

利辛县建筑公司南院国有土地上房屋预征收项目

## 社会稳定风险评估报告



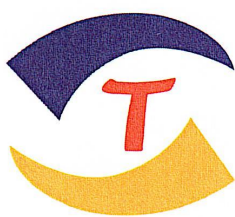
安徽同鑫社会稳定风险评估有限公司

二〇二三年八月





# 利辛县建筑公司南院国有土地上房屋预征收项目 社会稳定风险评估报告



安徽同鑫社会稳定风险评估有限公司

二〇二三年八月



# 利辛县建筑公司南院国有土地上房屋预征收项目

## 社会稳定风险评估报告

报告编号：AHTX-202302

委托单位：利辛县城关镇人民政府

评估单位：安徽同鑫社会稳定风险评估有限公司

项目负责人：章子扬

项目调查人：张浩 管壮

陆秋圆

报告编制人：章子扬

报告审核人：孙乙亮

编制日期：二〇二三年八月

利辛县建筑公司南院国有土地上房屋预征收项目  
社会稳定风险评估专家评审会签到表

序号	姓名	单位	联系方式	备注
1	朱西山	县司法局	13515693045	
2				
3	穆臣峰	湖阳镇政府	13955817189	专家
4	郭四	同德祥	15966835520	
5	肖川海	蒙城县农业农村局	13705681145	专家
6	廉建	县政法委	13805613328	
7	李影	向阳社区	15855889772	
8	武青松	向阳社区	18226137777	
9	常震九	城关镇	19356767058	
10	孙化超	何店乡中心	13514837493	
11	李浩亭	县司法局	18226911215	
12	马永力	信访局	17755996165	
13				
14				
15				

2023年8月18日





## 利辛县建筑公司南院国有土地上房屋预征收项目 社会稳定风险评估专家评审会评审意见

2023年8月18日，利辛县城关镇人民政府在安徽同鑫社会稳定风险评估有限公司会议室主持召开利辛县建筑公司南院国有土地上房屋预征收项目社会稳定风险评估专家评审会议。与会专家和县委政法委、利辛县城关镇人民政府、县司法局、信访局、县征收办公室、向阳社区、住房发展中心分管负责人等单位听取了评估机构关于利辛县建筑公司南院国有土地上房屋预征收项目社会稳定风险评估报告（送审稿）》（以下简称“报告”）的汇报，各参会单位发表了相关意见和建议并进行了认真的讨论和评议，同意《利辛县建筑公司南院国有土地上房屋预征收项目社会稳定风险评估报告》严格执行风险防范化解措施后的低风险评估结论，并提出如下意见和建议：

1. 完善报告内容
2. 科学合理制定、执行风险化解措施

专家组成员签字：

朱西山  
智川民，穆臣峰

2023年8月18日



## 报告修改内容

### 1、完善报告内容：

已完善

P3-P6：对项目概况进行了完善，增加了房屋情况的统计；

P12：增加了稳评工作领导小组；

P23-P25：增加了问卷结果的统计和分析；

P42：项目初始风险调整为中风险。

### 2、科学合理制定、执行风险防范化解措施：

已整改

P43-46：细化了风险防范化解措施。



## 委托书

安徽同鑫社会稳定风险评估有限公司：

委托你单位开展利辛县建筑公司南院国有土地上房屋实施征收  
社会稳定风险评估评估工作。

特此委托

利辛县城关镇人民政府

2023年7月5日

一、公司相关资信



# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码  
91340100MA2TJTH32(1-2)

扫描二维码登录  
“国家企业信用  
信息公示系统”，  
了解更多登记、  
备案、许可、监  
管信息。



名称 安徽同鑫社会稳态风险评估有限公司

注册资本 伍佰万圆整

类型 其他有限责任公司

成立日期 2019年04月12日

法定代表人 兰华林

营业期限 / 长期

经营范围

社会稳态风险评估及咨询服务；商务信息咨询；市场调查。（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）

