

# 朝阳区豆各庄乡绿丰三期农民安置房项目 征地补偿安置方案

因朝阳区豆各庄乡绿丰三期农民安置房项目建设用地需要，拟征收豆各庄乡东马各庄村、西马各庄村、于家围南村、石槽村集体土地。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，现制定朝阳区豆各庄乡绿丰三期农民安置房项目征地补偿安置方案。

## 一、征地基本情况

建设单位：北京绿丰实业房地产开发有限公司

项目名称：朝阳区豆各庄乡绿丰三期农民安置房项目

拟征收土地范围：东至规划西马各庄西路、南至规划绿地、西至规划绿地、北至规划西马各庄北街

拟征收土地位置：朝阳区豆各庄乡东马各庄村、西马各庄村、于家围南村、石槽村

拟征收土地面积：6.2564公顷

## 二、土地现状

### 1、土地的权属、地类、面积

权属：豆各庄乡东马各庄村经济合作社、西马各庄村经济合作社、于家围南村经济合作社、石槽村经济合作社

地类名称	征收集体土地面积(公顷)
可调整其他林地	0.0046
乔木林地	0.1412
沟渠	0.0222
城镇村及工矿用地	5.3266
公路用地	1.2618
合计	6.7564

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

该项目已建成，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豆各庄乡绿羊三期农民安置房项目，根据《土地管理法》第四十五条第（四）项规定，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、土地补偿费

北京绿丰兴业房地产开发有限公司与东马各庄村、西马各庄村、于家围南村、石槽村已于2017年8月17日签订协议，该项目拟征收豆各庄乡东马各庄村、西马各庄村、于家围南村、石槽村集体土地6.7564公顷，其中，拟征收东马各庄村集体土地0.9340公顷，土地补偿费标准为30万元/亩，共计420.3万元；拟征收西马各庄村集体土地5.1716公顷，土地补偿费标准为30万元/亩，共计2327.22万元；拟征收于家围南村集体土地面积为0.2918公顷，土地补偿费标准为30万元/亩，共计131.31万元；拟征收石槽村集体土地面积为0.3590公顷，土地补偿费标准为30万元/亩，共计161.55万元，符合市政府《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》（京发改〔2024〕15号）的有关要求，即“2019年12月31日前已签订征地补偿安置协议的，补偿标准按照协议约定执行”。

##### 2、人员安置费

根据北京市人民政府对原北京市国土资源局《关于豆各庄乡土地储备项目农转居有关问题的请示》（京国土征

〔2012〕433号)的批示,豆各庄乡东马各庄村、西马各庄村、于家围南村、石槽村已完成整建制农民转居转工工作,因此本项目不涉及豆各庄乡东马各庄村、西马各庄村、于家围南村、石槽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

该项目已建成,征收集体土地时不涉及农村村民住宅、集体非宅、其他地上附着物和青苗的补偿。

北京市朝阳区人民政府  
2026年6月23日

