

# 西夏区垦地融合高质量发展试点区域内农一队、农八队、农十一队、项目办、砖厂征拆项目国有土地上房屋及地上附着物征收补偿方案（征求意见稿）

为进一步推进垦地融合高质量发展试点工作，及时消除贺兰山农牧场区域内震后危旧房屋安全隐患，切实改善人居环境，根据银川市人民政府安排，银川市西夏区人民政府拟对西夏区垦地融合高质量发展试点区域内农一队、农八队、农十一队、项目办、砖厂征拆项目国有土地上房屋及地上附着物进行征收。根据国务院《国有土地上房屋征收与补偿条例》《宁夏回族自治区实施〈国有土地上房屋征收与补偿条例〉办法》《银川市国有土地上房屋征收与补偿暂行办法》《自治区党委办公厅人民政府办公厅印发〈关于支持贺兰山农牧场开展垦地融合高质量发展试点的若干政策措施〉的通知》《银川市人民政府办公室关于印发〈银川市西夏区贺兰山农牧场垦地融合发展试点区域房屋征收实施意见〉的通知》等文件精神，制定本方案。

## 一、征收范围

农一队四至为：东至农一队耕地、南至金阳花园 A 区、西至新开渠、北至农一队耕地。

农八队四至为：北至文萃北街、南至北绕城高速、东至新开渠、西侧为农田。

农十一队四至为：北至镇芦路、西至乌玛高速、东南两侧为农田。

项目办四至为：北至北绕城高速、南至镇芦路、东西两侧为农田。

砖厂四至为：北至镇芦路、南至五七新村、东西两侧为农田。

总占地面积 583.94 亩，总建筑面积 63517.22 平方米（具体以实际测绘面积为准）。

## 二、征收期限

征收期限自征收决定书公告之日起至 2025 年 5 月 31 日

## 三、征收部门及其征收实施单位

征收部门：银川市西夏区自然资源局

征收实施单位：银川市西夏区怀远路街道办事处、宁夏农垦贺兰山农牧场（有限公司）

## 四、征收补偿依据

（一）国务院《国有土地上房屋征收与补偿条例》（国务院令 590 号）。

(二)《宁夏回族自治区实施〈国有土地上房屋征收与补偿条例〉办法》(宁夏回族自治区人民政府令第62号)。

(三)《银川市市人民政府关于印发银川市国有土地上房屋征收与补偿暂行办法的通知》(银政发〔2013〕55号)。

(四)《自治区党委办公厅人民政府办公厅印发〈关于支持贺兰山农牧场开展垦地融合高质量发展试点的若干政策措施〉的通知》(宁党厅字〔2025〕1号)。

(五)《银川市人民政府办公室关于印发〈银川市西夏区贺兰山农牧场垦地融合发展试点区域房屋征收实施意见〉的通知》。

(六)应进行评估的房屋及地上附着物依据宁夏正业通房地产土地资产评估有限公司的评估结果予以补偿。

## 五、征收补偿方式及标准

### (一)房屋补偿安置方式及标准

征收房屋实行货币化安置补偿和房票安置补偿两种方式,由被征收人自行选择其中一种方式接受补偿。

1.货币化安置。选择货币化安置补偿的,安置补偿费用由被拆迁房屋安置成本和其他附属设施补偿费用构成。安置成本按照房屋重置价格(含土地划拨成本价)及房屋面积予以确定。其中:对被拆迁房屋面积小于270平方米的,以房屋实际面积按照房屋重置价格予以补偿;房屋面积大于270平方米的,270平方米以内按照房屋重置价格予以补偿,重置价格按照附表1执行。超出270平方米部分及其他附属设施补偿费按照附表2相应补偿标准执行。

2.房票安置。选择房票安置补偿的,按照《银川市西夏区贺兰山农牧场垦地融合发展试点区域房票安置办法》中相关规定执行。

3.安置保障政策。对被征收人中确属低收入群体且征拆后无住房的家庭,全力做好兜底保障,确保拆迁后户有所居。

(1)对在银川市唯一住房的困难居民(含残疾人员),不再区分户籍,可购买宁夏农垦集团提供的经济适用住房(房屋产权可选择共有产权模式)。

(2)被征收人确实无力购买住房的,可按照相关规定通过申请银川市公租房或配租房解决住房问题。

(3)对被征收人在货币化安置补偿的基础上,每户给予80000元再建费(安置补助)补贴,其中20000元为速签奖(按照规定条件发放)。

被征收人在征收范围涉及多处住房的,只能享受1次再建费(安置补助)补贴。

被征收人在规定时间内签订征收协议的,经征收人认定后给予一次性最高金额不超过20000元/户的速签奖,其中:签订征收协议后10日

内搬迁的，予以全额速签奖；签订征收协议后 15 日内搬迁的，按速签奖额度的 70% 进行奖励；签订征收协议后 20 日内搬迁的，按速签奖额度的 50% 进行奖励；不在规定时间内签订征收协议及超出 20 日搬迁的不能享受前述奖励。

（4）对被征收人中未享受宁夏农垦集团危房改造补贴的本场职工（含退休职工），在购买宁夏农垦集团住房时，由宁夏农垦集团统筹给予相应优惠。

（二）其他地上附着物补偿方式及标准。征收其他地上附着物，按照附表 3 相应标准予以货币补偿。

（三）生产用房（厂房、库房）补偿方式及标准。征收生产用房（厂房、库房等），按照评估结果予以货币补偿，因征收造成停产停业损失、搬迁等相关费用按照现行政策执行。

## 六、征收补偿款支付方式与期限

征收实施单位应在征收补偿协议书约定的期限内，支付被征收人的征收补偿款，以转账（支票）方式支付。

征收实施单位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，或者被征收土地及地上附着物所有权人不明确的，由征收实施单位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。

征求意见期限：2025 年 2 月 24 日至 2025 年 3 月 26 日。

被征收人认为本征收补偿方案不符合《国有土地上房屋征收与补偿条例》规定的，请在征求意见期限内，以书面形式向征询意见反馈部门提出，并附本人身份证和房屋权属证明。

征询意见反馈部门：银川市西夏区怀远路街道办事处。

地址：宁夏回族自治区银川市西夏区贺兰山西路街道丽子园北街与政通路交叉口西 120 米，电话：0951-5097226，邮箱：xxqhyljd@163.com。

监督部门：银川市西夏区自然资源局，电话：0951-3069564，邮箱：xxqlwb@126.com。

银川市西夏区人民政府  
2025 年 2 月 24 日