

# 三亚市海棠区人民政府文件

海棠府〔2023〕123号

## 三亚市海棠区人民政府 关于印发《三亚东天然气发电项目征收补偿 安置方案》的通知

各相关单位：

《三亚东天然气发电项目征收补偿安置方案》已经区政府同意，现印发给你们，请认真贯彻执行。



（此件主动公开）

# 三亚东天然气发电项目征收补偿安置方案

根据三亚市人民政府办公室《关于三亚东天然气发电项目土地调查有关事项的通知》（三府办〔2023〕1号）要求，为加快推进三亚东天然气发电项目（以下简称“东气电项目”）的征收安置补偿等工作，结合三亚市海棠区的实际情况，制定本方案。

## 一、征收范围及基本情况

征收范围：具体以土地调查通知红线范围内实际丈量界线为准。土地权属为海南农垦神泉集团有限公司。

## 二、指导思想及基本原则

为完善发电站基础设施建设，以维护广大人民群众的根本利益为宗旨，以加快推进项目建设为目标，坚持公开、公平、公正，依法征收补偿，依法拆迁安置，先补偿，后拆迁的原则，达到和谐拆迁，满意安置。

## 三、征收主体和法律依据

### （一）征收主体

**1.征收人：**三亚市海棠区人民政府。

**2.征收实施单位：**三亚市海棠区项目推进服务中心。

**3.被征收人：**征收范围内土地、房屋及地上附属物的合法产权人。

### （二）补偿依据

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》、《中华人民共和国民法典》、《国土资源部 农业部关于加强国有农场土地使用管理的意见》（国土资发〔2008〕202号）、《国

国土资源部办公厅 农业部办公厅关于收回国有农场农用地有关补偿问题的复函》(国土资厅函〔2009〕850号)、《关于印发海南省征地统一年产值标准和海南征地青苗及地上附着物补偿标准的通知》(琼府〔2014〕36号)、《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)、《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)、《三亚市集体土地青苗补偿费和征地经费包干管理办法》(三府规〔2021〕25号)、《三亚市房屋征收补偿安置指导意见(试行)的通知》(三府规〔2021〕23号)等法律法规和国家、省、市、区有关集体土地补偿等相关规定和政策。

#### **四、安置对象的认定**

在本方案发布前，在征收范围内有唯一自建房的下列人员可列为安置对象：

##### **(一) 农场职工(含原职工)或职工子女**

户籍在农场，是农场的常住人口，未享受过农场或三亚市范围内保障性住房(含房改房、集资房、经济适用房、安居型商品房等)的农场职工(含原职工)或职工子女。

按一户一宅的原则签订协议，安置人员以户籍及海南农垦神泉集团有限公司出具的相关证明材料进行认定；非农场职工(含原职工)或职工子女的家庭成员(含寄户等)，不认定为安置人员；是否享受过农场保障性住房的认定，以海南农垦神泉集团有限公司出具的相关证明材料为准。

##### **(二) 农场居民**

户籍在农场，是农场的常住人口，在原户籍所在地未享受土地分配或享受集体福利（分红）及征收补偿安置的原籍居民及户籍在内的子女。

按一户一宅的原则签订协议，南田农场原籍居民以户籍及南田居委会、海南农垦神泉集团有限公司出具的证明等相关材料进行认定。

（三）在征收范围内其他人员的房屋及附属物按照《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）规定的标准进行货币补偿，不进行安置。

