

银川市兴庆区人民政府
办 公 室 文 件

银兴政办发〔2022〕51号

银川市兴庆区人民政府办公室关于
《2021-2022年土地征收成片开发
(塔桥片区)项目征收补偿
安置实施方案》的通知

各乡镇人民政府、街道办事处，政府各部门并有关单位：
《2021-2022年土地征收成片开发(塔桥片区)项目征收补偿安置实施方案》已经兴庆区人民政府7月29日第12次常务会议研究通过，现印发给你们，请认真遵照执行。

附件：2021-2022年土地征收成片开发(塔桥片区)项目征收补偿实施安置方案

银川市兴庆区人民政府办公室

2022年8月25日

(此件公开发布)



附件：

2021-2022 年土地征收成片开发（塔桥片区） 项目征收补偿安置实施方案

第一章总则

第一条： 为进一步加快 2021-2022 年土地征收成片开发（塔桥片区）项目进程， 实施成片开发建设需要， 改善城乡环境， 维护土地和房屋所有者、使用者的合法权益， 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》《中华人民共和国城乡规划法》《宁夏回族自治区土地管理条例》《自治区人民政府关于公布自治区征收农用地片区综合地价的通知》（宁政规发〔2020〕8号）文件《关于印发银川市征收集体土地及房屋拆迁安置补偿办法的通知》（银政发〔2010〕240号）文件及自治区、银川市的相关规定和兴庆区发展的需要， 特制定本方案。

第二条： 2021-2022 年土地征收成片开发（塔桥片区）项目征收集体土地拆迁补偿， 适用本方案。

第二章征收拆迁职责

第三条：征收补偿公告起草、方案起草工作由自然资源局负责，住房和城乡建设局、财政局、审计局、农村农业和水务局、大新镇配合。自然资源局负责提出征收补偿安置方案，并会同财政局、审计局、住房和城乡建设局、农村农业和水务局、大新镇等相关部门完成项目征收区域内土地及地上附着物测算，提交兴庆区政府专题会议研究。

第四条：大新镇作为牵头单位负责完成项目用地区域内的土地征收和地上附着物的拆迁工作。由自然资源局与大新镇签订项目征收补偿包干协议，项目征收补偿单体协议由大新镇与各被拆迁人签订。

第五条：项目协议审核工作由自然资源局牵头，财政局、审计局、住房和城乡建设局、农村农业和水务局配合。安置补偿工作由大新镇负责。

第三章征收补偿

第六条：征收补偿费包括土地补偿费。土地补偿费标准执行《自治区人民政府关于公布自治区征收农用地片区综合地价的通知》（宁政规发〔2020〕8号）文件中有关规定，项目区域内征收标准按照区域划分每亩5.45万元执行。集体土地上建

构筑物、附着物征收补偿安置标准按照银政发〔2010〕240号有关规定执行。

第七条： 自征收土地公告发布后，凡在被征收的土地上私自取土，按实际取土量和土方市场价核算费用，从征收补偿费中扣除。在被征收的土地上非法积土的，土方不予补偿。

第八条： 征收公告发布之后，抢建的建筑物及其他各类构筑物不予补偿。

第四章 征收措施

第九条： 项目征收安置补偿由财政局、自然资源局、审计局、住房和城乡建设局、农村农业和水务局、大新镇共同测算认定，被征收人认可签字后由大新镇与被征收人签订单体协议；拆迁安置补偿协议签订后，在大新镇人民政府的监督、指导下由被征收人自行拆除或由属地辖区大新镇人民政府负责拆除。

第十条： 分配到户的土地补偿款经财政局、审计局、自然资源局、住房和城乡建设局、农村农业和水务局、大新镇认定后，由大新镇与农户核对无误并经公示后，通过专户直接打入被征收人个人账户，由被征收人签字领取存折。

