

轨道交通 22 号线（平谷线）工程北京段 项目（朝阳段）征地补偿安置方案

因轨道交通 22 号线（平谷线）工程北京段项目（朝阳段）建设用地需要，拟征收平房乡黄渠村、石各庄村及管庄乡八里桥村、东会村、杨闸村集体土地。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，现制定轨道交通 22 号线（平谷线）工程北京段项目（朝阳段）征地补偿安置方案。

一、征地基本情况

建设单位：北京京冀轨道交通平谷线投资有限责任公司

项目名称：轨道交通 22 号线（平谷线）工程北京段项目（朝阳段）

拟征收土地范围：管庄站、管永区间、平房停车场

拟征收土地位置：平房乡黄渠村、石各庄村及管庄乡八里桥村、东会村、杨闸村

拟征收土地面积：0.7755 公顷

二、土地现状

1、土地的权属、地类、面积

权属：朝阳区管庄乡八里桥村经济合作社、东会村经济合作社、杨闸村经济合作社，平房乡黄渠村经济合作社、石各庄村经济合作社

地类名称	征收集体土地面积 (公顷)
乔木林地	0.4223
沟渠	0.0103
城市	0.3047
村庄	0.0382
合计	0.7755

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轨道交通 22 号线（平谷线工程北京段项目（朝阳段），根据《土地管理法》第四十五条第（二）项规定，为了公共利益的需要，“由政府组织实施的能源、交通、水利、通信、邮政等基础设施建设需要用

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

该项目拟征收平房乡黄渠村、石各庄村及管庄乡八里桥村、东会村、杨闸村集体土地 0.7755 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地区片综合地价标准>的通知》（京政发〔2024〕15 号），平房乡黄渠村、石各庄村及管庄乡八里桥村、东会村、杨闸村属于朝阳区 1 区片，区片综合地价标准为 54.68 万元/亩，区片综合地价共计 636.0651 万元。其中，拟征收平房乡黄渠村集体土地 0.1854 公顷（合 2.781 亩），区片综合地价 152.0651 万元；拟征收石各庄村集体土地 0.0397 公顷（合 0.5955 亩），区片综合地价 32.5619 万元；拟征收管庄乡八里桥村集体土地 0.2106 公顷（合 3.159 亩），区片综合地价 172.7341 万元；拟征收东会村集体土地 0.0351 公顷（合 0.5265 亩），区片综合地价 28.7890 万元；拟征收杨闸村集体土地 0.3047 公顷（合 4.5705 亩），区片综合地价 249.9150 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）的批示及朝阳区整建制农转非工作专班《关于印发<朝阳区整建制农转非工作方案>的通知》（朝农转专发〔2024〕1 号），平房乡、管庄乡已开展整建制转居转工工作，平房乡转非率为 99.9%，管庄乡转非率为 99.82%。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平房乡黄渠村、石各庄村及管庄乡八里桥村、东会村、杨闸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。

北京市朝阳区人民政府

2026年8月10日