住所 安徽省合肥市高新区望江西路888号祥源城四期D6幢610



登记机关

2021年 06月 09日

国家企业信用信息公示系统网址: <http://www.gsxt.gov.cn>

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过国家企业信用信息公示系统报送公示

国家市场监督管理总局监制



## 二、机构备案证明

### 安徽省委政法委备案信息



### 安徽省备案的社会稳定风险评估 第三方机构名单（第二批） （按字母顺序排序）

序号	机构名称	联系人	电话
20	安徽省文城工程咨询有限公司	周经理	13605638593
21	安徽守正风险评估有限公司	汤经理	13905585861
22	安徽顺安工程管理咨询有限公司	李经理	18130662881
23	安徽顺闾房地产土地资产评估有限公司	白经理	13505586805
24	安徽舜诺信息科技有限公司	黄经理	13665601339
25	安徽天源价格房地产土地评估经纪有限公司	邵经理	13805692600
26	安徽同绘家园土地信息技术有限公司	丁经理	18156093939
27	安徽省同济安全技术有限公司	唐经理	13965007159
28	安徽同鑫社会稳定性风险评估有限公司 ...	章经理	13966835520
29	安徽伟森咨询有限责任公司	蒋经理	15905514334

# 关于确认亳州市第二批重大决策社会稳定风险评估第三方机构成员单位的通告

皖政文秘〔2023〕429 编辑：网站管理员 信息来源：亳州市委政法委 发布时间：2023-04-03 17:29 [字体：大 中 小]

根据《安徽省重大决策社会稳定风险评估第三方机构管理办法（试行）》有关规定，亳州市委政法委组织开展了亳州市第二批重大决策社会稳定风险评估第三方机构备案工作。经机构申报、材料审核、能力测试及网上公示程序后，明确安徽同鑫社会稳走风险评估有限公司等6家机构具备开展社会稳定风险评估工作的条件，确认为亳州市第二批重大决策社会稳定风险评估第三方机构成员单位。

特此通告

中共亳州市委政法委员会  
2023年4月3日

亳州市第二批重大决策社会稳定风险评估  
第三方机构成员单位名单  
(排名不分先后)

序号	机构名称	办公地址	联系人	联系电话
1	安徽同鑫社会稳走风险评估有限公司	合肥市高新区望江西路888号祥源城四期D6幢610	章子杨	13966835520
2	安徽诚达房地产土地评估有限公司	利辛县皖北新城浙皖广场B座7层	王水利	13966867376
3	阜阳市勘测院有限责任公司	安徽省阜阳市颍州区高湾时代城65办公楼	朱敏	13855878262
4	安徽华易工程咨询有限公司	淮北市相山区相山区南谿路盛世商贸城D13幢3038室	曹真	18056115011
5	安徽守正风险评估有限公司	阜阳市颍州区西湖大道·和小区综合楼404	汤煥岭	13905585861
6	安徽同翔勘测规划有限公司	安徽省阜阳市颍州区淮河路2066正丰首府B4栋1505-1507室	郭俊	18715589697



### 三、人员资质证书





## 结业证书

管壮 同志于 2023 年 3 月 13 日至 3 月 15 日参加  
安徽省社会稳定性风险评估促进会基础班（第一期）培训，学习  
期满，考核合格，准予结业。

安徽省社会稳定性风险评估促进会  
二〇二三年三月十五日



加盖钢印有效

陆秋圆 于 2022 年 3 月参加专业技术人员 “社会稳定性  
风险评估师” 岗位课程培训（48 学时），经考核合格，特发此证。

证书编号：GYSD2022091000135

身份证号：340602199309250812

中国继续工程教育协会  
2022 年 3 月 14 日



## 结业证书

张浩 同志于 2023 年 3 月 13 日至 3 月 15 日参加  
安徽省社会稳定风险评估促进会基础班（第一期）培训，学习  
期满，考核合格，准予结业。

安徽省社会稳定风险评估促进会

二〇二三年三月十五日



加盖钢印有效

张浩 于 2022 年 3 月参加专业技术人员 “社会稳定  
风险评估师” 岗位课程培训（48 学时），经考核合格，特发此证。

证书编号：GYSD2022091000136

身份证号：341227199809127032

中国继续工程教育协会

2022 年 3 月 14 日





# 第一章 项目概况

## 1.1 决策名称

利辛县建筑公司南院国有土地上房屋预征收项目

## 1.2 责任单位

利辛县城关镇人民政府

## 1.3 项目概况

根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令第 590 号）和《利辛县国有土地上房屋征收与补偿实施细则》（利政办〔2021〕9 号）等相关法律、法规和政策规定，同时为改善居民居住环境，完善城区基础设施功能，实施棚户区改造，结合建筑公司南院周边实际情况，拟对利辛县建筑公司南院国有土地上房屋进行征收。

