅房屋搬迁费按照实际发生的费用计算。房屋征收部门负责搬迁或实施司法强制执行的不支付被征收人搬迁费。

第三十二条 征收住宅房屋,被征收人在规定的签约期限内与房屋征收部门签订补偿协议并搬迁交房的,房屋征收部门给予搬迁奖励费。搬迁奖励费标准为按被征收房屋建筑面积 100 元/平方米,单户奖励费低于 10000 元的按 10000 元计发。

第三十三条 因房屋征收造成的被征收人电话、有线电视、管道煤气、宽带网、空调、热水器移装等费用,由房屋征收部门按照征收时的收费标准予以补偿。无法恢复使用的设备、设施,房屋征收部门应当按照重置价格结合成新评估确定的金额给予被征收人货币补偿。

第三十四条 征收房屋的附属物、树木等的补偿,房屋征收部门可根据有关规定,以价格评估等方式确定。

第三十五条 以上临时安置费、停产停业损失补偿费、住宅房屋搬迁费、利用住宅营业补助费、搬迁奖励费标准,在海阳市范围内施行,并由市政府根据实际情况适时进行调整。

第四章 征收评估

第三十六条 房屋征收工作经费，按照被征收房屋的建筑面积每平方米 50 元的标准拨付，单一项目不足 2000 元，按 2000 元拨付。第三方评估费按有关规定拨付。

第三十七条 被征收房屋和产权调换房屋的价值，应当由经依法备案的房地产价格评估机构评估确定。同一征收范围内的房屋征收评估工作，原则上由一家房地产价格评估机构承担。房屋征收范围较大的，可以由两个以上的房地产价格评估机构共同承担，评估标准和方法应当统一。

第三十八条 房屋征收部门应当在房屋征收决定作出后，将房地产价格评估机构选定方式等相关事项在征收范围内予以公告，并告知被征收人有协商选定房地产价格评估机构的权利。被征收人协商选定房地产价格评估机构的期限为 10 日。超过半数的被征收人共同签字认可的房地产价格评估机构，视为共同协商选定。

被征收房屋所在地的镇区街道政府（管委、办事处）和村民委员会（居民委员会）可以组织被征收人协商选择房地产价格评估机构。

第三十九条 被征收人在公告协商期内协商不成的，房屋征收部门可以组织采取逐户征询、集中投票或者通过抽签、摇号等随机方式选定房地产价格评估机构。

采取集中投票、抽签或者摇号等方式确定房地产价格评估机构时，房屋征收部门应当邀请被征收人、镇区街道政府（管委、办事处）和村民委员会（居民委员会）代表等进行现场监督。

第四十条 采取逐户征询方式选定房地产价格评估机构的，应当以书面形式进行。单一房地产价格评估机构获得有效票数最多，且领先第二名的有效票数多于未被征询到的被征收人的户数，则该房地产价格评估机构可直接被确定为该项目的征收评估机构。

采取集中投票方式选定房地产价格评估机构的，房屋征收部门应当提前将相关事项告知被征收人。被征收人应在规定时间内持房屋权属证书，按一个被征收人（所有权证）一票的原则，到指定地点参与投票，得票最多的房地产价格评估机构确定为该项目的征收评估机构。无正当理由，逾期不参加投票的被征收人，视为自行放弃投票权利。

采取抽签、摇号等随机方式确定房地产价格评估机构的，房屋征收部门应当提前将参与抽签、摇号的候选房地产价格评估机构向被征收人公示。

第四十一条 房地产价格评估机构确定后，房屋征收部门应当与其签订房屋征收评估委托合同，并将确定的房地产价格评估机构在房屋征收范围内公布。

第四十二条 估价人员应当对被征收房屋进行实地查勘，做好实地查勘记录，拍摄反映被征收房屋外观和内部状况的影像资料。

实地查勘记录由实地查勘的房地产估价师、被征收人和房屋征收部门人员签字认可。因被征收人原因不能对被征收房屋进行实地查勘、拍摄影像资料或者被征收人不同意在实地查勘记录上签字或盖章的，应当由房屋征收部门、注册房地产估价师和无利害关系的第三人见证，并在评估报告中作出相应说明。

第四十三条 房屋征收评估应当依法选用市场比较法，不具备采用市场比较法条件的，应当依法选用其他评估方法，但应当在评估报告中说明原因。被征收房屋室内外装修装饰及房屋附属设施补偿金额由房地产价格评估机构一并评估，评估金额在分户评估报告中单列。

第四十四条 依法选定的房地产价格评估机构应当按照委托合同的约定向房屋征收部门提供分户初步评估结果。

房屋征收部门应当将分户初步评估结果在房屋征收范围内向被征收人公示。公示期限不得少于 5 日。

公示期间，房地产价格评估机构应当进行现场说明，听取意见；分户初步评估结果存在错误的，应当予以修正。

公示期满后，房地产价格评估机构应当向房屋征收部门提供整体评估报告和分户评估报告。房屋征收部门应当向被征收人转交分户评估报告。

第四十五条 房屋征收部门要会同有关部门按照相关规定组织成立房地产价格评估专家委员会。被征收人或者房屋征收部门对评估结果有异议的，应当自收到评估报告之日起 10 日内向房地产价格评估机构书面申请复核评估。

对复核结果有异议的，应当自收到复核结果之日起 10 日内向房地产价格评估专家委员会申请鉴定。专家委员会的鉴定意见为最终结果。被征收人对补偿仍有异议的，按照《国有土地上房屋征收与补偿条例》第二十六条规定处理。

第五章 法律责任

第四十六条 房屋征收与补偿工作应当遵循决策民主、程序正当、结果公开的原则，保证被征收人获得公平补偿；严禁贪污、挪用、私分、截留、拖欠征收补偿费用，确保征收补偿款及时足额发放到被征收人手中。

审计机关应加强对征收补偿费用管理和使用情况监督。

第四十七条 严禁采用暴力、威胁或者违反规定中断供水、供电、供气和道路等非法方式迫使被征收人搬迁。

房屋征收与补偿完成后的房屋拆除工作，由房屋征收实施单位负责组织具有相应资质等级的施工企业实施。任何单位和个人不得私自进行房屋拆除活动，以确保全市房屋拆除工作安全有序的进行。

各级政府及房屋征收部门的工作人员在房屋征收与补偿工作中滥用职权、玩忽职守、徇私舞弊的，由上级政府或者本级政府责令改正，通报批评；造成损失的，依法承担赔偿责任；对直接负责的主管人员和其他直接责任人员，依法给予处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第四十八条 房地产价格评估机构或者房地产估价师出具虚假或者有重大差错的评估报告的，责令限期改正、给予警告，并可依据相关规定并处罚款，同时记入信用档案；情节严重的，吊销资质证书、注册证书；造成损失的，依法承担赔偿责任；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第四十九条 采取暴力、威胁等方法阻碍依法进行的房屋征收与补偿工作，构成违反治

安管理行为的，依法给予治安管理处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

第六章 附则

第五十条 本办法施行前，已依法作出房

屋征收决定的项目，按照原规定办理。

第五十一条 本办法自 2026 年 9 月 4 日起施行。