三亚市三横路南丁段（一期）项目房屋征收

补偿安置方案（征求意见稿）

 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”）征地补偿工作，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、三亚市政府土地约14604平方米、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。

###  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）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）坟墓迁移按每座2.4万元包干补偿。

（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、集体经济组织或村民在国有土地、林地上的开荒地上附着物征收补偿

### （一）收回集体经济组织或村民在国有土地或林地上的开荒地时，被征地村民不享受安置待遇，被征收房屋按框架结构1350元/平方米、混合结构1100元/平方米进行补偿，被征收房屋面积大于1000平方米的部分不予补偿。

### （二）在规定时间内签订补偿协议并实施搬迁的，建筑面积不超过270平方米的部分，按被征收房屋补偿金额的100%给予奖励；建筑面积超过270平方米且不超过1000平方米的部分，按被征收房屋补偿金额的30%给予奖励。

### （三）被征收房屋基础结构之外的装饰部分，按现有房屋面积（1000平方米以内）以500元/平方米标准包干补偿，也可以选择参照《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）对应标准补偿。

 六、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，按本条第一款规定予以补偿；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，按本条第一款规定予以补偿；

### （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。

七、搬迁补助费及按时搬迁奖励

### （一）搬迁补助费按每户3600元标准给予补偿。

### （二）本方案发布之日起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；本方案发布之日起60天内签订房屋协议并实施搬迁的，给予1万元搬迁奖励。未在上述期限内签订房屋补偿协议并实施搬迁的，不给予按时搬迁奖励费。

### 八、关联边角地征收

因集体土地被征收，导致征收预公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。

###  九、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。

十、保障措施

 （一）征收土地申请经依法批准之日起三十日内，个别未签订补偿协议的，根据现在调查结果、征地补偿安置方案、补偿登记结果等依法作出征地补偿安置决定，并将涉及的补偿费用存入指定银行账户后，区政府依法实施征收。

（二）已签订补偿安置协议但未在约定期限内实施搬迁的，由区政府依法责令其限期搬迁，逾期不履行的，由区政府依法申请强制执行。

（三）资规、执法部门对涉嫌违法占用基本农田情形依法进行调查、认定和处理，并依照《中华人民共和国土地管理法》和《中华人民共和国土地管理法实施条例》的有关规定给予处罚。

（四）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，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。

（五）组织、个人阻挠征地工作实施，妨碍征地工作人员依法执行公务的，由相关行政机关依法予以处罚；涉嫌犯罪的，依法移送司法机关处理。

十一、附则

（一）安置对象在签订补偿安置协议前死亡（含宣告死亡）的人员，不再属于安置对象。已签订补偿安置协议的安置对象死亡（含宣告死亡）的，其协议项下的权利由其继承人依法继承。

（二）本方案自批准发布之日起施行。

（三）本方案中未尽事宜，或在项目征收补偿工作过程中

需对方案有关内容进行调整补充的，由征地实施单位报吉阳区人民政府批准后实施。

 （四）本方案由三亚市吉阳区人民政府负责解释。

###