

征地补偿安置公告

京(朝)地征〔2021〕1号

经管庄乡郭家场村民代表大会决议，并与北京仲源房地产开发有限公司协商，就朝阳区管庄乡棚户区改造和环境整治项目（一期）征收土地事宜已达成初步意向，拟征收管庄乡郭家场村集体土地 7.5732 公顷，现就村民代表大会决议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

东至规划郭家场纵一路东红线，西至规划双桥东路永中，南至规划双纬北路南红线，北至规划绿地南边界。

（二）土地现状

1、土地的权属、地类、面积

权属：管庄乡郭家场村集体土地

地类名称	征收集体土地面积(公顷)
可调整有林地	0.2593
沟渠	0.0190
商服用地	3.3451
工矿仓储用地	0.0533
住宅用地	2.6207
公共管理与公共服务用地	0.3277
街巷用地	0.7789
空闲地	0.1692
合计	7.5732

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）根据已完成腾退情况梳理，该项目拟征收土地范围内涉及农村村民住宅共计 92 户，总宅基地建筑面积 80657.52 平方米。

（2）根据已完成腾退情况梳理，该项目拟征收土地范围内涉及非宅共计 6 家，总面建筑积约 17852.21 平方米。

（3）根据已完成初步评估情况梳理，该项目拟征收范围内涉及其他地上附着物和青苗的情况：

其中涉及林木包括杨树、柳树、侧柏、白蜡、榆树、银杏、香椿、国槐、洋槐等 9 类树木；
电力设施包括电线杆、电缆、路灯、变压器；
道路设施包括沥青马路、污水井、雨水井。

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，“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用地的”，确需征收农民集体所有土地的，可以依法进行征收。

三、补偿标准及安置方式



1、土地补偿费：

该项目征收土地总面积为 7.5732 公顷（合 113.598 亩），管庄乡郭家场村于 2021 年 1 月 28 日召开村民代表大会，经村民代表表决同意土地补偿标准为 30 万元/亩，总金额为 3407.94 万元。

2、人员安置费：

经村民代表表决同意，该项目涉及郭家场村转非安置人数共 67 人，其中转非劳动力 29 人，一般超转及病残 26 人，人员安置补助费总金额 8491.96 万元。人员安置补偿标准按《关于公布 2020 年度农民转居转工经费参照标准的通知》（朝转居办发〔2020〕1 号）规定执行。

以上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）该征地范围内村民住宅腾退补偿费：25.45 亿元。

（2）该征地范围内集体企业及其他建筑物腾退补偿费：3611.56 万元。

（3）该征地范围内地上附着物和青苗补偿费：约 162.82 万元。

最终金额以实际发生为准。

补偿标准：

村民住宅按照《管庄乡绿化隔离地区建设腾退安置办法》、《管庄乡绿化隔离地区建设腾退安置办法实施细则》以及《管庄乡郭家场村棚户区改造腾退安置办法》予以补偿。

集体企业及其他建筑设施，按照本市“疏整促”相关政策，并依据《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）执行。

地上附着物和青苗补偿费标准按照《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）规定执行。

四、办理补偿登记期限

由于该项目征地范围内已经完成地上物腾退，因此不再办理地上物补偿登记。公告期结束后，管庄乡郭家场村将根据村民代表大会决议事项与北京仲源房地产开发有限公司就土地补偿费及人员安置费签订征地补偿安置协议。

五、提出意见反馈渠道

自本公告张贴之日起 30 日内（到 2021 年 4 月 6 日止），管庄乡郭家场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依法在听取意见或听证的基础上，依据本公告拟定报批征收土地方案，最终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

2021 年 3 月 8 日

征地公告专用章

