**保亭黎族苗族自治县阳光小区安居房项目**

**征地补偿安置方案**

 为满足我县经济发展需要，做好阳光小区安居房项目的征地拆迁工作，根据《中华人民共和国土地管理法》、《中华人民共和国土地管理法实施条例》、《海南经济特区土地管理条例》等有关法律法规，特制定《保亭黎族苗族自治县阳光小区安居房项目征地补偿安置方案》，补偿安置方案如下：

一、项目名称

保亭县阳光小区安居房项目。

二、**项目用地范围**

该项目用地位于县委办公楼斜对面，用地总面积为6.6160公顷（99.24亩），其中集体土地6.0958公顷、国有土地0.5202公顷，四至范围详见项目用地勘测定界图。其中南环路扩征项目已征收补偿63.7486亩。

三、拟征收（收回）土地权属单位及面积

保城镇红兄经济合作社4.1919公顷；红兄经济场1.9039公顷，海南省农垦投资控股集团有限公司0.0107公顷；海南农垦金江农场有限公司0.5095公顷，具体面积以实地测量为准。原南环路扩征项目已征收补偿部分本次征收不再补偿。

四、征收（收回）土地工作模式及补偿标准

该项目征收（收回）土地补偿工作模式以保亭县人民政府作为征地拆迁补偿主体，保城镇人民政府负责具体组织实施工作，县自然资源和规划局、县住房和城乡建设局、海胶集团金江分公司、海南农垦金江农场公司等单位配合，县征地拆迁专班指导和协调相关部门做好项目征拆相关工作。结合该地块土地利用现状，为防止抢建、抢种行为，按以下标准进行补偿：

（一）土地补偿款（含土地补偿费、安置补助费）按照海南省人民政府2020年9月颁布实施的《海南省征地区片综合地价（保亭部分）》执行，即我县I类土地征地标准（72634元/亩）进行支付。

（二）青苗补偿费：原阳光小区项目已签订青苗补偿协议（清点补偿）的14户农户按照现标准予以补齐差额，还未签订青苗补偿协议的农户，根据农户自身意愿，青苗清点依据《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）文件核算补偿款；青苗包干以片区种植作物种类为主，测算青苗包干价，原则上不超过43000元/亩；名贵树种等特殊苗木由征收方与被征收方共同委托具有资质的评估机构进行评估，评估结果作为补偿依据。

（三）坟墓迁移补助费：按《保亭黎族苗族自治县政府常务会议纪要》（十四届二十八次〔2014〕5号）标准执行，不需要县政府提供墓地的6500元/座、需要县政府提供墓地的2500元/座。

（四）坟墓搬迁奖励费：在项目征地拆迁工作开展之日起一个月内配合政府做好坟墓搬迁工作的，按10000元/座进行坟墓搬迁补偿奖励。

（五）坟墓搬迁服务费：由征地主体聘请专业的殡葬机构协助农户开展坟墓搬迁工作，殡葬机构负责提供棺材、搭设遮光棚、捡殓师、土工等搬迁所需的设施及人工服务。三年以上的老坟按3500元/座收取服务费用，三年内(含三年）的新坟按4000元/座收取服务费用。

（六）测量费：由项目业主根据实际需要，聘请第三方测绘机构，相关费用按《2002年测绘工程产品价格》等有关规定计提。

（七）不可预见费：按照征地补偿款总额的5%计算，由征地单位根据工作需要依法依规使用。

（八）工作经费：1500元/亩（其中1000元/亩由保城镇申请征地补偿款时向县政府一并申请，用于项目征拆工作。500元/亩由征拆专班向县财政局申请，用于支付专班人员的各项差旅报销费用）。

（九）房屋、生产附属设施及构建物补偿费由征收方与被征收方共同委托具有资质的评估机构进行评估，评估结果作为补偿依据。评估费用按有关规定计提。

（十）征收集体土地涉及社会保障：根据《海南省被征地农民参加社会养老保险办法》和《保亭县被征地农民参加社会养老保险业务操作规程》等有关规定执行，由保城镇人民政府、县自然资源和规划局、县社会保险服务中心、县财政局等部门各司其职，为符合参保条件的被征地农民办理社会养老保险手续。

（十一）收回农垦土地涉及社会保障：农垦职工社保费补贴按照省人力资源和社会保障厅、省财政厅、原省国土资源厅《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）的有关规定办理。

（十二）征收集体土地符合安置条件的被征拆户，由县自然资源和规划局、保城镇人民政府进行协调安置，如选择一次性货币补偿安置的，按照《保亭黎族苗族自治县常务会议纪要》（十五届十次〔2017〕4号）文件执行。

（十三）过渡安置费：涉及到住房拆迁，不需要提供过渡安置住房的，按1200元/月/户进行发放过渡安置费用，过渡安置期为12个月，12个月仍未落实安置的，再延长12个月，按原标准的2倍支付过渡安置费；需要提供过渡安置住房进行安置的，不对其发放过渡安置费用。

（十四）房屋搬迁补贴：涉及房屋征收需搬迁的，搬迁补贴按照具体房屋征收面积进行发放搬迁补贴，即临时住棚150元/㎡、瓦房或铁皮房200元/㎡、平房250元/㎡、二层及以上楼房300元/㎡。

（十五）被征地农民就业问题：按《海南省土地征收补偿安置管理办法》有关规定，由土地管理部门签订土地出让合同时约定用地单位有招工义务，用地单位或项目业主应当优先录用被征地农民就业，如未签订招工协议，可由县就业服务中心为符合规定条件的被征地农民提供岗位推送信息等就业帮扶。符合开发公益岗的完全失地农民，可按程序开发公益性岗位。

（十六）挖界沟及土地清表费：青苗及地上附着物清理费以第三方机构评估机构出具预算为准。

五、征收（收回）土地费用来源与支付方式

（一）由保城镇人民政府核算青苗、地上附着物补偿款及征收集体土地补偿款等费用，经征求县财政局、县自然资源和规划局、县征地拆迁专班等单位意见后，向县人民政府申请资金用于该项目征拆补偿工作，以转账方式支付各项补偿款至相关权益人或权属单位。

（二）由县自然资源和规划局核算收回农垦土地补偿款、安置补助费及职工社保费用，向县人民政府申请资金，将其拨付至土地权属单位。

（三）各相关单位主动公开、公示各项补偿款拨付信息，主动接受纪检、审计、财政部门对项目征拆补偿资金使用的监督。