（四）其他特殊情形的人员需要进行安置的，提请东气电项目征收工作领导小组会议决定。

## **五、房屋及地上附属物合法性的认定**

征地范围内所有地上附着物（房屋）的权属及合法性由海南农垦神泉集团有限公司根据相关规定进行认定后提交东气电项目征收工作领导小组会议审核。

## **六、分户原则**

在东气电项目征地范围内的居民，按一户一宅的原则分户。如遇到特殊情况，提请东气电项目征收工作领导小组会议决定。

## **七、安置补偿标准**

（一）土地补偿费及安置补助费按《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）规定的标准执行。

（二）青苗补偿费根据《三亚市集体土地青苗补偿费和征地经费包干管理办法》（三府规〔2021〕25号）文件规定，按5万

元/亩的标准进行补偿。

### （三）坟墓迁移补偿标准

根据三亚市相关文件规定和我区的奖励补偿标准执行，在规定期限（以迁坟公告为准）内完成搬迁的，按 12000 元/座给予奖励。

### （四）房屋装修及其他补偿

按照《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）文件规定执行。

### （五）房屋安置补偿标准

被征收房屋所有权人，可以选择货币补偿或异地安置两种方式，具体补偿安置方式由被征收人自行选定。

#### 1.货币补偿

按《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）的补偿标准给予货币补偿。

安置户选择货币补偿的，可以在其自有合法的宅基地申请报建安置，并由海南农垦神泉集团有限公司配合办理相关报建手续。

#### 2.异地安置

（1）以户为单位，3 人户以下（含 3 人），给予 90 m<sup>2</sup> 公寓楼安置；4-5 人户，给予 120 m<sup>2</sup> 公寓楼安置；6 人户以上（含 6 人），给予 180 m<sup>2</sup> 公寓楼安置（可选 120 m<sup>2</sup>/套+60 m<sup>2</sup>/套或 90 m<sup>2</sup>/套+90 m<sup>2</sup>/套，视房源具体情况而定）。

（2）安置户用所持有的房屋产权进行抵扣置换公寓楼，不够抵扣的由政府无偿补足，抵扣后超出置换面积的，超出部分按《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）的补偿标准给予货币补偿。

（3）安置户的安置房占地面积不予扣除。

（4）安置地点拟定于林旺及藤桥二期安居房。

## 八、临时过渡费及其它补偿

安置户选择异地安置的，由海棠区政府直接给予现房安置，海棠区给予现房安置的不给予发放生活补助费和租房补助；若海棠区政府没有现房给予安置的，由被征收人自行过渡，被征收人自行临时过渡的予以发放以下费用：

### （一）生活补助费

按600元/人/月的标准发放自行过渡生活补助费，一次性发放12个月，自行过渡期间户内自然增加的人口均不再补发。

### （二）租房补助

4人以内（含4人）按3000元/户/月的标准给予租房补助；超过4人，按600元/人/月的标准逐人递增给予租房补助；租房补助一次性发放12个月，不再另行支付水、电费；自行过渡期间户内自然增加的人口不再补发补助。

## 九、搬迁补助及奖励

按每户3000元标准给予搬迁费。对符合安置条件的人员，积极配合进行清点、丈量和登记，并于2023年4月30日之前完成搬迁的每户奖励17000元，完成搬迁后发放。

## 十、补偿程序

参照《关于印发海棠区征地工作管理暂行办法的通知》（海棠府〔2015〕200号）执行。

## 十一、征收期限

根据市委、市政府工作要求及精神指示，要求东气电项目于2023年6月30日前完成征收安置补偿工作。

## 十二、保障措施及法律责任

（一）执法部门对征收范围内的抢建、抢种及违章建设的行为依法予以打击。

（二）被征收人提供虚假证明材料骗取征收补偿、补助、奖励款的，依法追缴；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

（三）参与清点丈量、拆迁等相关的工作人员，必须严格执行有关法律、法规、政策和本方案的规定开展工作，接受社会监督。对玩忽职守、滥用职权、徇私舞弊的，由纪检监察部门给予行政处分；构成犯罪的，移送司法机关依法追究刑事责任。

（四）采取暴力、威胁或以其他方式阻碍依法进行房屋征收与补偿工作，构成违反治安管理行为的，依法给予治安管理处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

## 十三、附则

（一）本方案中未尽事宜，或在项目征收补偿过程中需对本方案的有关内容进行调整的，由三亚市海棠区人民政府会议研究确定。

（二）本方案由三亚市海棠区人民政府负责解释。

（三）本方案自发布之日起实施。