第十一条： 集体土地及公用地的补偿由大新镇统一管理，用于因征收工作而受影响的水利、道路设施的恢复和安置点道路的建设等集体公益事业项目。

第五章 工作时间及相关要求

第十二条： 项目征收期限为：2022年8月25日至2022年9月25日。超出征收期限后，相关优惠政策不再享受。

第十三条： 对经丈量登记的土地和拆迁建筑的类别面积、补偿标准及补偿金额，及时张榜公布，接收监督。

第十四条： 因征收工作而受影响和破坏的道路，水利、电力、通讯等设施应及时进行恢复和修复，确保被征收人和周边群众的生产生活不受影响，有关费用由大新镇承担，列入项目补偿款中支付。

第十五条： 对国家公职人员、村干部带头违章搭建房屋的，要依照法律、法规严肃查处。

第十六条： 本方案自2022年8月25日起执行，方案涉及条款由兴庆区自然资源局负责解释。

具体由大新镇牵头，对辖区内涉及的所有项目的土地进行征收，拆除所有地上建构筑物和附着物并交付土地。

第十七条： 本方案实施期间，如遇自治区、银川市征收安置补偿政策调整，按照新标准执行，就高补足差额部分。

附件： 各类补偿标准表格

附表 1: 房屋补偿标准

房屋类别	等级	价格(元/m ²)	主要条件
砖混结构	一等	500	80cm 毛石基础以上, 有抗震柱上下全梁, 铝合金门窗及玻璃完好, 内外抹灰较好, 瓷砖地面、水电暖齐全, 面南住房, 有 1:1 采光
	二等	450	60cm 毛石基础以上, 有上下全梁, 铝合金门窗及玻璃完好, 一般内外墙抹灰、水泥地面、水电暖齐全, 面南住房, 有 1:1 采光或彩钢玻璃板
	三等	100	无毛石基础, 无全梁、门窗及玻璃不全, 内外墙抹灰不全, 水电不全
砖木结构	一等	400	60cm 毛石基础, 铝合金门窗及玻璃完好, 较好内外墙抹灰、瓷砖地面、水电齐全
	二等	350	60cm 毛石基础, 钢门窗及玻璃齐全, 一般内外墙抹灰、水泥地面、水电齐全
	三等	80	无毛石基础, 无门窗, 一般内外墙抹灰, 毛石地面无水电
土木结构		300	毛石基础, 一般门窗及玻璃齐全, 一般内外墙抹灰水泥地面, 水电齐全(老房)
简易	一等	260	毛石基础, 一般门窗及玻璃齐全, 一般内外墙抹灰的彩钢砖地面
	二等	100	毛石基础, 一般门窗及玻璃齐全, 屋顶为彩钢结构
	三等	60-80	无毛石基础, 内外墙为彩钢结构, 毛石地面

附表 2: 大地树木、青苗补偿标准

类别	单位	规格		标准
杂 树	棵 (零星)	胸 径	2cm 以下	0.30 元
			2.1-5cm	1.50 元
			5.1-10cm	5.00 元
			10.1-15cm	7.00 元
			15.1-20cm	10.00 元
			20cm 以上	15.00 元
	苗圃 (亩)	胸径 3cm		3500 元
		胸径 2cm		3000 元
		胸径不足 2cm		2000 元
果 树	亩 (成活率低于 80% 的按成活率的百分比赔付)	挂果 (盛果期) 五年以上	苹果、梨	7000 元
			浆果类、干果类	6000 元
			其它杂果类	5000 元
		未挂果 (初果期) 三年以上	苹果、梨	4000 元
			浆果类、干果类	3000 元
			其它杂果类	2000 元
		未挂果 (当年栽植)	苹果、梨	1000 元
			浆果类、干果类	
			其它杂果类	
		未挂果 (2 年生以上)	苹果、梨	2000 元