本次征收采取“预签协议”方式。即：在预征收签约期限内，同时满足以下两个条件的，县政府即作出该地块房屋征收决定及通告，征收决定通告之日起预签的协议生效，由征收实施单位根据与被征收人签订的征收补偿协议进行补偿：

1、拟征收范围内涉及多个被征收人的单体整栋楼房，协议签订率需达到 100%。

2、拟征收范围内除单体整栋楼房之外的其他房屋协议签订率需达到 90%。不能满足以上两个条件的，预签的协议废止。

征收范围：西至建设路，东至直属库家属院，南至向阳路，北至建筑公司北院范围内国有土地上各类房屋、构筑物及附属物。（详见征收范围红线图。）

本次改造片区共 53 户民房（住宅 36 户房屋面积约 2528 平方

米、沿街门面 17 户房屋面积约 790 平方米），2 处公房（702 平方米），涉改房屋总面积约 4020 平方米。

片区内房屋现状普遍较差，部分居民征收意愿较强，片区内房屋建筑年代较为久远，居住环境较差，房屋质量经专业机构鉴定为 D 类危房。本次征收范围较小，不利于开发，拟定房屋征收后该地块做临时停车场。

2 平方

区内房  
鉴定为  
后该地

建筑公司南院房屋统计

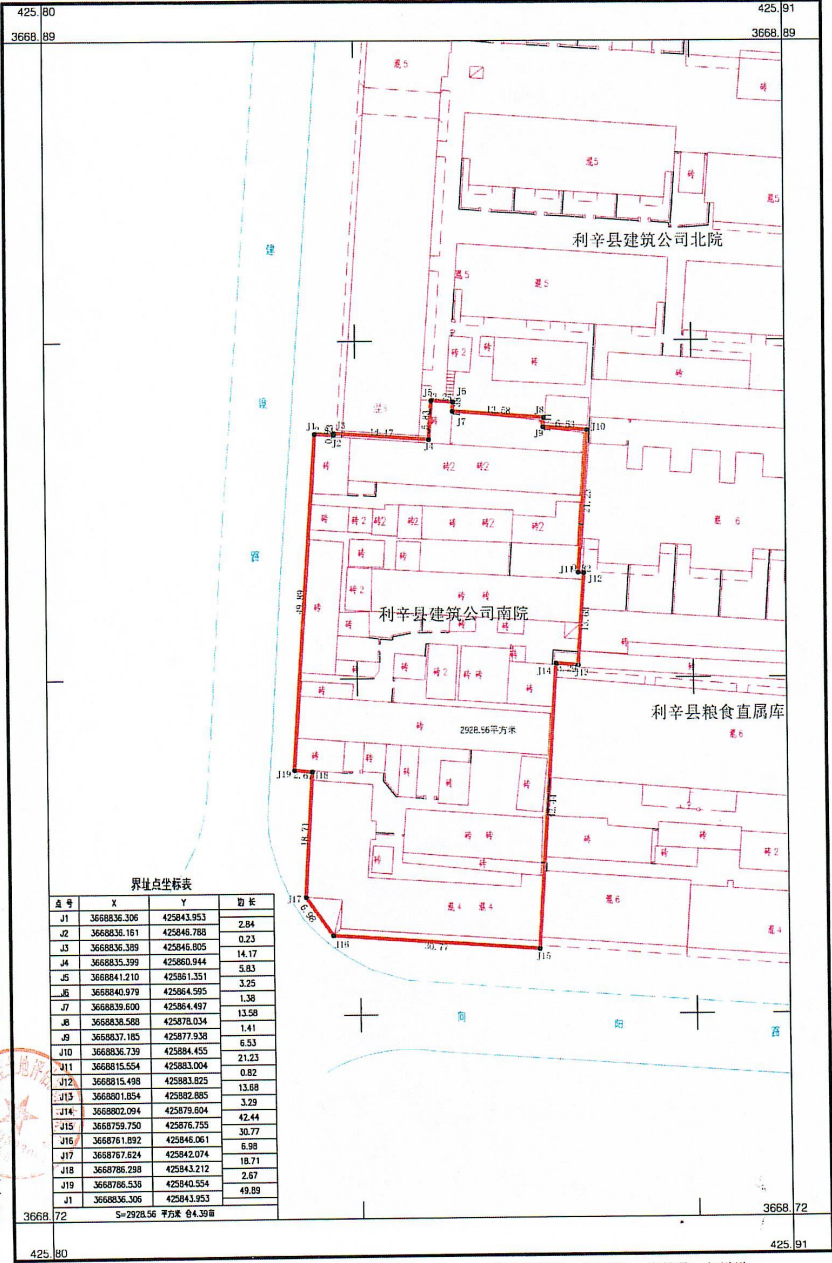
序号	姓名	沿街房屋		非沿街房屋		合计	备注
		砖混	砖木	砖混	砖木		
1	李常珍			99.54	3.96	103.50	内部住宅
2	刘治强			49.53	5.84	55.37	
3	李素侠			15.63	39.26	54.89	
4	冯文灿				11.10	11.10	
5	沙中怀			17.00	41.82	58.82	
6	孙胜利			40.89	24.82	65.71	
7	诸爱玲			17.00	39.44	56.44	
8	刘洪典			17.75	40.60	58.35	
9	郑庆庆			32.68	64.71	97.39	
10	陆洋			21.93	20.48	42.40	
11	贺飞			14.18	32.90	47.08	
12	相昌兰 付娟娟			57.53	94.27	151.80	
13	朱叶山				65.15	65.15	
14	纪大飞			29.94	75.34	105.28	
15	徐海波				73.96	73.96	
16	康健				28.70	28.70	
17	徐振民			11.20	63.88	75.08	
18	李素英				127.87	127.87	
19	盛存光			31.02	103.80	134.82	
20	刘艳艳			68.24		68.24	
21	武锐善			26.86		26.86	
22	童传平			68.24		68.24	
23	范维平			68.24		68.24	
24	四侠			68.24		68.24	
25	刘洪道			68.24		68.24	
26	小陆			68.24		68.24	
27	李标				69.32	69.32	
28	马计				28.69	28.69	
29	陆磊			37.71	55.96	93.67	
30	王陆海			33.06	18.11	51.17	
31	吴美英				86.87	86.87	
32	李连发			29.75	34.75	64.50	
33	李金峰			29.75	80.19	109.94	
34	李保群				59.64	59.64	
35	孙西明			82.93		82.93	
36	杨伟			31.15		31.15	



