《天津市滨海新区海域清理补偿标准》

起草说明

2022年3月

天津市滨海新区海洋局

为严格落实市委、市政府和区委、区政府决策部署，按照《滨海新区贯彻落实第二轮第二批中央生态环境保护督察反馈问题整改实施方案》《天津市蓝色海湾整治修复规划》（2019-2035年）的有关要求，积极推进自然岸线生态保护修复项目海域清理工作的尽快落地。根据《中华人民共和国海域使用管理法》《天津市海域使用管理条例》《中华人民共和国土地管理法》制定本标准。

一、工作思路

1.依据法律法规，研究新区及其他省市海域清理补偿案例，进行标准的编制。

2.结合历史沿革，摸清历史遗留问题，尊重事实、尊重过程。对依法持有海域使用不动产权证的，做到应补尽补，保障海域使用人的合法权益。

3.充分征求意见，逐步深化研究，调整标准相关内容。

二、退出海域使用权的必要性

一是为了落实“蓝湾规划”提出的实施大神堂“退养还滩”和马棚口“退养还湿”的工程任务，需对养殖区实施退养并进行补偿等工作；二是为了落实中央环保督察整改要求：“大神堂‘退养还滩’和马棚口‘退养还湿’滨海湿地生态修复任务要在2023年年底前取得明显进展。”上述两区域目前尚未有一处退出，因此，急需将大神堂区域退出；三是为了实施北部生态修复项目，同时实施国家海洋公园建设。

三、标准的主要内容

（一）关于“对已取得不动产权证（集体土地）的，严格按照天津市集体所有土地的征收标准和程序进行补偿，土地补偿费和安置补助费按4.8万元/亩给予补偿。”的说明

根据《中华人民共和国土地管理法》第四十八条第一款：“征收土地应当依法及时足额支付土地补偿费、安置补助费以及农村村民住宅、其他地上附着物和青苗等的补偿费用，并安排被征地农民的社会保障费用。”第四十八条第二款：“征用农用地的土地补偿费和安置补助费标准由各省、自治区、直辖市通过制定公布区片综合地价确定。”对已取得不动产权证（集体土地）的，应当给予土地补偿费、安置补助费、地上附着物和青苗补偿费以及社会保障费。具体补偿标准及程序应按照天津市集体所有土地的征收标准及程序实施。

经认真研究，根据《天津市人民政府关于调整天津市征地区片综合地价标准的通知》（津政规〔2021〕2号），马棚口涉及的征地区片综合地价为4.8万/亩，土地补偿费和安置补助费应按4.8万元/亩给予补偿。

（二）关于“对已取得不动产权证（海域）的，按照4.5万元/亩给予补偿（含海上构建筑物补偿费）”的说明

根据《天津市海域使用管理条例》第二十五条：“因公共利益、国家安全和天津滨海新区开发建设的需要，提前收回国有海域使用权的，应当按照国家和本市有关规定对海域使用权人给予补偿。”

由于国有海域使用权为国家所有，集体土地所有权为集体所有，因此，对国有海域使用权和集体土地所有权进行差别收回或征收，国有海域使用权收回标准应当低于集体土地所有权征收标准。

建议对已取得不动产权证（海域）的，按4.5万/亩给予补偿。对补偿标准的说明如下：

1.参考《天津市征地区片综合地价标准》中滨海新区最低补偿标准4.8万元/亩，考虑到收回国有海域使用权不应高于集体土地征地区片综合地价，因此，国有海域使用权的补偿标准建议采用4.5万元/亩。

2.鉴于滨海新区驴驹河征收拆迁补偿案例中对于虾池的补偿标准为6.72万元/亩，而滨海新区蔡家堡村海域使用权收回补偿案例中虾池的补偿标准为2.7万元/亩，为保持全区补偿标准的可操作性，建议采取4.5万元/亩给予补偿。

3.参考海南省《儋州市儋州湾海洋生态保护修复项目海域使用补偿方案（征求意见稿）》案例，该案例中退塘补偿为2.6万元/亩，根据《海域使用金征收标准》的相关规定，儋州市为四等海域，天津市滨海新区为二等海域，海域使用金（围海用海）标准为儋州市的1.73倍。参照该案例补偿标准，天津市滨海新区用海补偿标准可以换算为2.6×1.73=4.5万元/亩，因此，建议按4.5万元/亩的补偿标准执行。

