

征地补偿安置公告

京(朝)地征[2020]4 号

经孙河乡孙河村、西甸村、下辛堡村、前苇沟村及崔各庄乡马泉营村、金盏乡小店村民主决议，并与北京昆泰嘉恒房地产开发有限公司协商，就朝阳区孙河乡前苇沟组团棚户区改造土地开发项目征收土地事宜已达成征地补偿安置协议，拟征收孙河乡孙河村集体土地 19.6730 公顷、西甸村集体土地 29.9043 公顷、下辛堡村集体土地 0.7249 公顷、前苇沟村集体土地 70.6960 公顷，崔各庄乡马泉营村集体土地 1.1200 公顷，金盏乡小店村集体土地 0.3837 公顷，现就征地补偿安置协议主要内容及征地补偿安置方案情况公告如下：

一、拟征收土地范围及土地现状：

(一) 拟征收土地范围

朝阳区孙河乡前苇沟组团棚户区改造土地开发项目包括安置房地块及平衡资金地块。

安置房地块位于朝阳区孙河乡孙河村、西甸村、下辛堡村、崔各庄乡马泉营村，拟征收集体土地四至为：东至机场南线公路，西至马泉营路，南至泉发花园北路，北至孙河西路。

平衡资金地块位于朝阳区孙河乡前苇沟村、金盏乡小店村，拟征收集体土地四至为：东至苇沟东路，西至康营北路，南至前苇沟路，北至机场路南侧辅路。

(二) 土地现状

1、土地的权属、地类、面积

权属：孙河乡孙河村、西甸村、下辛堡村、前苇沟村集体土地；崔各庄乡马泉营村集体土地；金盏乡小店村集体土地

地类名称	征收集体土地面积(公顷)
耕地	37.3119
林地	4.8768
可调整林地	1.6817
园地	12.6878
可调整果园	7.1242
农村道路	2.8629
沟渠	2.0749
设施农用地	0.9934
商服用地	6.2066
工矿仓储用地	3.1110
住宅用地	28.9667
公共管理与公共服务用地	3.8094
殡葬用地	0.5658
公路用地	3.0685
街巷用地	1.7604
水工建筑用地	0.0009
空闲地	5.3990
合计	122.5019

2、农村村民住宅、其他地上附着物和青苗等的权属、种类、数量等

(1)孙河乡：

①项目征地范围内涉及农村村民住宅共计 587 户，总面积约 267973.44 平方米。其中，前苇沟村农村村民住宅共计 587 户，总面积约 267973.44 平方米；孙河村、西甸村、下辛堡村无村民住宅。



②项目征地范围内涉及集体非宅共计 34 家，总面积约 115781.98 平方米。其中，前苇沟村集体非宅 34 家，总面积约 115781.98 平方米；孙河村、西甸村、下辛堡村无集体非宅。

③项目征地范围内涉及其他地上附着物和青苗的情况：其中涉及林木包括国槐、香椿、桑树、柳树、榆树、银杏、枣树、桃树等共计 9 类；电力设施包括路灯、电杆、机井、变压器配电输出电缆等共计 4 类；道路设施包括水泥路面、柏油路面、水泥管线、镀锌上水管、下水管线、雨水井、石头排水沟、明沟、村内排水沟、围墙等共计 10 类；坟墓包括单坟、双坟 2 类。

(2)崔各庄乡马泉营村：

①项目征地范围内不涉及崔各庄乡马泉营村农村村民住宅。

②项目征地范围内涉及集体非宅共计 2 家，总面积约 87.47 平方米。

③项目征地范围内涉及其他地上附着物和青苗的情况：涉及林木杨树、桑树共计 2 类；电力设施包括水泥线杆共计 1 类；道路设施包括院地、铁丝护网、室外下水管、棚、雨搭、路标指标牌等共计 6 类。

(3)金盏乡小店村：

①项目征地范围内不涉及金盏乡小店村农村村民住宅。

②项目征地范围内涉及其他地上附着物和青苗情况：涉及林木包括柳树、洋槐等共计 2 类。

二、征收目的

根据《土地管理法》第四十五条第四款“由政府组织实施的扶贫搬迁、保障性安居工程建设需要土地的”以及第五款“在土地利用总体规划确定的城镇建设用地范围内，经省级以上人民政府批准由县级以上地方人民政府组织实施的成片开发建设需要土地的”要求，可以依法进行征收。

三、补偿标准及安置方式

1、土地补偿费：征收土地总面积 122.5019 公顷（合 1837.53 亩），土地补偿标准为 30 万元/亩，总金额为 55125.8550 万元。其中，拟征收孙河乡孙河村集体土地 19.6730 公顷，土地补偿费为 8852.85 万元；拟征收孙河乡西甸村集体土地 29.9043 公顷，土地补偿费为 13456.935 万元；拟征收孙河乡下辛堡村集体土地 0.7249 公顷，土地补偿费为 326.205 万元；拟征收孙河乡前苇沟村集体土地 70.6960 公顷，土地补偿费为 31813.2 万元；拟征收崔各庄乡马泉营村集体土地 1.1200 公顷，土地补偿费为 504 万元；拟征收金盏乡小店村集体土地 0.3837 公顷，土地补偿费为 172.665 万元。