建筑公司南院房屋统计

序号	姓名	沿街房屋		非沿街房屋		合计	备注
		砖混	砖木	砖混	砖木		
37	董凤义	33.81		13.46		47.27	向阳路沿街门面
38	李峰	26.59				26.59	
39	徐海波	26.07				26.07	
40	蔡会	52.14				52.14	
41	程腾	52.14				52.14	
42	李素平	26.86				26.86	
43	丁华	26.07				26.07	
44	程娟	26.07				26.07	
45	王侠	28.13				28.13	
46	李学权	31.15				31.15	
47	刘军	26.59				26.59	
48	韩子立		35.70	25.16	25.16	86.02	建设路沿街门面
49	王西芳		17.85			17.85	
50	许影		49.98			49.98	
51	夏永珍		16.90	15.81	21.59	54.30	
52	刘影	19.31	24.57		42.40	86.28	
53	杨燕军	32.58	55.11		39.63	127.32	
54	公房			151.67		151.67	公房
55	公房			550.51		550.51	
合计						4020.87	

利辛县建筑公司南院国有土地上房屋拟征收范围红线图



安徽首佳土地评估测绘有限公司

2000国家大地坐标系  
1985国家高程基准  
2023年04月数字化制图

1:500 附注测量员: 张瑞祥 审核员: 郭祥祥

征收地块勘测定界图

## 第三章 风险调查

### 3.1 调查内容

利辛县建筑公司南院国有土地上房屋预征收项目社会稳定风险评估工作调查的内容主要有：

- (1) 项目公示情况调查；
- (2) 项目现场情况调查；
- (3) 利益群体诉求调查；
- (4) 基层组织意见调查；
- (5) 项目舆情信息调查。

### 3.2 调查方式

- (1) 网络搜索；
- (2) 现场勘查；
- (3) 问卷调查；
- (4) 基层走访。

### 3.3 调查结果

#### 3.3.1 项目公示情况调查

为了使广大公众对本项目有所了解，有利于利益相关者在风险调查阶段充分表达诉求，确保社会稳定性风险评估的质量，评估公司人员张浩、管壮在项目所在地的社区的公示栏、项目现场就社会稳定风险评估的内容、征求公众意见的范围和主要事项和受托评估单位的联系方式进行了公示。



