

儋州市人民政府

儋州市人民政府关于洋浦疏港 高速公路项目国有土地征收补偿安置方案公告

2024 年第 6 号

为妥善做好洋浦疏港高速公路项目国有土地征收补偿安置工作，维护被征收人的合法权益，根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》《中华人民共和国民法典》《海南自由贸易港征收征用条例》等法律法规，结合项目实际情况，我市组织有关职能部门拟定了洋浦疏港高速公路项目国有土地征收补偿安置方案，现将该方案有关事项公告如下：

一、基本情况

（一）项目征收主体：儋州市人民政府。

（二）项目征收部门：儋州市房屋征收局。

（三）征收范围：本项目涉及国有土地共 58.74 亩，其中海南农垦西联农场有限公司 48.53 亩，海南天然橡胶产业集团股份有限公司西联分公司 10.21 亩（详见勘测定界图）。土地利用现状（年度土地变更调查成果）为城镇住宅用地、公路用地、灌木

林地、农村道路、水田等。

(四)征收目的:为了公共利益的需要拟征收作为洋浦疏港高速公路项目用地,拟安排土地用途:公路用地。

(五)被征收人:在征收范围内合法有效的土地使用权人、房屋及附属物的权属人。

(六)被征收标的物的确定:被征收土地与地上房屋的面积,以权属证书记载为准;未登记或者实际面积与权属证书记载不一致的,以依法选定的测绘机构的测绘结果为准;地上附属物以测绘机构与征收部门、土地权属单位以及权属人现场丈量或清点,并由所在土地权属单位公示后无异议后的结果为准。

二、补偿内容

(一)土地补偿

1.建设用地按照评估补偿,具体面积以实际调查为准。其中海南农垦西联农场有限公司十七队居民生产生活范围约 10.14 亩为建设用地(二调、三调均为建设用地,原证载用途为农用地),勘测定界范围详见附件,评估参照以下设定条件:用途为城镇住宅用地,权利性质为划拨,权利类型为国有建设用地,容积率为 1.0,土地剩余使用年限 70 年。

2.农用地和未利用地的补偿标准参照省政府公布的《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)给予补偿。

3.土地使用权存在争议的,按照《海南省土地权属确定与争议处理条例》的相关规定进行调处,确定土地权属后予以补偿。

(二)房屋补偿

1. 符合下列条件之一的房屋，予以补偿：

(1) 有合法房屋权属证书或有合法批建手续的房屋。

(2) 因历史原因，无合法房屋权属证书或合法批建手续的，未被认定为违法建筑的房屋。

(3) 未超过批准期限的临时建筑，按批准使用的剩余期限予以实际评估补偿。

2. 有以下情形之一的房屋，不予补偿：

(1) 依法被认定为违法建筑的房屋。

(2) 超过批准期限的临时建筑。

(3) 其它依法不予补偿的房屋。

3. 被征收房屋指钢混、混合、砖木三种结构的房屋，不含简易结构房屋。实际的房屋结构与产权证书记载不一致或未登记的，由房屋被征收人提出申请，由选定的结构鉴定机构进行现场复核，鉴定结果报征收实施单位或项目指挥部。被征收房屋的补偿，按包干标准（房屋 2300 元/m²、简易房等 350 元/m²）执行。

（三）构筑物补偿

以选定的评估机构依照测绘机构提供的丈量数据现场查看后做出的评估结果对被征收人进行补偿。

（四）青苗、地上附着物及坟墓补偿

青苗及地上附着物补偿标准按《海南省人民政府关于印发海南省征地统一年产值标准和海南省征地青苗及地上附着物补偿标准的通知》（琼府〔2014〕36号）执行。

坟墓迁移补偿标准按照《儋州市人民政府关于调整全市征地坟墓搬迁补偿标准的通知》（儋府〔2016〕81号）执行。

三、签约期限

被征收人应在签约通知书确定的签约起始日起 30 日内，签订征收补偿安置协议。

四、安置与结算

涉及国有土地上房屋搬迁补偿费按包干标准(房屋 2300 元/m²、简易房等 350 元/m²) 执行，由农场向市房屋征收局书面提出申请，市房屋征收局审核通过后将补偿款一次性拨付至农场，由农场统筹解决安置问题。

五、其他说明

(一)超出签约期限未签约的，依相关规定，按法定程序处理。

(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。

违反本方案规定，擅自提高补偿标准，或者弄虚作假、隐瞒虚报的，对直接负责的主管领导和其他直接责任人员依法给予行政处分；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

(三)征收补偿工作中特殊情形的处理，由房屋征收部门参照本方案执行或报市政府批准后实施。本方案规定不明确的，以市政府制定的补充政策或上级有关规定为准。

(四)本方案的实施期限自儋州市人民政府批准本方案之日起至征收补偿安置工作结束止。

(五)本方案最终解释权归儋州市人民政府。

六、办理补偿登记期限

请上述拟征收土地范围内的相关权利人自本公告发布之日起

起 10 日内持相关权属证明材料到儋州市房屋征收局办理补偿登记。相关权利人如未按期办理补偿登记的，其补偿内容以现状调查结果为准。

七、其他事项

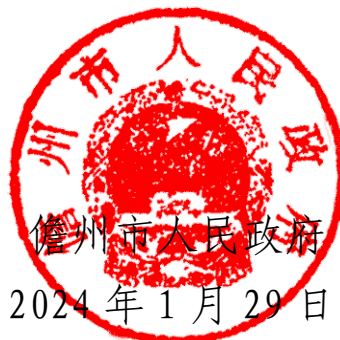
本公告在拟征收土地涉及的农场范围内进行公告，听取农场职工和其它利害关系人的意见。本公告公示期为 30 天，自 2024 年 1 月 29 日至 2024 年 2 月 27 日。

如对上述有关事项有异议的，请本公告发布之日起 30 天内，以农场为单位书面形式将意见送到儋州市房屋征收局。

根据《国土资源听证规定》，被征收房屋的农场职工对本方案补偿标准和安置方案有申请听证的权利，当事人需要听证的，应在公告结束前书面向儋州市房屋征收局提出听证申请，听证申请书送至儋州市房屋征收局。逾期未提出的，视为放弃听证。

特此公告。

附件：洋浦疏港高速公路项目国有土地勘测定界图



(此件主动公开。联系人：王有勉，联系电话：23657573)