

三亚市人民政府办公室文件

三府办〔2024〕31号

三亚市人民政府办公室 关于海棠湾 HT03-09-06 地块部分用地 土地调查有关事项的通知

海棠区政府，市政府各有关单位：

根据三亚市城市规划和项目建设需要，经市政府同意，对海棠湾 HT03-09-06 地块部分用地地进行调查。为做好该项土地调查工作，现就有关事项通知如下：

一、该用地位于海棠区内，用地调查面积约 3239 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红线图。土地权属（海南三亚平面坐标系）为海南农垦神泉集团有限公司国有土地约 3239 平方米；土地利用现状（2000 国家大地坐标系）为农用地约 3239 平方米（其中果园约 176 平

平方米、旱地约 2599 平方米、其他草地约 402 平方米、水田约 62 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。根据《三亚海棠湾国家海岸休闲园区控制性详细规划(修编)》,规划用地性质为旅馆用地兼容商务金融用地兼容餐饮用地。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,由项目业主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,涉及需收回国有土地的,按规定办理有关手续。

二、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。

三、收回国有农场的补偿测算工作按《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征收补偿测算工作按《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。

四、根据 2008 年 10 月 13 日国土资源部、农业部下发的《关于加强国有农场土地使用管理的意见》第三条规定,对拟收回的国有农场土地使用权,在依法报批前,海棠区政府应将拟收回土地的用途、位置、补偿标准、安置途径告知农场和所涉及的职工。对拟收回土地的现状调查结果,必须经农场和所涉及的职工确认,并将农场和所涉及职工的知情、确认等有关材料作为收回土

地报批的必备材料。

五、政府依法收回农垦国有土地使用权，应按省人力资源和社会保障厅、省财政厅和原省国土资源厅 2017 年 12 月 13 日颁发的《关于印发海南省收回农垦国有土地使用权社会保险费补贴办法的通知》（琼人社发〔2017〕335 号）的规定安排职工社会保险费补贴，专门用于补缴或按期缴纳职工的各项社会保险费，维护垦区职工合法权益。

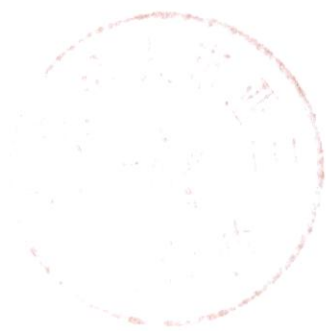
六、自海棠区政府发布拟征收土地预公告之日起，在土地调查范围内一律禁止抢种青苗和抢建附着物。凡突击抢种的青苗和抢建的附着物，一律不予补偿，后果自负。海棠区政府、各相关职能部门一定要提高依法用地意识，新建项目绝不能产生违法用地。

附件：1.权属信息示意图

2.海棠湾 HT03-09-06 地块部分用地土地调查红线图



（此件主动公开）



抄送：市委办公室，市人大办公室，市政协办公室。

三亚市人民政府办公室

2024年4月3日印发
