朝阳区顺白路（北苑东路—奶西村三号路）道路工程征地补偿安置方案

因朝阳区顺白路（北苑东路—奶西村三号路）道路工程建设用地需要，拟征收来广营乡新生村、崔各庄乡奶西村、孙河乡雷桥村集体土地。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，现制定朝阳区顺白路（北苑东路—奶西村三号路）道路工程征地补偿安置方案。

一、征地基本情况

建设单位：北京京公联公路联络线有限责任公司

项目名称：顺白路（北苑东路—奶西村三号路）道路工程

拟征收土地范围：西起北苑东路，东至奶西村三号路

拟征收土地位置：来广营乡新生村、崔各庄乡奶西村、孙河乡雷桥村

拟征收土地面积：拟征收来广营乡新生村集体土地 7.0491 公顷、崔各庄乡奶西村集体土地 1.5150 公顷、孙河乡雷桥村集体土地 0.0147 公顷。

二、土地现状

1.土地的权属、地类、面积

权属：来广营乡新生村经济合作社、崔各庄乡奶西村经济合作社、孙河乡雷桥村经济合作社

地类名称	征收集体土地面积(公顷)
耕地	0.3897
林地	3.9662
农村道路	0.0114
沟渠	0.1966
坑塘水面	1.3695
设施农用地	0.2293
公路用地	1.5955
城镇村及工矿用地	0.8077
裸地	0.0129
合计	8.5788

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顺白路（北苑东路—奶西村三号路）道路工程，根据《中华人民共和国土地管理法》第四十五条第（二）项“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”要求，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

该项目拟征收来广营乡新生村集体土地7.0491公顷（105.7365亩）。根据2018年11月26日签订的顺白路《征地补偿安置协议》，约定征收来广营乡新生村集体土地7.0644公顷（105.966亩），土地补偿单价为30万元/亩，共计3178.98万元。因协议面积比钉桩面积多0.0153公顷（0.2295亩），根据钉桩范围按照30万元/亩的补偿标准进行核减，核减土地补偿金额6.885万元。因此，来广营乡新生村土地补偿费共计3172.095万元。

该项目拟征收崔各庄乡奶西村集体土地1.5150公顷（22.725亩）。根据2019年9月17日签订的顺白路《征地补偿安置协议》，约定征收崔各庄乡奶西村集体土地1.4441公顷（21.662亩），土地补偿单价为30万元/亩，共计649.86万元。剩余0.0709公顷（1.063亩）土地未签订征地补偿安置协议，按照北京市人民政府《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），崔各庄乡奶西村属于朝阳区I区片，区片综合地价标准为54.68万元/亩，区片综合地价为58.12484万元。因此，崔各庄乡奶西村区片综合地价共计707.98484万元。

该项目拟征收孙河乡雷桥村集体土地0.0147公顷（0.2205亩）。根据2019年3月14日签订的顺白路《征地补偿安置协议》，约定征收孙河乡雷桥村集体土地0.0143公顷（0.214亩），土地补偿单价为30万元/亩，共计6.42万元。剩余0.0004公顷（0.0065亩）土地未签订征地补偿安置协议，按照北京市人民政府《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），孙河乡雷桥村属于朝阳区I区片，区片综合地价标准为54.68万元/亩，区片综合地价为0.35542万元。因此，孙河乡雷桥村区片综合地价共计6.77542万元。

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《关于来广营乡实施全乡整建制农转非的请示》（朝政文〔2015〕17号）的

批示，来广营乡已完成新生村整建制转居转工工作，无剩余未安置人员。因此该项目征收集体土地不涉及新生村农转非及人员安置费。

根据北京市人民政府对北京市朝阳区人民政府《关于实施孙河乡和崔各庄乡奶西村、黑桥村、南皋村整建制农转居的请示》（朝政文〔2019〕10号）的批示，崔各庄乡已完成奶西村整建制转居转工工作，孙河乡已完成雷桥村整建制转居转工工作，无剩余未安置人员。因此该项目征收集体土地不涉及奶西村、雷桥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

该项目征地范围内已建成，征收集体土地时不涉及来广营乡新生村、崔各庄乡奶西村、孙河乡雷桥村村民住宅、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11月6日

北京市规划和自然资源委员会