			浆果类、干果类	
			其它杂果类	
		苗圃（未按合理株距、行距种植）		1500 元
零星果树	棵	挂果	苹果、梨	50-80 元
			浆果类、干果类	
			其它杂果类	
		未挂果	苹果、梨	50 元
			浆果类、干果类	
			其它杂果类	
松 树	亩（成活率低于80%的按成活率的百分比赔付）	100cm 高以上		6000 元
		80cm 高		5000 元
		50cm 高		4000 元
		50cm 以下		3000 元
青苗补偿费	亩	一般作物		600 元
		多年生作物		1000 元
备 注	浆果类果树指葡萄、枸杞、樱桃等，干果类果树指核桃、枣树等，其他杂果类果树指桃、杏、李等，一般作物指粮食作物，多年生作物指苗木等。			

附表 3: 养殖小区、清真寺和坟地补偿标准

类别	单位	规格	补偿标准(元)	备注	
养殖小区	户	2亩以下	50000		
	户	2亩以上	以实测数据补偿		
清真寺	大殿	300平方米以下(含300平方米)	600000	土地采取等面积置换原则予以补偿,土地权属性质不变。若置换的土地超出原址用地的,超面积部分由寺院管委会按市场价购买	
		300平方米至500平方米(含500平方米)	800000		
		500平方米以上	1000000		
	厢房	平方米		根据结构,参照表一补偿标准予以补偿	
	过渡期综合补助费	平方米		6元/平方米	按18个月发放
	搬迁补助费	平方米		6元/平方米	一次性发放
坟	坟墓	座	1000		
	回民坟	亩	成片且界限分明的坟	50000	
地窖	平方米	灰沙砌砖	260		

附表 4: 温棚和其他地上附着物补偿标准

类别		单位	规格		补偿标准(元)
围墙	砖墙	延长米	24cm	1.8米以上	180
	砖墙	延长米		1.8米以下	120
	砖墙	延长米	12cm	1.8米以上	100
	砖墙	延长米		1.8米以下	70
	钢化围墙	延长米			220
	土围墙	延长米	1.5米以上, 1.5米以下不补		30
畜圈棚		平方米	三面墙体	一等	60
				二等	40
			无棚的按围墙补偿		
厕所	砖混厕所	平方米	毛石基础, 灰沙砌砖, 楼板屋顶		450
	砖木厕所	平方米	灰沙砌砖, 木草屋顶		380
	简易厕所	平方米	庄点内旱厕		80
水井	机井	眼			4000
	压水井	眼			500
温棚	全钢架硬顶砖墙包炉渣二代温棚	平方米			40
	全钢架硬顶土墙二代温棚	平方米			25
	钢架软顶一代温棚	平方米			15
	无钢架半边温棚, 空心棚	平方米			5
凡温棚无后室面和钢架或竹竿的, 均按围墙赔付, 无温棚的按各项的 80%赔付, 只有后室面的按每间(3米)150元赔付。					
地坪	水泥	平方米	一等	16公分以上地坪	40
			二等	16公分以下地坪	20
门楼	砖混	座			1000
	砖木	座			500
电杆	水泥电杆	根	8米以上		300
	水泥电杆	根	4米以上, 8米以下		200
	木电杆	根			100
单独立户三相电		户			2000
电话		部	工料费		现市价
有线电视		台	初装费		现市价

附表 5: 蔬菜、花卉、温棚果树等补偿标准

类别	单位	规格		补偿标准 (元)	备注
挂果蔬菜	亩	棚内		3500	西红柿、辣椒、茄子、梅豆、黄瓜等
		大地		2000	
绿叶菜	亩	棚内		1500	白菜、油菜、莲花菜等
		大地		750	
蓄根菜	亩	棚内		3000	韭菜、芹菜
		大地		1000	
其它	亩	棚内		1200	土豆、萝卜等
		大地		600	
无论套种几种作物只认一种					
观赏树	亩			2500	移栽费
温棚果树 (名优特新)	亩		幼树	2000	移栽费
	亩		初果	4000	移栽费加一季损失
	亩		3年内		
	亩		盛果	6000	移栽费加一季损失
	亩		3年以上		
备注	大棚果菜类指西红柿、茄子、西瓜、香瓜、草莓、黄瓜等；叶菜类指白菜、油菜、茼蒿、油麦菜、韭菜等。				