房屋征收预告公告现场公示图片如下（2023 年 4 月 28 日）：



房屋征收预告公告公示照片（张贴人：向阳社区王战、李巍）



房屋征收预告公告公示照片（张贴人：向阳社区王战、李巍）



社会稳定风险评估公告现场公示图片如下（2023 年 5 月 28 日）：



社会稳定风险评估公告公示照片（张贴人：张浩、管壮）



社会稳定风险评估公告公示照片（张贴人：张浩、管壮）



### 3.3.2 项目现场情况调查

2023年6月12日，安徽同鑫社会稳定风险评估有限公司评估人员章子扬、张浩、管壮实地走访了项目现场，部分现场图片如下：



地块周边现场勘查照片



地块周边现场勘查照片



问卷调查结果汇总表

序号	姓名	性别	联系电话	是否支持	备注
1	蔡慧	女	15215676008	支持	急需知道如何补偿
2	徐海波	男	13083381981	支持	门面房暂不考虑,想 道补偿标准
3	程娟	女	17621726427	拒签	本人在外地
4	刘洪典	男	13856842602	支持	
5	刘影	女	18056710356	支持	
6	武锐善	男	15256175543	支持	
7	孙西明	男	13856770665	支持	
8	刘联合	男	15240119477	支持	
9	相昌兰	女	15385200306	支持	
10	孙秀云	女	13505665199	支持	
11	徐振民	男	13515684831	支持	
12	范淮平	男	13856741993	支持	
13	杨雁鸣	男	15156769981	支持	
14	郑庆庆	女	15855892109	支持	按照现在房价赔偿
15	吴美英	女	18226116601	支持	按照现在房价赔偿
16	张秀贞	女	13505680493	支持	按照现在房价赔偿
17	陆磊	男	18856771475	支持	按照现在房价赔偿
18	杨伟	男	13856730904	支持	标准要提高
19	李传芳	女	18132875121	支持	按照现在房价赔偿
20	董彩侠	女	13856820445	支持	按照现在房价赔偿
21	陆井彦	男	15256732016	支持	按照现在房价赔偿
22	冯朝春	男	15267196963	支持	按照现在房价赔偿
23	贺飞	男	18133322288	支持	按照现在房价赔偿
24	李保群	男	18956752156	支持	按照现在房价赔偿
25	褚爱侠	女	13635674389	支持	按照现在房价赔偿

26	夏永真	女	15156772947	支持	按照现在房价赔偿
27	纪峰	男	13909677271	支持	按照现在房价赔偿
28	康健	男	13705673539	支持	按照现在房价赔偿
29	刘洪军	男	18712213866	支持	按照现在房价赔偿
30	李素英	女	18712213866	支持	按照现在房价赔偿
31	刘洪光	男	13956771481	支持	按照现在房价赔偿
32	刘红道	男	15156769249	支持	按照现在房价赔偿
33	孙胜利	男	13805686443	支持	
34	贺金兰	女	13856707580	支持	按照现在房价赔偿
35	宋芝秀	女	15956779066	支持	按照现在房价赔偿
36	盛存光	男	13856770932	支持	按照现在房价赔偿
37	沙忠怀	男	18726691786	支持	按照现在房价赔偿
38	李峰	男	13856798524	支持	
39	许影	女	13856711506	支持	按照现在房价赔偿
40	李保群	男	18956752156	支持	
41	董凤义	男	19159460695	支持	按照现在房价赔偿
42	刘艳艳	女	13705683580	支持	按照现在房价赔偿
43	王侠	女	13856820021	支持	原址房屋赔偿
44	李学全	男	13665698783	支持	
45	杨海燕	男	13905686619	支持	
46	王凤超	男	15256379121	支持	原址就地还原
47	武磊	男	18356747510	支持	原址就地还原
48	陆素侠	女	15267679609	支持	
49	武雪芳	女	18456731534	支持	按照现在房价赔偿
50	丁华	女	18456731534	支持	按照现在房价赔偿
51	刘军	男	15855871288	支持	
52	杨艳军	男	139666896669	支持	
53	纪峰	男	13909672771	支持	



