

银川市贺兰山东麓防洪体系建设第一至第三拦 洪库提标改造工程项目涉及国有土地及地上 附着物补偿方案（征求意见稿）

为顺利实施银川市贺兰山东麓防洪体系建设第一至第三拦洪库提标改造工程（以下简称“该项目”），银川市西夏区人民政府决定对该项目范围内的国有土地及地上附着物进行征收，由银川市西夏区土地整理中心负责实施国有土地及地上附着物征收与补偿工作。现按照《银川市人民政府专题会议纪要》（2022年11月14日 第141期）要求，根据《国有土地上房屋征收与补偿条例》《银川市国有土地上房屋征收与补偿暂行办法》等相关法律法规，制定本方案。

一、国有土地及地上附着物征收范围

该项目位于宁夏贺兰山东麓至西干渠以西范围，南至银川市永宁县腰石井沟，北至银川市西夏区山嘴沟，占地面积为719.74亩。

二、征收时间

以银川市西夏区人民政府发布的《国有土地及地上附着物征收决定》为准。

三、征收部门及其委托实施单位

征收部门：银川市西夏区宁华路街道办事处

委托实施单位：银川市西夏区土地整理中心

四、征收补偿依据

1.国有土地补偿参照《宁夏回族自治区人民政府关于公布自治区征收农用地区片综合地价的通知》（宁政规发〔2020〕8号）标准执行。

2.国有土地上附着物的补偿按照《关于印发银川市国有土地房屋征收与补偿暂行办法的通知》（银政发〔2013〕55号）执行。

3.国有土地上附着物的数量以西夏区土地整理中心委托的中联资产评估集团宁夏华恒信房地产资产评估有限公司实地勘测并提供的《现场勘测记录单》及《现场作业表》统计数据为准。

4.国有土地上附着物的补偿价值按照西夏区土地整理中心委托的中联资产评估集团宁夏华恒信房地产资产评估有限公司出具的《资产评估报告》价值进行测算。

五、征收补偿方式、内容和标准

货币补偿，按照《宁夏回族自治区人民政府关于公布自治区征收农用地区片综合地价的通知》（宁政规发〔2020〕8号）文件规定给予农用地对应价格补偿，地上附着物依据《银川市国有土地上房屋征收与补偿暂行办法》（银政发〔2013〕55号）文件，聘请第三方中联资产评估集团宁夏华恒信房地产资产评估有限公司对地上附着物进行评估，地上附着物补偿最终以评估报告金额为准。

六、国有土地权属单位及国有土地管理使用单位

涉及征收宁夏农垦平吉堡农场有限公司，涉及占用管理使用

权单位银川市西夏区自然资源局、银川市西夏区住房城乡建设和交通局、宁夏公路管理中心银川分中心、宁夏交投高速公路管理有限公司土地。

七、征地面积、主要地类及地上附着物

(一) 土地面积: 719.74 亩

(二) 主要地类:

1.项目区涉及征收宁夏农垦平吉堡农场有限公司土地证内面积 536.41 亩(农用地 381.58 亩、建设用地 145.92 亩、未利用土地 8.91 亩)。

2.占用国有土地管理使用权单位西夏区自然资源局 G110 两侧绿化林带面积 24 亩、银川市西夏区住房城乡建设和交通局自行车道面积 2.1 亩、宁夏交投高速公路管理有限公司道路面积 8.33 亩、宁夏公路管理中心银川分中心道路面积 2.11 亩(G110)、其他土地面积 146.79 亩。以上 183.33 亩土地只占不补,只对地上附着物进行征收。

(三) 地上附着物: 包括生产用原材料、房屋建筑物、构筑物及林木。

生产用原材料为农田犁、耙、淌、冬水 107.28 亩,以及肥料干牛粪 107.28 亩。房屋建筑物包括房屋建筑面积: 92.13 平方米,鸡棚、牲口棚房 266.54 平方米。构筑物包括 U 型板渠 3099.6 米,地埋给水管 1608.6 米,出水桩 13 个, 75 滴管 211.2 米,滴灌带 23455.3 米,防洪堤坝 53.8 米,给水设施 27.6 米,涵管涵洞 17

座，砂管井 80 米深 1 座，农渠出水口 86 个，排水沟 609.6 米，排水井、阀门井 6 座，石子地坪 133.30 平方米，水泥地坪 108.22 平方米，石子路 548.25 平方米，碎石路 117.74 平方米，田埂 2126.3 米，土路 1632.35 平方米，土渠 1707.1 米，围网围栏 2905.8 米，土墙 7.2 米，闸门 18 个，水泥路 1447.56 平方米，防洪沟 16198.75 平方米，绿化给水管 484.4 米，绿化滴灌带 6309.8 米，绿化井 2 座，绿化围栏 143.5 米。林木主要包括榆树 899 棵，矮杆金叶榆 612 棵，刺槐 372 棵，低杆紫叶李 66 棵，丁香 387 棵，高杆金叶榆 518 棵，高杆紫叶李 109 棵，红瑞木 11 棵，火炬树 160 棵，沙枣树 815 棵，山桃 693 棵，杨树 1310 棵，枣树 504 棵，樟子松 63 棵，臭椿 7 棵，椿树 18 棵，柳树 919 棵，杜梨 186 棵，桧柏 1197 棵，海棠 160 棵，核桃 169 棵，红树莓 1 棵，槐树 10 棵，梨树 4249 棵，李子树 103 棵，苹果 2144 棵，葡萄 1376 棵，桑树 5 棵，沙棘 38 棵，酸枣 370 棵，桃、杏、李子 31 棵，桃树 1015 棵，香椿树 2 棵，小叶杨 7 棵，杏树 221 棵，银杏 2 棵，樱桃 2 棵，月季 15 棵，榆树苗圃 1.74 亩。苜蓿 32.41 亩，冬牧 70 黑麦草 17.67 亩。

八、征收补偿款支付方式与期限

征收部门应付被征收人的征收补偿款在征收补偿协议书约定的期限内以转账方式支付。

征收部门与被征收人在征收补偿方案确定的征收期限内达不成补偿协议，或者被征收国有土地及地上附着物所有权人不明

确的，由征收部门报请银川市西夏区人民政府按照征收补偿方案作出补偿决定。