

三亚市人民政府办公室文件

三府办〔2024〕121号

三亚市人民政府办公室 关于三亚市中心城区控规 JYAZQ03-02-05 等 地块土地调查有关事项的通知

吉阳区人民政府，市政府各有关单位：

根据我市城市规划和项目建设需要，经市政府同意，对三亚市中心城区控规 JYAZQ03-02-05、JYAZQ03-02-06、JYAZQ02-04-03、JYAZQ02-04-06 地块及周边道路、绿地进行用地调查。为做好该项土地调查工作，现就有关事项通知如下：

一、该用地位于吉阳区，用地调查面积约 194169 平方米（2000 国家大地坐标系），具体的土地调查范围四至及坐标详见用地界址图。土地权属（海南三亚平面坐标系）为田独村委会集体土地约 119046 平方米、新红村委会集体土地约 41293 平方米、

市政府土地约 31500 平方米、三亚市仙逸园管理所国有土地约 393 平方米、第一次土地调查未确权土地约 1834 平方米；土地利用现状(2000 国家大地坐标系)为农用地约 137431 平方米(其中灌木林地约 40511 平方米、果园约 23951 平方米、坑塘水面约 3658 平方米、农村道路约 3528 平方米、其他草地约 8650 平方米、其他林地约 30434 平方米、其他园地约 6259 平方米、乔木林地约 2860 平方米、设施农用地约 12784 平方米、水田约 4796 平方米)，建设用地约 56738 平方米(其中采矿用地约 2991 平方米、城镇住宅用地约 15648 平方米、工业用地约 437 平方米、公路用地约 231 平方米、交通服务场站用地约 23559 平方米、农村宅基地约 10945 平方米、商业服务业设施用地约 2550 平方米、特殊用地约 377 平方米)；该项目用地在《三亚市国土空间总体规划(2021-2035)》“三区三线”划定成果中，不涉及占用永久基本农田和生态保护红线，依据《三亚市中心城区控制性详细规划(修编及整合)》，规划用地性质为一类物流仓储用地、零售商业用地、二类城镇住宅用地、绿地、城镇村道路用地等。上述用地涉及的耕地在办理农用地转用时，从我市耕地占补平衡指标中统筹安排。待完成占补平衡任务后，由吉阳区政府按要求提供用地报批材料，市自然资源和规划局将其列入当年新增建设用地指标并办理农转用及征收报批手续。

二、吉阳区政府应严格履行法定征地程序，即发布征收土地预公告、开展拟征收土地现状调查和社会稳定风险评估、拟定征地补偿安置方案及公告、组织听证、确定征地补偿安置方案、签订征地补偿安置协议、提出征收土地申请、发布征收土地公告、组织实施征地，各环节缺一不可，并向市自然资源和规划局出具

履行征地前告知等程序的证明及土地权属确认意见；征地预告时间不少于 10 个工作日，征地补偿安置方案公告时间不少于 30 日；拟征收土地现状调查成果须经区政府、被征地集体经济组织、市自然资源和规划部门三方签字确认，并予以公示，公示时间不少于 7 日，如有异议的应重新组织调查。

三、征收集体土地的补偿测算工作按《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，青苗和地上附着物的补偿测算工作按《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的通知（2013 年修订）》（三府〔2013〕43 号）规定执行；收回国有土地的补偿测算工作按《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》（国务院令第 55 号）和《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令第 590 号）等规定执行。

四、市自然资源和规划局负责对集体土地范围内的征收补偿工作进行指导；市住房和城乡建设局负责对国有土地上的房屋征收与补偿工作进行指导。在调查工作中，土地调查范围内的单位或个人，不得以任何理由进行阻挠。

五、为进一步做好被征地农民养老保险工作，根据省人力资源和社会保障厅、省财政厅和原省国土资源厅 2013 年 10 月 15 日颁发的《关于印发海南省被征地农民参加社会养老保险业务操作规程（试行）的通知》（琼人社发〔2013〕302 号）精神，应在本通知下发后 10 个工作日内对项目征收农用地和享受缴费补贴人数等情况进行调查，组织村（居）小组填写《征地项目被征地农民基本情况调查表》，经村（居）委会、吉阳区政府逐级审核后，由吉阳区政府汇总填写《征地项目被征地农民基本情况

乡镇调查汇总表》，并将上述两种表格报送市自然资源和规划局。

六、自吉阳区政府发布拟征收土地预公告之日起，在土地调查范围内一律禁止抢种青苗和抢建附着物。凡突击抢种的青苗和抢建的附着物，一律不予补偿，后果自负。吉阳区政府、各相关职能部门一定要提高依法用地意识，新建项目绝不能产生违法用地。

- 附件：1.征收土地预公告
2.征收土地补偿安置方案公告
3.征收土地权属确认意见
4.征地项目被征地农民基本情况调查表
5.征地项目被征地农民基本情况乡镇调查汇总表
6.权属信息示意图
7.中心城区控规 JYAZQ03-02-05 等地块用地界址图



（此件主动公开）

抄送：市委办公室，市人大常委会办公室，市政协办公室。

三亚市人民政府办公室

2024年10月16日印发
