

征地补偿安置公告

京(朝)地征〔2020〕6号

经豆各庄乡孙家坡村、十八里店乡西直河村村民代表大会决议，并与北京市保障性住房建设投资中心协商，就朝阳区垡头地区焦化厂公租房项目征收土地事宜于2017年10月30日及2018年1月26日达成征地补偿安置协议，拟征收豆各庄乡孙家坡村、十八里店乡西直河村集体土地2.7457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

豆各庄乡孙家坡村集体土地的四至：东至北京市首都公路发展有限责任公司用地，南至规划化工路南红线，西至北京市首都公路发展有限责任公司用地，北至北京市首都公路发展有限责任公司用地。

十八里店乡西直河村集体土地的四至：东至市政道路用地，南至规划化工路南红线，西至北京炼焦化学厂用地，北至市政道路用地。

（二）土地现状

1、土地的权属、地类、面积

权属：豆各庄乡孙家坡村、十八里店乡西直河村集体土地

地类名称	征收集体土地面积(公顷)
林地	1.4872
商服用地	0.0049
空闲地	0.0127
街巷用地	0.4063
工矿仓储用地	0.8346
合计	2.7457

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)该项目不涉及豆各庄乡孙家坡村村民住宅、其他地上附着物和青苗。
- (2)该项目涉及十八里店乡西直河村非宅共计6间，总建筑面积为2092.25平方米。
- (3)该项目涉及十八里店乡西直河村其他地上附着物为普通灯113个、棚子176.96平方米。

二、征收目的

根据《土地管理法》第四十五条规定，为了公共利益的需要，“由政府组织实施的扶贫搬迁、保障性安居工程建设需要用地”，可以依法进行征收。

三、补偿标准及安置方式

1、土地补偿费：

(1)豆各庄乡孙家坡村：该项目需征收豆各庄乡孙家坡村集体土地0.0212公顷，经与豆各庄乡孙家坡村民委员会协议商定，此次征地补偿包干费为人民币50万元，其中土地补偿费标准为40万元/亩。

(2)十八里店乡西直河村：该项目需征收十八里店乡西直河村集体土地总面积为2.7245公顷，土地补偿标准为40万元/亩，总金额为1634.72万元。



2、人员安置费：

(1)豆各庄乡孙家坡村：2012年9月，根据市政府对《关于调整豆各庄乡土地储备项目农转居指标的请示》（朝政文[2011]53号）的批示，同意豆各庄乡整建制转居转工，因此本项目不涉及豆各庄乡孙家坡村转非安置人员。

(2)十八里店乡西直河村：该项目需安置十八里店乡西直河村农业人口共17人，其中转非劳动力10人，超转5人，病残1人，不满16岁不涉及补偿的1人，人员安置补助费共计1930万元。

人员安置补偿费按照《关于公布2017年度农民转居转工经费参照标准的通知》（朝转居办发[2017]1号）的规定测算，征地双方并已签订补充协议，约定待该项目取得征地批复文件三个月内，将依照当年度《农民转居转工经费参照标准》对已支付的征地人员补偿安置费用支付差价。

3、农村村民住宅、其他地上附着物和青苗等补偿费：

(1)豆各庄乡孙家坡村：该项目不涉及豆各庄乡孙家坡村村民住宅、其他地上附着物和青苗的补偿费。

(2)十八里店乡西直河村：该项目涉及十八里乡西直河村集体企业及其他建筑物拆迁补偿费：239.67万元；地上附着物补偿费：4.78万元。

上述补偿价格依据北京宝业恒土地和房地产评估有限公司出具的《北京市集体土地非住宅房屋拆迁补偿估价报告》（京宝业恒[2017]房评字第0125号-西D-1-2）进行支付。此报告评估依据为：《房地产估价规范》（GB/T 50291-2015）、《房地产估价基本术语标准》（GB/T 50899-2013）、《关于发布〈北京市房屋重置成新价评估技术标准〉的通知》（北估秘[2016]001号）、《房屋数量确认单》、《附属物数量确认单》。

四、办理补偿登记期限

由于该项目已经签订征地补偿安置协议、地上物补偿协议并完成腾退，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2021年1月14日止），豆各庄乡孙家坡村、十八里店乡西直河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12月16日

征地公告专用章

