

朝阳区中关村朝阳园北区 2905-0006-2

地块土地一级开发项目

征地补偿安置方案

因朝阳区中关村朝阳园北区 2905-0006-2 地块土地一级开发项目建设用地需要，拟征收崔各庄乡善各庄村集体土地。依据《中华人民共和国土地管理法》及我市现行集体土地征收政策，结合项目征地前期工作开展情况，经北京市朝阳区人民政府研究决定，现制定朝阳区中关村朝阳园北区 2905-0006-2 地块土地一级开发项目征地补偿安置方案。

一、征地基本情况

建设单位：北京市朝阳区规划和自然资源综合事务中心

项目名称：朝阳区中关村朝阳园北区 2905-0006-2 地块土地一级开发项目

拟征收土地范围：东至规划创远路，南至 2905-0006-1 地块，西至规划创远西路，北至规划绿地

拟征收土地位置：崔各庄乡善各庄村

拟征收土地面积：项目拟征收崔各庄乡善各庄村集体土地 5.6040 公顷，其中：农用地 5.1448 公顷、建设用地 0.4592 公顷。

二、土地现状

1、土地的权属、地类、面积

权属：崔各庄乡善各庄村经济合作社

地类名称	征收集体土地面积 (公顷)
耕地	0.1794
乔木林地	0.0333
可调整有林地	1.4101
园地	3.2606
沟渠	0.0563
农村道路	0.1398
设施农用地	0.0653
村庄	0.4592
合计	5.6040

我市农用地、建设用地、未利用地区片综合地价相同，地类变更不影响征地补偿标准，若因地类追溯、年度国土变更调查数据更新等原因，导致地类与征地补偿安置方案不同的，不再重新编制征地补偿安置方案，最终以市政府批复为准。

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。

该项目征地范围内已完成地上物腾退，征收集体土地时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的清点、确认等工作。

三、征收目的

拟征收的集体土地用于实施朝阳区中关村朝阳园北区 2 905-0006-2 地块土地一级开发项目，根据《土地管理法》第四十五条第（五）项规定，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土地的”，确需征收农民集体所有土地的，可以依法进行征收。

四、补偿标准及安置方式

1、区片综合地价

该项目拟征收崔各庄乡善各庄村集体土地 5.6040 公顷，根据《北京市人民政府关于重新公布<北京市征收农地区区片综合地价标准>的通知》（京政发〔2024〕15 号），崔各庄乡善各庄村属于朝阳 I 区片，区片综合地价标准为 54.68 万元/亩，拟征收善各庄村集体土地 5.6040 公顷（合 84.06 亩），共计 4596.4008 万元。

2、人员安置费

根据北京市人民政府对原北京市国土局《关于朝阳区崔各庄乡部分村整建制转居有关问题的请示》（京国土征〔2014〕20 号）的批示，善各庄村已完成整建制转居工作，因此该项目征收崔各庄乡善各庄村集体土地不涉及人员安置费。

3、农村村民住宅、集体非宅、其他地上附着物和青苗等补偿

该项目征地范围内已完成地上物腾退，征收集体土地时

不涉及崔各庄乡善各庄村农村村民住宅、集体非宅、其他地上附着物和青苗等的补偿。

北京市朝阳区人民政府

2025年6月27日

