

三亚市人民政府办公室文件

三府办〔2024〕8号

三亚市人民政府办公室 关于三亚天涯绿谷控规 NKLG-A3-02-1、 NKLG-A3-02-2 等 9 个地块及周边道路土地调 查有关事项的通知

天涯区政府，市政府各有关单位：

根据三亚市城市规划和建设需要，经市政府同意，对天涯绿谷控规 NKLG-A3-01、NKLG-A3-02-1、NKLG-A3-02-2、NKLG-A3-07、NKLG-A3-08、NKLG-A3-09、NKLG-A3-11、NKLG-A3-12、NKLG-A3-13 地块及周边道路进行用地调查。为做好该项土地调查工作，现就有关事项通知如下：

一、该用地位于天涯区内，用地调查面积约 341239 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界址图。土地权属（海南三亚平面坐标系）为妙林村农民集体土地约 88 平方米、海南省国营南新农场国有土地约 335815 平方米、国家管网集团海南省管网有限公司国有土地约 234 平方米、第一次土地调查未确权的土地约 4879 平方米；土地利用现状（2000 国家大地坐标系）为农用地约 317307 平方米（其中灌木林地约 3383 平方米、果园约 93393 平方米、坑塘水面约 8412 平方米、农村道路约 5825 平方米、其他林地约 177478 平方米、其他园地约 5022 平方米、乔木林地约 6713 平方米、水田约 25 平方米、橡胶园约 17056 平方米），建设用地约 23932 平方米（其中城镇村道路用地约 299 平方米、城镇住宅用地约 23354 平方米、公用设施用地约 279 平方米）；该用地在《三亚天涯绿谷控制性详细规划暨城市设计》中，规划性质为一类物流仓储用地、一类物流仓储用地混合一类工业用地、防护绿地和道路。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，由天涯区政府按要求提供《收回国有土地补偿协议书》等用地报批材料，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国有土地收回和农转用及征收报批手续。

二、为做好该项土地调查工作，由天涯区政府负责发布拟征收土地预公告（附件 1），开展拟征收土地现状调查和社会稳定

风险评估，拟定征收土地补偿安置方案进行公告（附件 2），并组织实施该项目用地上的清点青苗、丈量地上附着物、丈量土地面积等土地补偿审核以及土地补偿工作；市自然资源和规划局负责对集体土地范围内的调查工作进行指导；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、征收集体土地和收回农场国有土地的补偿测算工作按《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）规定执行，青苗和地上附着物的补偿测算工作按《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；收回其他国有土地的补偿测算工作按《中华人民共和国城镇国有土地使用权出让和转让暂行条例》（国务院令第 55 号）和《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令第 590 号）等规定执行。

四、根据 2010 年 6 月 26 日原国土资源部下发的《关于进一步做好征地管理工作的通知》第四条规定，天涯区政府应履行征地前告知、确认和听证程序并完成土地权属、地类、面积等确认，向市自然资源和规划局出具履行征地前告知等程序的证明及土地权属确认意见（附件 3）。待市政府批准征地后，征收土地公告和征地补偿安置方案公告可同步进行。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，天涯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、为进一步做好被征地农民养老保险工作，根据省人力资源和社会保障厅、省财政厅和原省国土资源厅 2013 年 10 月 15 日颁发的《关于印发海南省被征地农民参加社会养老保险业务操作规程（试行）的通知》（琼人社发〔2013〕302 号）精神，应在本通知下发后 10 个工作日内对项目征收农用地和享受缴费补贴人数等情况进行调查，组织村（居）小组填写《征地项目被征地农民基本情况调查表》（附件 4），经村（居）委会、天涯区政府逐级审核后，由天涯区政府汇总填写《征地项目被征地农民基本情况乡镇调查汇总表》（附件 5），并将上述两种表格报送市自然资源和规划局。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、自天涯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。天涯区政府、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.征收土地预公告
2.征收土地补偿安置方案公告
3.征收土地权属确认意见
4.征地项目被征地农民基本情况调查表
5.征地项目被征地农民基本情况乡镇调查汇总表
6.权属信息示意图
7.用地界址图



（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 1 月 16 日印发