（三）关于“对属于《天津市北大港湿地自然保护区生产经营活动退出工作方案》补偿范围内的，按照本标准执行”的说明

《天津市北大港湿地自然保护区生产经营活动退出工作方案》规定的补偿方式为养殖活动按照每亩每年500元补偿，土地流转费用按照每三年递增15%计算，至第二轮农村土地承包期结束（2017年~2026年），补偿面积共19206亩，补偿费用共11464万元，折合0.6万元/亩。土地流转到期后，另行研究制定生态补偿方案，收回国有海域使用权及部分集体土地所有权。

天津市滨海新区应退出区域内有部分区域位于《天津市北大港湿地自然保护区生产经营活动退出工作方案》补偿地理范围内，且未根据《天津市北大港湿地自然保护区生产经营活动退出工作方案》的要求取得相应补偿款。建议该部分应退出区域按照本标准进行补偿。

（四）关于“其他项目已进行过补偿的，不予重复补偿”的说明

部分应退出区域已通过其他项目（例如：渤西管线项目、大港500千伏输变电工程项目等）进行过补偿的，不予重复补偿。

（五）关于“应退出区域内盐田和虾池按照同一补偿标准执行”的说明

由于盐田和虾池所办理的海域使用证中规定的用海类型均为围海养殖，因此，盐田和虾池按统一补偿标准给予补偿。

（六）关于“对未缴纳海域使用金的，应当限期缴纳，在限期内仍拒不缴纳的，不给予补偿”的说明

根据《中华人民共和国海域使用管理法》第四十八条规定：“违反本法规定，按年度逐年缴纳海域使用金的海域使用权人不按期缴纳海域使用金的，限期缴纳；在限期内仍拒不缴纳的，由颁发海域使用权证书的人民政府注销海域使用权证书，收回海域使用权。”

国家实行海域有偿使用制度，这是国家对海域使用管理建立的一项基本制度，海域使用人应当按照《中华人民共和国海域使用管理法》缴纳海域使用金，对未缴纳海域使用金的，应当限期缴纳，在限期内仍拒不缴纳的，不给予补偿。

四、补助办法说明

（一）关于“对海域使用权期限届满，未申请续期或者申请续期未获得批准的，按时签订协议的并配合清理的，按2.7万元/亩标准给予补助。”的说明

为积极推进“退养还湿”的国家重大决策，同时兼顾环保督察问题整改的紧迫性及民生保障和社会稳定，对于海域使用权期限届满，申请续期但未获得海洋行政主管部门续期的情况，建议适当给予补助。

借鉴《天津市征地区片综合地价标准》中，安置补助费的比例为征地区片综合地价的60%，建议对海域使用权期限届满，未申请续期或者申请续期未获批准的，按时签订协议并配合清理的，按照已取得不动产权证（海域）的补偿标准的60%给予补助。

参考辽宁省锦州市《关于娘娘宫临港产业区确定虾池及南凌东滩涂海域使用权补偿标准》案例，对无任何手续且认定为事实用海的，按照补偿标准的80%给予补偿。因此，对海域使用权期限届满，未申请续期或者申请续期未获批准的，按时签订协议的并配合清理的，应适当给予补助。

（二）关于“对未取得过不动产权证（海域）的，按时签订协议并配合清理的，按已有海上构建筑物评估价值给予补助”的说明

根据《天津市海域使用管理条例》第二十四条第一款：“海域使用权届满，未申请续期或者申请续期未获批准的，市海洋行政主管部门依法无偿收回海域使用权。”对未取得过不动产权证（海域）的，不予补偿。但参考《关于娘娘宫临港产业区确定虾池及南凌东滩涂海域使用权补偿标准》案例，对无任何手续，又不能认定为事实用海的给予补偿标准的50%补偿。考虑到社会稳定和民生保障，在集中清理时，对能够主动配合并按期清理完毕的，建议按照海上构建筑物评估价值给予补助。

五、参考的法律法规和标准

1.《中华人民共和国土地管理法》第十三届全国人民代表大会常务委员会第十二次会议第三次修正，2019年8月26日。

2.《中华人民共和国海域使用管理法》中华人民共和国主席令第六十一号，2002年1月1日起施行。

3.《天津市海域使用管理条例》天津市第十七届人民代表大会常务委员会第五次修正，2018年9月29日起施行。

4.《天津市人民政府关于调整天津市征地区片综合地价标准的通知》（津政规〔2021〕2号），2021年2月5日。

①海域（土地）使用权人：指依法取得对国家所有的特定海域排他性的使用权或具有集体土地所有权的农民集体、单位或个人。

②海上构建筑物：指单位或个人所在海域（土地）范围内建设的建筑物（房屋）、构筑物（进出水闸涵）的总称（注：无合法手续的建筑物（房屋）的补偿范围仅包含2000年1月1日以前应退出区域内的建筑物（房屋））。

③已退出海域：指涉及其他项目已进行过补偿的海域。