

附件

## 三亚市三横路南丁段（一期）项目 征收补偿安置方案

为做好三亚市三横路南丁段（一期）工程项目（以下简称“本项目”）征收补偿工作，确保本项目建设顺利推进，保障被征地单位和个人合法权益，依据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国城乡规划法》《国有土地上房屋征收与补偿条例》《三亚市集体土地征收补偿安置管理规定（2013年修订）》《三亚市棚户区改造房屋征收补偿安置暂行办法》《三亚市征收集体土地青苗补偿费和征地经费包干管理办法》等相关规定，结合本项目实际情况，制定本方案。

### 一、征收范围及基本情况

本项目用地位于吉阳区南丁中片区，用地面积约 16519 平方米，涉及南丁村委会集体土地约 1867 平方米、三亚市人民政府土地约 14604 平方米、其他国有土地约 39 平方米；土地利用现状为农用地约 13959 平方米、建设用地约 2560 平方米。

本项目国有土地范围内涉及房屋约 4 栋，房屋面积约 1000 平方米；集体土地范围内只涉及部分附着物，不涉及村民住宅。

### 二、基本原则

（一）坚持“公开、公平、公正”原则。

(二) 坚持“依法实施、合理补偿、妥善安置”原则。

(三) 坚持保护合法建筑和打击违法建筑相结合的原则。

(四) 坚持以人为本，让利于民，保障被征地单位和被征收人的合法权益。

### **三、征收主体和实施单位**

征收主体：三亚市吉阳区人民政府

实施单位：三亚市吉阳区项目推进服务中心

### **四、集体土地、青苗及其它地上附着物征收补偿**

(一) 征收集体土地补偿费和安置补助费按照《海南省人民政府关于重新公布全省征地区片综合地价的通知》(琼府〔2024〕9号)规定执行，我市片区综合地价标准：145600元/亩，其中土地补偿费标准56000元/亩、安置补助费标准89600元/亩。

(二) 青苗补偿采取包干方式补偿的，包干补偿标准为每亩5万元；不具备包干条件的零星苗木，可以参照《三亚市集体土地征收补偿安置管理规定(2013年修订)》(三府〔2013〕43号)对应的补偿标准进行补偿。

(三) 坟墓迁移费按照《三亚市集体土地征收补偿安置管理规定(2013年修订)》(三府〔2013〕43号)对应的标准进行补偿，在规定期限内签订补偿协议并实施迁移的，可给予坟墓迁移奖励费，但每座坟墓迁移补偿和奖励费合计最高不超过2.4万元。

(四) 征收集体土地上公共设施、看护管理用房、仓储用房等非住宅房屋及其它地上附着物补偿标准参照《三亚市集体土地

征收补偿安置管理规定（2013年修订）》（三府〔2013〕43号）对应的标准进行补偿。

## **五、国有土地上房屋征收补偿**

征收依法取得规划审批和施工许可的国有土地上房屋，按照《国有土地上房屋征收与补偿条例》有关规定执行。

被征收房屋没有办理不动产登记但有相关合法手续的，按照《国有土地上房屋征收与补偿条例》有关规定予以补偿；被征收房屋没有办理不动产登记也没有合法手续的，按建成时间作如下处理：

（一）1990年4月1日《中华人民共和国城市规划法》施行前建成的，按照《国有土地上房屋征收与补偿条例》有关规定予以补偿；

（二）1990年4月1日《中华人民共和国城市规划法》施行之后，2008年1月1日《中华人民共和国城乡规划法》施行之前建成的，按房屋征收公告发布之日评估的建安成本予以补偿；

（三）2008年1月1日《中华人民共和国城乡规划法》施行之后建成的，不予补偿。

## **六、搬迁补助费及按时搬迁奖励**

（一）搬迁补助费按3600元标准给予补偿。

（二）根据项目征地实际情况，自征地通知发布之日起30天内签订房屋补偿协议并实施搬迁的，给予3万元的搬迁奖励

费；自征地通知发布之日起 60 天内签订房屋协议并实施搬迁的，给予 1 万元搬迁奖励费。

## **七、关联边角地征收**

因集体土地被征收，导致征收预告确定范围外相关联的边角地、夹心地无法实现合理使用的，所在村集体可以申请纳入征收范围，涉及的补偿费用从本项目征地补偿费中列支。

## **八、社会保障**

因土地被征收造成被征地农民失去生活来源和就业保障的，按被征地农民参加社会养老保险的相关规定办理，将被征地农民纳入相应的养老社会保障体系，保障费用由政府、集体经济组织和个人共同筹集、合理分担。

## **九、保障措施**

（一）在规定的期限内，无正当理由拒不搬迁的，由三亚市吉阳区人民政府报市政府相关部门依法处理。

（二）执法部门对征地范围内的抢建、抢种及违章建设行为依法予以打击。

（三）参与征收补偿相关工作的人员，必须严格执行有关法律法规、政策和本方案的规定，自觉接受社会监督。对玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，由其所在单位或上级主管机关给予处分；涉嫌犯罪的，依法移送司法机关追究刑事责任。

（四）影响征地工作秩序，干扰、围攻、殴打征地工作人员，或以其他方式妨碍公务人员执行公务的，由公安机关按照《中华

《中华人民共和国治安管理处罚法》进行处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

## 十、附则

（一）本方案中未尽事宜，或在项目征地过程中需对本方案有关内容进行调整的，由征收实施部门提出意见报区政府批准后实施。

（二）本方案由三亚市吉阳区人民政府负责解释。