

三亚市天涯区人民政府文件

天府〔2022〕43号

三亚市天涯区人民政府 关于印发三亚市天涯区福万水源池水库 一级保护区生态移民搬迁补偿安置方案的通知

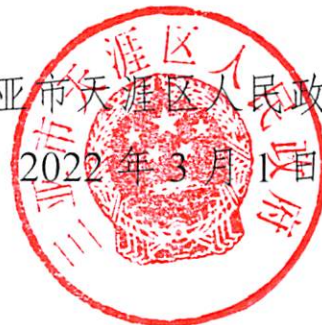
各相关单位：

《三亚市天涯区福万水源池水库一级保护区生态移民搬迁补偿安置方案》已经三届区委常委会第14次（扩大）会议、三届区政府第2次常务会议审议通过，现印发给你们，请认真实施。

三亚市天涯区人民政府

2022年3月1日

（此件主动公开）



三亚市天涯区福万水源池水库 一级保护区生态移民搬迁补偿安置方案

为做好天涯区福万水源池水库保护区生态移民搬迁补偿安置工作，确保天涯区福万水源池水库保护区生态移民搬迁项目顺利推进，根据《三亚市生态移民搬迁总体实施方案》（三府办〔2018〕347号）、《三亚市天涯区生态移民搬迁实施方案》（天委办〔2020〕72号）等要求，结合天涯区福万水源池水库保护区生态移民搬迁项目的实际情况，制定本实施方案。

一、搬迁范围及基本情况

福万水源池水库饮用水水源保护区总面积 63.243 平方公里，其中一级保护区面积 6.052 平方公里，二级保护区面积 23.164 平方公里，准保护区面积 34.027 平方公里。本次搬迁范围为水库一级保护区，房屋约 100 栋，户数约 150 户，涉及房屋面积约 19708 m²。具体边界坐标以项目规划红线的实际勘测定界为准，最终数据以实际核实为准。

二、搬迁补偿依据

依据《中华人民共和国土地管理法》《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城乡规划法》《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）、《三亚市生态移民搬迁总体实施方案》（三府办〔2018〕347号）、《三亚市天涯区生态移民搬迁实施方案》（天委办〔2020〕72号）、

《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》（三府规〔2021〕25号）、《三亚市集体土地征收补偿安置管理规定》（三府〔2013〕43号）等法律法规和其他三亚市、天涯区有关搬迁补偿等规定和政策。

三、搬迁原则

（一）坚持“公开、公平、公正”的原则；

（二）坚持“先补偿后搬迁”的原则；

（三）坚持以人为本，让利于民，保障搬迁对象的合法权益的原则。

（四）坚持依法搬迁和坚持打击违法建筑行为相结合的原则。

四、搬迁安置办法

（一）水库一级保护区内三亚南新实业集团有限公司职工（含原职工）或职工子女的自建房。

按一栋一户的原则签订协议。安置人员按居住在房屋内未享受过农场或三亚市保障性住房的职工（含原职工）或职工子女及同住家庭成员确定。

安置人员原则按以下标准安置：2人户以下（含2人），按套内面积60m²公寓房标准进行安置；3人户，按套内面积90m²公寓房标准进行安置；4-5人户，按套内面积120m²公寓房标准进行安置；6人户及以上的，按套内面积150m²公寓房标准进行安置。但上述安置公寓房套内面积不得超过自建房的套内面积，

自建房套内面积小于上述安置公寓房套内面积的，安置公寓房套内面积以自建房套内面积为限。

对于农场职工（含原职工）或职工子女及同住家庭成员的认定，以户籍及三亚南新实业集团有限公司出具的证明材料为准；对农场职工（含原职工）或职工子女的非亲属及非近亲属，不认为安置人员；是否享受过农场保障性住房及房屋权属的认定，以三亚南新实业集团有限公司出具的证明材料为准。

（二）水库一级保护区内职工自有产权的房改房等保障性住房。

房屋取得不动产权证书的，按一证一户的原则签订协议；未取得不动产权证书的，按一协议一户的原则签订协议。

框架、混合结构的房改房按套内面积 1:1 的比例置换框架结构公寓房套内面积；砖木结构的房改房按套内面积 1:0.8 的比例置换框架结构公寓房套内面积；简易结构的房改房按套内面积 1:0.6 的比例置换框架结构公寓房套内面积。

（三）水库一级保护区内产权属于三亚南新实业集团有限公司的公房。

由三亚市天涯区人民政府与三亚南新实业集团有限公司共同向市政府申请房源进行置换，置换比例及安置房源以市政府的批复为准。

（四）水库一级保护区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》（三府〔2013〕43号）规

定的标准进行货币补偿，不进行房屋置换。

（五）水库一级保护区内其他特殊情形人员需进行安置的，由三亚市天涯区人民政府审定。

五、房屋及其他项目补偿标准

（一）房屋补偿

搬迁对象房屋面积抵扣置换公寓房，抵扣后，被搬迁房屋套内面积超出置换安置房套内面积的，超出部分面积按照框架结构 1250 元/m²，混合结构 1050 元/m²，砖木结构 750 元/m²的标准给予补偿。

（二）房屋装修及其它地上附属物等的补偿

水库一级保护区内居住房屋的装修按套内面积 500 元/m²的标准给予补偿。

其它地上附属物等补偿标准按照《三亚市集体土地征收补偿安置管理规定》（三府〔2013〕43号）规定补偿。违法抢种的树木、青苗一律不给予补偿。

（三）坟墓迁移补偿

水库一级保护区内的坟墓迁移费用按照《三亚市集体土地征收补偿安置管理规定》（三府〔2013〕43号）规定补偿。

（四）临时过渡安置费

临时过渡安置优先通过政府提供的临时过渡住房过渡，过渡期间从房屋腾空之日起至取得安置房钥匙后 3 个月止（3 个月为房屋装修期），临时过渡住房所需费用由三亚南新实业集团有限

