

# 三亚湾“阳光海岸”片区棚户区改造征收补偿安置补充方案（四）（征求意见稿）

为进一步做好三亚湾“阳光海岸”片区棚户区改造征收补偿安置工作，根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令590号）、《三亚市棚户区改造房屋征收补偿安置暂行办法》（三府〔2015〕112号）等法律法规及规定，结合《三亚中央商务区四更园单元部分用地控制性详细规划及实施细则调整方案》，制定本补充方案。

## 一、征收范围及基本情况

根据《三亚中央商务区四更园单元部分用地控制性详细规划及实施细则调整方案》，因规划调整，现将三亚市天涯区吉祥路18号南江公寓主楼（海悦台）和副楼重新纳入三亚湾“阳光海岸”片区棚户区改造征收范围。

被征收房屋及建筑附属物总建筑面积约10386.29平方米，共约160户，具体征收范围以实际征收红线图为准。

## 二、住宅房屋货币补偿标准

被征收人可在下列货币补偿标准中选择其中之一：

（1）按照本补充方案发布之日被征收房屋的市场评估价作为货币补偿标准。

(2) 按照本补充方案发布之日安置房的市场评估价作为货币补偿标准。存在多个安置区的，按“就高原则”，以评估价值最高的安置房市场评估价作为货币补偿标准。

(3) 被征收房屋所占土地性质为划拨地的，按 22105 元/m<sup>2</sup> 给予货币补偿；被征收房屋所占土地性质为出让地的，按 23799 元/m<sup>2</sup> 给予货币补偿。

### 三、非住宅房屋货币补偿标准

按照本补充方案发布之日被征收人的合法房屋的市场评估价值进行货币补偿。

### 四、安置房建设地点及住宅房屋临时过渡安置费

(一) 安置房建设地点为：

金鸡岭四组安置区（待定）、食品厂安置区、东岸安置区、西瓜芒果安置区。其中，东岸安置区、西瓜芒果安置区，为异地安置区，被征收人自愿选择异地安置的，按照原被征收房屋套内面积 10% 给予被征收人奖励。

(二) 临时过渡安置由被征收人自行解决，按照下列标准发放临时过渡费给被征收人，临时过渡安置期以被征收人签订征收补偿安置协议并腾空住宅房屋之日起计算。具体如下：

1. 套内面积在 180 平方米以下的（含 180 平方米），按 3600 元/户/月的标准发放临时过渡安置费。

2. 套内面积在 180-300 平方米以内的（含 300 平方米），按 5000 元/户/月的标准发放临时过渡安置费。

3.套内面积在 300-400 平方米以内的（含 400 平方米），按 6500 元/户/月的标准发放临时过渡安置费。

4.套内面积在 400 平方米以上的，按 8000 元/户/月的标准发放临时过渡安置费。

（三）被征收人未按照征收实施单位通知的时间选定安置房的，自选房时间届满之日起，不再发放临时过渡安置费。

被征收人按照征收实施单位通知的时间选定安置房的，临时过渡安置费计算至安置房办理交房手续之日起 3 个月止。

## 五、搬迁奖励

积极配合进行清点、丈量和登记，按规定时间内签订房屋征收补偿安置协议，同时，在签订房屋征收补偿安置协议时间内搬迁腾空房屋的被征收人给予奖励，具体奖励情况如下：

（一）被征收人在发布签约公告确定的签约开始之日起 20 日内（含 20 日）签订房屋征收补偿安置协议（含预签协议），并在收到补偿款后七日内将房屋搬迁腾空的，每户一次性给予 8 万元的积极配合奖励。

（二）被征收人在发布签约公告确定的签约开始之日起 20 日后至 30 日内（含 30 日）签订房屋征收补偿安置协议（含预签协议），并在收到补偿款后七日内将房屋搬迁腾空的，每户一次性给予 5 万元的积极配合奖励。

(三) 被征收人超过在签约公告确定的签约开始之日起起 30 日后签订房屋征收补偿安置协议和搬迁的, 不给予任何货币奖励。

## 六、附则

(一) 本补充方案(四)未尽事宜, 按照《三亚湾“阳光海岸”片区棚户区改造征收补偿安置方案》(天府〔2017〕117号)《三亚湾“阳光海岸”片区棚户区改造项目征收补偿安置补充方案》(天府〔2017〕251号)及此前已发布的补充方案执行。

(二) 本补充方案(四)与《三亚湾“阳光海岸”片区棚户区改造征收补偿安置方案》(天府〔2017〕117号)《三亚湾“阳光海岸”片区棚户区改造项目征收补偿安置补充方案》(天府〔2017〕251号)及此前已发布的补充方案不一致的, 以本补充方案(四)为准。

(三) 本补充方案(四)由三亚市天涯区人民政府负责解释。

(四) 本补充方案(四)自公布之日起施行。

附件: 三亚市天涯区吉祥路 18 号南江公寓主楼(海悦台)和副楼征收红线图





南江公寓  
(海悦台) 副楼

南江公寓  
(海悦台) 主楼

信力三亚中央商务中心

吉祥街

天涯软件园

社会酒店

规划二路

胜利路

三亚湾路

