

海南经济特区基础设施 投资综合补偿条例

海南省人民代表大会 常务委员会公告

第 11 号

《海南经济特区基础设施投资综合补偿条例》已由海南省第一届人民代表大会常务委员会第八次会议于 1994 年 4 月 28 日通过,现予公布,自公布之日起施行。

海南省人民代表大会常务委员会

一九九四年五月三十一日

海南经济特区基础设施投资 综合补偿条例

(1994年4月28日海南省第一届人民代表大会常务委员会第八次会议通过)

第一条 为了鼓励投资者投资经营基础设施,加快海南经济特区的开发建设,根据有关法律、法规和国家的产业政策,制定本条例。

第二条 境内外投资者在海南经济特区投资经营基础设施的,其综合补偿适用本条例。

本条例所称的基础设施,是指海南经济特区公路网的骨架及干线公路、铁路、公用港口码头、民用机场和大型水工程。

第三条 鼓励投资者以独资、合资或合作等方式投资经营基础设施建设项目,并可依照国家有关规定

投资经营与上述基础设施建设项目相关联的各类服务性企业，实行综合经营。

第四条 本条例所称的基础设施投资，按批准的工程概算的投资总额计算。

第五条 港口码头建设项目中港池、航道及水上防浪、导航设施等所占海洋水域，免缴海洋海域使用费。

在不违背城市建设总体规划，不破坏海洋水文和海洋动力等自然条件，不造成生态环境污染的前提下，允许港口码头投资者利用其邻近滩涂或水域吹填造地，其造地范围应符合经行政主管部门审定的港口总体布局规划，吹填造得的土地免缴海域使用费和征地费。其增值收入用于港口建设综合补偿。

第六条 经有关行政主管部门同意，投资者可以自采石、砂、土、地表水等资源用于基础设施建设项目，并免缴资源补偿费。投资者自采自用石、砂、土、地表水，不得造成对环境的污染和对资源的破坏，给他人生产、生活造成损失的，应当予以赔偿，并采取

必要的补救措施。

第七条 对公路投资者实行“竣工一段，验收一段，营运一段，补偿一段”的补偿办法。从竣工、验收合格、投入营运后的第二年起，省交通行政主管部门从公路交通规费中逐年给予公路投资者补偿，使其投资的回收期不超过二十年。补偿时其投资利息按银行长期建设贷款利息计算。投资回收完成以后，省人民政府按补偿期间的年平均补偿额再补偿5年，作为投资回报。

自公路投资者按前款规定获得相应的投资补偿时起，相应的公路用地的土地使用权出让期限视为届满，相应的地上公路及其设施视为国家购得。

第八条 经省有关行政主管部门批准，投资者在其投资建设项目的经营中，可以在本特区范围内实行特殊的运价、水价、电价、飞机起降费、机场建设费和供水水源建设补偿收费标准，以加快投资回收。

第九条 政府提供以下几个补偿条件，由投资者自主经营以实现投资回报：

(一) 根据投资者所确定的综合开发项目的实际需要，政府按照分类基准土地使用权出让价的 70% 出让给投资者一定数量的土地，供其开发经营；没有综合开发项目的，则不予提供用地。投资者从投资之日起十年内可以向政府提出综合开发项目用地的申请。

(二) 允许投资者利用交通项目的地利，依法进行与投资项目相关联的多种经营：在公路沿线经营加油站、洗车场、维修厂站以及开展运输服务、出租沿线地下管线；经交通行政主管部门批准，经营水路客货运输业务；在铁路车站、货场、火车轮渡口、港口港区、机场候机楼等地点，经营为旅客和社会服务的第三产业。

(三) 允许投资者在不妨碍水工程安全和效能的前提下，利用水工程的水面及周边划定的保护范围内的土地，依法开展多种经营；其他企业在上述范围内开发经营，要给水库工程投资者一定的补偿。饮用水水源工程，要严防水质污染，不允许在其水面及周边

开发经营。

(四) 优先支持投资者以经营基础设施的企业为核心建立规范化的股份制企业。

(五) 允许投资者依法自行组织工程建设。

第十条 基础设施建设项目用地的数量和范围，由有关行政主管部门在审批项目的初步设计时予以确定。投资者持批准的初步设计文件和其他有关批准文件，向市、县、自治县人民政府申请办理用地手续。

对公路、铁路和大型水工程的输水管道、渠道建设项目的用地，省人民政府可以定期颁布分类标准土地使用权出让价，由投资者向市、县、自治县人民政府交纳土地使用权出让金。市、县、自治县人民政府应当按照下列情形，综合调剂土地使用权出让金，用以保证被占用土地的农民、居民和单位应得的补偿：

(一) 征用集体所有土地的，由市、县、自治县人民政府负责征地工作，征地补偿可以低于海南经济特区土地管理法规规定的征地补偿标准，具体办法按省人民政府的规定执行。

(二)占用国有土地的,被占用土地的土地使用权原属划拨方式者,市、县、自治县人民政府可以依照规定程序予以调整,被占用土地的居民或单位的拆迁安置工作,由市、县、自治县人民政府按照有关规定统筹办理。

(三)占用国有土地的,被占用土地的土地使用权原属有偿出让方式者,市、县、自治县人民政府可以依照规定程序提前收回土地使用权,并根据被占用土地的原土地使用者已使用年限和开发、利用土地的实际情况给予相应的补偿;原土地使用者需要搬迁的,由市、县、自治县人民政府按照有关规定统筹办理。

机场、港口码头、三级以上铁路站场、大型水工程所需建设用地的地价,按被占用土地的农民、居民和单位实际应得的补偿费计算。大型水工程建设和机场的移民安置按国家及省有关规定办理。

第十一条 省交通行政主管部门每年从公路交通规费中,按照在标准开支基数范围内经核定的公路养护的实际支出额拨给公路养护单位。

第十二条 有关行政主管部门依法与基础设施投资者签订建设项目投资综合补偿合同。发生违反建设项目投资综合补偿合同的行为时，违约方应当依照合同的约定或者法律法规的规定，承担违约责任。

第十三条 省人民政府可依据本条例制定实施细则。

第十四条 本条例具体应用中的问题由省人民政府负责解释。

第十五条 本条例自公布之日起施行。

D9