三亚市迎宾路中段学校配套市政工程项目用地征收补偿方案（征求意见稿）

为做好三亚市迎宾路中段学校配套市政工程项目用地征收补偿工作，确保项目顺利推进，根据《三亚市人民政府办公室关于三亚市迎宾路中段学校配套市政工程项目土地调查有关事项的通知》（三府办〔2023〕80号）精神，结合项目用地的实际情况，制定该项目征收补偿方案。

一、征收范围及基本情况

三亚市迎宾路中段学校配套市政工程项目用地征收范围：（具体范围四至坐标以项目规划红线的实际勘测定界为准），项目总占地面积约17.47亩，土地权属为海罗村委会集体土地10.26亩、临春社区1.91亩和南新农场国有土地5.28亩。经调查，项目范围内涉及三亚亮点新农业联合开发有限公司冻库和设备设施及相关产权人简易铁皮棚。

二、征收主体实施部门和法律依据

（一）征收主体

1.征收人：三亚市吉阳区人民政府

2.征收实施部门：三亚市吉阳区项目推进服务中心

3.被征收（单位）人：项目范围内需要征收的土地、青苗及其他地面附着物的合法产权人。

（二）征收依据

1.《中华人民共和国土地管理法》（2019年8月26日修订版）；

2.《中华人民共和国城乡规划法》（2019年4月23日修订）；

3.《中华人民共和国民法典》（2021年1月1日实施）；

4.《海南省人民政府关于公布全省征地区片综合地价的通知》（琼府〔2020〕45号）

4.《三亚市人民政府关于印发<三亚市集体土地征收补偿安置管理规定（2013年修订）>的通知》（三府〔2013〕43号）；

5.《三亚市人民政府关于印发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的通知》（三府规〔2021〕25号）；

三、征收补偿原则

（一）坚持公开、公平、公正；

（二）坚持先补偿后搬迁；

（三）坚持以人为本，让利于民，保障被征收单位和被征收人的合法权益；

（四）坚持依法征收和坚持打击违法、违章建筑行为相结合。

四、土地、青苗及地面附着物补偿

（一）集体土地补偿：征收范围内的集体土地按《海南省人民政府关于公布全省征地区片综合地价的通知）》（琼府（2020〕45号）规定执行。

（二）国有土地补偿：依法收回南新农场国有土地的补偿按《海南省人民政府关于公布全省征地区片综合地价的通知）》（琼府（2020〕45号））规定执行；

（三）青苗及其他地上附着物补偿参照《三亚市人民政府关于印发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的通知》（三府规〔2021〕25号）和《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）文件规定执行。

（四）涉及特殊附着物补偿，经委托有资质评估机构进行评估，评估结果报市政府或区政府审批后给予补偿。

经项目征收工作领导小组确认，项目红线外剩余无法经营管理的边角地、夹心地可纳入项目征收范围，红线外土地、青苗及地上附着物补偿参照项目红线内的补偿标准执行，补偿费用从项目征地补偿费用中列支。

五、签约期限

自本方案发布之日起30天内。

六、保障措施

（一）执法部门对征收范围内的抢建、抢种及违法建筑依法予以打击。

（二）参与征收、安置的相关工作人员，必须严格执行有关法律、法规、政策和本方案的的规定，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机关给予处分，构成犯罪的，由司法机关依法追究刑事责任。

（三）对影响征收正常工作秩序，干扰、谩骂、围攻、殴打工作人员执行公务的，由公安机关依照《中华人民共和国治安管理处罚条例》进行处罚，构成犯罪的，依法追究刑事责任。

七、附则

（一）在本方案确定的签约期限内达不成补偿协议，由区政府组织有关部门依法对未清点丈量登记的青苗及地面附着物进行调查、认定和处理，对认定为合法的，按本方案作出补偿决定，对认定为违法建筑和超过批准期限的临时建筑不予以补偿。在补偿规定的期限内不搬迁的，征收主体依法向人民法院申请强制执行。

（二）本方案中未尽事宜，或在项目用地征收补偿过程中需对本方案有关内容进行调整的，由项目征收工作领导小组提出意见报区政府审定后实施。

（三）本方案由三亚市吉阳区人民政府负责解释。

（四）本方案自公布之日起施行。