2、人员安置费：根据 2019 年 4 月 4 日卢彦副市长《关于朝阳区孙河乡和崔各庄乡奶西村等三个村实施整建制农转居安置相关事宜的意见》的批示，孙河乡实施整建制农转居安置。目前，孙河乡政府已基本完成整建制农转居安置有关工作，个别农民农转居安置工作正在办理中。因此该项目征收孙河乡集体土地不涉及人员安置费。

该项目拟征收崔各庄乡马泉营村集体土地需转居安置农业人口 7 人，其中转非劳动力 4 名，超转人员 3 名，人员安置补助费为 985 万元。本项目拟征收金盏乡小店村集体土地需转居安置农业人口 2 人，其中转非劳动力 1 名，超转人员 1 名，人员安置补助费为 313 万元。人员安置补偿标准按北京市朝阳区农民转居转工工作领导小组办公室《关于公布 2019 年度农民转居转工经费参照标准的通知》（朝转居办发〔2019〕1 号）规定执行。

本项目征地补偿安置费用合计 56423.855 万元。

征地补偿费最终以北京市人民政府及北京市规划和自然资源委员会等有关部门制订的 2020 年农用地转用和土地征收工作相关规定执行，多退少补。

3、农村村民住宅、其他地上附着物和青苗等补偿费：

(1)孙河乡：

①村民住宅拆迁补偿费：约 32.96 亿元。其中，前苇沟村村民住宅拆迁补偿费约 32.96 亿元，孙河村、西甸村、下辛堡村无村民住宅。

②集体企业及其他建筑物拆迁补偿费：约 2.32 亿元。其中，前苇沟村补偿费约 2.32 亿元；孙河村、西甸村、下辛堡村无集体企业及其他建筑物。

③地上附着物和青苗补偿费：约 0.98 亿元。其中，前苇沟补偿费约 0.98 亿元；孙河村、西甸村、下辛堡村无集体企业及其他建筑物。



要求予以补偿。集体企业及其他建筑设施按照文件要求予以补偿。地上附着物和青苗补偿费标准按照《北京市房屋重置成新价评估技术标准》(北估秘[2016]001号)、《北京工程造价信息》规定执行。拆迁补偿费最终以补偿协议为准。

(2)崔各庄乡(马泉营村):

①村民住宅拆迁补偿费:不涉及村民住宅拆迁补偿。

②集体企业及其他建筑物拆迁补偿费:约15.42万元。

③地上附着物和青苗补偿费:约72.03万元。

补偿标准:集体企业及其他建筑设施按照文件要求予以补偿。地上附着物和青苗补偿费标准按照《北京市房屋重置成新价评估技术标准》(北估秘[2016]001号)、《北京工程造价信息》规定执行。拆迁补偿费最终以补偿协议为准。

(3)金盏乡(小店村):

①村民住宅拆迁补偿费:不涉及村民住宅拆迁补偿。

②地上附着物和青苗补偿费:约2.01万元。

补偿标准:集体企业及其他建筑设施按照文件要求予以补偿。地上附着物和青苗补偿费标准按照《北京市房屋重置成新价评估技术标准》(北估秘[2016]001号)、《北京工程造价信息》规定执行。拆迁补偿费最终以补偿协议为准。

四、办理补偿登记期限

由于该项目涉及孙河乡孙河村、西甸村、下辛堡村及前苇沟村已签订征地补偿安置协议,崔各庄乡马泉营村和金盏乡小店村征地事项已通过村民代表大会审议,该项目已签订地上物补偿协议并基本完成腾退,因此不再办理补偿登记。

五、提出意见反馈渠道

自本公告张贴之日起30日内(到2020年10月23日止),孙河乡孙河村、西甸村、下辛堡村、前苇沟村及崔各庄乡马泉营村、金盏乡小店村的农村集体经济组织及其成员、村民委员会和其他利害关系人对上述公告内容是否符合法律、法规规定有不同意见的,可以向北京市规划和自然资源委员会朝阳分局(地址:朝阳区农展馆南路5号京朝大厦,邮编:100125,联系人:连莹、杜佳男,联系电话:58670399)提出具体意见。在此期限内依法可以就征地补偿安置内容提出听证申请,逾期未提出具体意见或听证申请的,视为放弃权利。

北京市规划和自然资源委员会朝阳分局将在听取意见或听证的基础上,依据本次征地前公告拟定报批征收土地方案,征地补偿安置内容以北京市人民政府批复为准。

特此公告。

北京市朝阳区人民政府

2020年9月24日

征地公告专用章