## 第八章 项目评估结论

经过对利辛县建筑公司南院国有土地上房屋预征收项目的合法性、合理性、可行性、可控性的论证，按照定量定性分析，针对风险点所采取的化解措施和对策的研究，落实风险化解措施后，确定项目发生风险的可能性较小，风险等级为低风险。

### 8.1 落实风险防范的建议

1. 决策单位成立本项目的维稳工作组。定人定责，第一时间解决决策实施过程中出现的问题；

2. 加大宣传力度。确保相关信息的及时发布，避免因信息不畅导致的风险；

3. 加强防范意识。要始终保持防范意识，针对可能出现的风险及时采取相关的防范措施；

4. 做好全程监控。建立应急预案制度，密切关注信访渠道，对利益群体反映的各类问题要及时梳理，及时反馈，对有不稳定因素的问题做到早发现、早处置；各部门、单位接到紧急情况的通知后，必须快速到位，参与联动，确保信息畅通，反应灵敏，及时果断处置。

### 8.2 群体性事件应急预案

在项目实施整个阶段，存在多种社会稳定风险因素，为了控制风险，最大限度的降低社会稳定风险事件的危害，及时化解矛盾，将事件危害控制在最小程度内。应急预案主要内容：

#### 1. 指导思想

构建“集中领导、统一指挥、结构完整、功能全面、反应灵敏



“运转迅速”的突发事件应急体系，全面提高应对突发事件的能力，有效预防、及时控制和消除发生的紧急突发事件，维护正常的社会秩序。

## 2. 处置突发事件遵循的原则

(1) 坚持“部门管理、分级负责”和“谁主管、谁负责”的原则。

(2) 坚持宜散不宜聚、宜解不宜结、宜快不宜慢、宜缓不宜激的原则，讲究策略，注意方式，正确做好涉稳事件现场处理工作。

(3) 坚持事前预防与事后应急相结合的原则。

(4) 坚持快速反应、科学应对的原则，及时就地依法解决问题与思想疏导教育相结合的原则。

(5) 坚持内紧外松、内外有别的原则。对内要及时掌握信息迅速研判，做好正面教育疏导工作，尽最大努力化解矛盾；对外要把握正确舆论导向，严格控制报道程序和范围，统一口径，避免事态无序扩大。

## 3. 组织机构及职责

决策单位成立本项目的维稳工作组，定人定责，并明确各部门职责。

职务	姓名	所在单位及职务	联系电话
组长	潘峰	利辛县城关镇党委副书记	180 5672 33
副组长	张化梅	利辛县房屋征收补偿服务中心负责人	135 1493 74
组员	武雪松	利辛县城关镇向阳社区书记	173 5670 77
	王战	利辛县城关镇向阳社区副书记	177 5599 62
	李巍	利辛县城关镇向阳社区委员	191 5527 67

#### 4.处置程序

##### (1) 预测与报告

①决策单位要加强与各部门的沟通，对各类可能引发不稳定事件的有关信息进行及时的收集、风险分析和持续监测，做到早发现、早报告、早处置。

②对于可能发生或已经发生的不稳定事件，要快速做出反应，在立即采取措施控制事态的同时，报告维稳工作组，报告事件主要情况。

③维稳应急工作组要根据事件性质及发展态势组织所涉及相关部门赶赴现场控制事态、稳定人心，并指导应急工作，防止事件的发生或事态的进一步扩大。

(2) 先期处理责任部门及时向主要领导或分管领导汇报，以最短的时间赶到现场参与事件的处置。工作人员到达现场后，以下几个方面开展工作：

①控制事态，制定现场应急预案，及时向有关部门汇报现

联系电话

5672 2699

51493 7493

5670 7777

5599 6822

5527 6787

情况。

②了解上访人员提出的主要问题，有针对性做好解释疏导工作。

③通知上访人员所在单位或村社主要负责人赴现场进行劝导，动员家人参与。

不稳定事

早发现、

出反应，

事件主要

所涉及的

，防止事

汇报，并

场后，从

汇报现场

受委托单位：安徽同鑫社会稳定风险评估有限公司

二〇二三年八月