公司按月向相关部门交纳。

搬迁对象选择自行解决临时过渡安置的，临时过渡安置期从房屋腾空之日起至取得安置房钥匙后3个月止（3个月房屋装修期），由三亚南新实业集团有限公司按照下列标准每月发放临时过渡安置费，具体如下：

1. 选择安置房面积为90平方米以内的（含90平方米），按2000元/户/月的标准发放临时过渡安置费。

2. 选择安置房面积为90平方米以上至120平方米以内的（含120平方米），按2500元/户/月的标准发放临时过渡安置费。

3. 选择安置房面积为120平方米以上的，按3000元/户/月的标准发放临时过渡安置费。

上述临时过渡所需费用及三亚南新实业集团有限公司公房内居住人员过渡所需费用，由三亚市天涯区人民政府与三亚南新实业集团有限公司共同向市政府申请资金解决。

搬迁对象在三亚市天涯区人民政府发出的选房通知期限内未办理选房及房屋交付相关手续的，自通知期限届满之日起算三个月后，政府将收回临时过渡房并停止发放临时过渡安置费。

（五）搬迁费

本方案第四条第（一）、（二）类人员，按每户6000元标准给予搬迁费；本方案第四条第（四）类人员，按每户3000元标准给予搬迁费。

对于三亚南新实业集团有限公司公房所需搬迁费用，由三亚

市天涯区人民政府与三亚南新实业集团有限公司共同向市政府申请资金解决。

六、配合奖励

对于积极配合政府搬迁工作的搬迁对象，在三亚市天涯区人民政府公布的签约之日起 30 天内（含 30 天）签订搬迁协议并在补偿款到位后 10 天内腾空房屋的，给予每户 3 万元的奖励；自签约开始之日起，超过 30 天签约的，不享受奖励。

七、安置房选房及补差原则

（一）安置房屋面积视房源具体情况而定，以签约时间确定选房顺序，先签先抽选。

（二）搬迁对象可以根据实际情况选择安置房屋户型，不限于一套房屋，但选择的安置房屋总面积不得超过应安置（置换）套内面积的 15 m²。

（三）安置房的交付标准为毛坯。

（四）选择安置房屋套内面积小于应安置（置换）套内面积的，按安置房建安成本价结清差价给搬迁对象。选择安置房套内面积大于应安置（置换）套内面积的，差额在 5 m²以内（含 5 m²）的，搬迁对象按安置房建安成本价结清差价；超出 5m²的，按安置房的评估价格结清差价，超选部分最大不得超过 15 m²。

（五）搬迁对象的房屋已依法取得房屋三亚市人民政府颁发的不动产权证的，换发安置房不动产权证所需费用由政府承担，三亚南新实业集团有限公司负责办理；搬迁对象的房屋未依法取

得房屋不动产权证的，三亚南新实业集团有限公司协助搬迁对象办理安置房不动产权证，办理不动产权证所需费用由搬迁对象承担；搬迁对象的房屋土地性质为划拨，安置房土地性质需办理为出让地，由搬迁对象补交土地出让金；办理安置房不动产权证时房屋维修基金由搬迁对象承担。

八、扶持措施

（一）搬迁对象家庭人均收入低于最低生活保障的特困户、低保户、五保户和《三亚市城镇最低收入家庭廉租住房管理办法》规定的廉租住房保障对象，依法纳入最低生活保障，可直接向市相关部门申请租赁住房补贴或者公租房实物配租。

（二）搬迁对象中的零就业家庭成员、抚养未成年子女的单亲家庭成员和享受最低生活保障待遇的人员，在法定劳动年龄内、有劳动能力和就业愿望的，由区人事社保部门给予核发《失业登记证》，纳入再就业政策扶持范围。

（三）搬迁对象在法定劳动年龄内持有《失业登记证》或属于城镇登记失业人员的，区人事社保部门应当给予免费职业技能培训。

（四）对于搬迁对象中持有《失业登记证》的零就业家庭成员及就业困难人员，可优先通过公益性岗位安置。

（五）搬迁对象入住安置房后，其户口依相关户籍政策办理，其子女可以选择继续就读原学校，也可以选择转学就读，需要转学就读的，区教育部门应当依据其新迁住址划定的招生范围免费

依法办理相关手续。

九、保障措施

（一）在已签订房屋搬迁补偿安置协议规定的搬迁期限内，搬迁对象因个人原因拒不搬迁的，由三亚市天涯区人民政府按法定程序办理相关手续后，依法强制拆除。

（二）执法部门对搬迁范围内的抢建、抢种及违法建筑依法予以打击。

（三）参与搬迁安置的相关工作人员，必须严格执行有关法律、法规、政策和本方案的规定，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。构成犯罪的，由司法机关依法追究刑事责任。

（四）对影响搬迁正常工作秩序，干扰、围攻、殴打工作人员执行公务的，由公安机关依照《中华人民共和国治安管理处罚法》进行处罚。构成犯罪的，依法追究刑事责任。

十、附则

（一）本方案中未尽事宜，或在搬迁补偿过程中需对本方案的有关内容进行调整的，由天涯区福万水源池水库保护区生态移民搬迁工作领导小组办公室提出意见报三亚市天涯区人民政府审定后实施。

（二）本方案由三亚市天涯区人民政府负责解释。

三亚市天涯区人民政府办公室

2022年3月1日印发
