

王四营乡南花园村、观音堂村、王四营村 城中村改造项目（一期） 征地补偿安置方案

因王四营乡南花园村、观音堂村、王四营村城中村改造项目（一期）建设用地需要，拟征收王四营乡李罗营村集体土地。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，现制定王四营乡南花园村、观音堂村、王四营村城中村改造项目（一期）征地补偿安置方案。

一、征地基本情况

建设单位：北京市朝阳区新经纬土地开发有限责任公司

项目名称：王四营乡南花园村、观音堂村、王四营村城中村改造项目（一期）

拟征收土地范围：东至规划焦化厂西一路西红线，南至规划焦化厂六街北红线，西至规划马房寺村东路东红线，北至 1309-09 地块南红线。

拟征收土地位置：王四营乡李罗营村

拟征收土地面积：王四营乡李罗营村集体土地 5.3020 公顷，不涉及农用地，全部为建设用地。

土地现状

1、土地的权属、地类、面积

权属：王四营乡李罗营村经济合作社



地类名称	征收集体土地面积(公顷)
城镇村及工矿用地	5.3020
合计	5.3020

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开展腾退工作，已完成地上物的清点、确认，因此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王四营乡南花园村、观音堂村、王四营村城中村改造项目（一期），根据《土地管理法》第四十五条第（三）项规定，为了公共利益的需要，“由政府组织实施的科技、教育、文化、卫生、体育、生态环境和资源保护、防灾减灾、文物保护、社区综合服务、社会福利、市政公用、优抚安置、英烈保护等公共事业需要用地的”，确需征收农民集体所有土地的，可以依法实施征收。



四、补偿标准及安置方式

1、区片综合地价

该项目拟征收王四营乡孛罗营村集体土地 5.3020 公顷，根据《北京市人民政府关于重新公布<北京市征收农用地区片综合地价标准>的通知》（京政发〔2024〕15号），王四营乡孛罗营村属于朝阳区 II 区片，区片综合地价标准为 66.79 万元/亩，拟征收孛罗营村集体土地 5.3020 公顷（合 79.53 亩），共计 5311.8087 万元。

2、人员安置费

根据北京市人民政府对北京市朝阳区人民政府《关于批准开展整建制农转非工作的请示》（朝政文〔2024〕8号）的批示，王四营乡已开展整建制农转非工作，其中孛罗营村转非率达到 99.86%。截至目前，尚未办理农转非手续的人员，今后仍按上述政策执行，因此该项目征收集体土地不涉及王四营乡孛罗营村农转非及人员安置费。

3、农村村民住宅、集体非宅、其他地上附着物和青苗等补偿费

该项目征地范围内已开展腾退工作，已完成地上物的清点、确认，征收集体土地时不涉及王四营乡孛罗营村农村村民住宅、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

2026年6月18日

