

征地补偿安置公告

京(朝)地征〔2022〕2号

经平房乡黄渠村村民代表大会决议，并与北京聚鑫城投置业有限公司协商，就朝阳区平房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，拟征收平房乡黄渠村集体土地 4.3242 公顷，现就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

东至已拨地范围边界，南至规划朝阳北路北红线，西至已拨地范围边界，北至规划黄渠路南红线。

（二）土地现状

1、土地的权属、地类、面积

权属：平房乡黄渠村

地类名称	征收集体土地面积(公顷)
沟渠	0.1068
工矿仓储用地	0.2675
住宅用地	3.0891
公共管理与公共服务用地	0.7274
街巷用地	0.0123
空闲地	0.1211
合计	4.3242

2、农村村民住宅、集体非宅、其他地上附着物和青苗等的权属、种类、数量等

目前本项目征地范围内已实现土地平整。2020年9月，北京聚鑫城投置业有限公司与被拆迁人平房乡黄渠村经济合作社签署《非住宅拆迁补偿协议书》，协议中就黄渠村经济合作社所属相关基础设施及树木的补偿事宜达成一致。因此本项目征收平房乡黄渠村集体土地不涉及农村村民住宅、集体非宅、其他地上附着物和青苗等的清点、确认工作。

二、征收目的

根据《土地管理法》第四十五条第（五）款规定，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、区片综合地价

本项目拟征收平房乡黄渠村集体土地总面积为 4.3242 公顷（合 64.863 亩），依据《北京市人民政府关于公布<北京市征收农用地区片综合地价标准>的通知》（京政发〔2021〕9号），平房乡黄渠村属于朝阳 I 区片，区片综合地价标准为 54.68 万元/亩，总金额为 3546.70884 万元。

2、人员安置费

按照《北京市建设征地补偿安置办法》（148号令）测算，本项目征收平房乡黄渠村集体土地需安置农业人口 64 人，其中转非劳动力 30 人，一般超转 22 人，病残孤寡超转 3 人。根据《关于公布 2021 年度农民转居经费参照标准的通知》（朝转居办发〔2021〕1号），劳动力补偿标准为 53 万元/人；按照 2021

年市政府第五次建设用地审查小组会及有关要求，超转及病残人员安置补偿标准参照“王四营超转模式”的原则执行，标准暂按王四营超转人员费用标准 120.93 万元/人计算。人员安置费共计 4613.25 万元。

3、农村村民住宅、集体非宅、其他地上附着物和青苗等补偿费

本项目征收平房乡黄渠村集体土地不涉及农村村民住宅、集体非宅、其他地上附着物和青苗等的补偿。

四、办理补偿登记期限

由于该项目不涉及征地范围内农村村民住宅、集体非宅、其他地上附着物和青苗等的补偿，因此不再办理地上物补偿登记。公告期结束后，平房乡黄渠村将根据村民代表大会决议事项与北京聚鑫城投置业有限公司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 2022 年 4 月 23 日止），平房乡黄渠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，邮箱：cyfjzrzybkh@ghzrzyw.beijing.gov.cn）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，依据本次征地补偿安置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

2022 年 3 月 25 日

