

征收土地补偿安置公告

京(丰)地征〔2024〕4号

北京丰台城市建设综合开发集团有限公司为实施五里店京周路沿线A区棚户区改造项目，拟征收卢沟桥街道大瓦窑村农村集体土地14.3709公顷(215.57亩)，经大瓦窑村村民代表大会表决同意，与北京丰台城市建设综合开发集团有限公司达成征地补偿安置协议，现就拟征收土地的有关事项公告如下：

一、征收土地用途、位置、目的

建设单位：北京丰台城市建设综合开发集团有限公司

建设项目：五里店京周路沿线A区棚户区改造项目

土地规划用途：R2二类居住用地、A332小学用地、A334托幼用地等

征收土地位置：卢沟桥街道大瓦窑村（四至范围：DWY-01地块组团东至万科紫苑D区，南至大瓦窑东一街北侧绿地，西至大瓦窑中路东侧绿地，北至大瓦窑北路；大瓦窑组团东至丰台区茗芝苑养老院、南至卢沟桥路、西至大瓦窑桥、北至京港澳高速公路）

征收目的：为全面落实《北京市城市总体规划（2016-2035年）》和《丰台分区规划（国土空间规划）（2017-2035年）》，依据北京市发展和改革委员会《关于五里店京周路沿线A区棚户区改造项目核准的批复》（京发改〔核〕〔2023〕184号）实施本项目。

二、拟征收土地现状

依据《土地权属审查告知书》（丰权属审〔2023〕字第049号），本项目征收卢沟桥街道大瓦窑村集体土地14.3709公顷（215.57亩），土地权属清楚，四至明确，无权属争议，具体情况如下：

地类名称	征地面积（公顷）	征地面积（亩）
林地	5.8705	88.06
商业服务业用地	0.6030	9.04
交通运输用地	0.0137	0.21
城镇村及工矿用地	7.8837	118.26
合计	14.3709	215.57

上述地类面积后续因年度变更调查产生变化不再另行公告，以征地批复的地类及面积为准。北京丰台城市建设综合开发集团有限公司已启动项目用地范围内的地上物清登、面积测量及评估等相关工作。

三、村民代表大会决议情况

2023年12月20日，大瓦窑村就征地补偿事宜召开村民代表大会，

并表决通过，村民代表应到51人，实到代表44人，其中同意代表44人；弃权代表0人；反对代表0人。

四、征地补偿标准、安置方式

该项目用地位于丰台区Ⅲ区片，区片综合地价标准为：人民币伍拾万元/亩（¥50万元/亩）。涉及集体经济组织的补偿：区片综合地价（土地补偿费及安置补助费）10778.50万元，地上物补偿（集体非宅）782.92万元，此项共计11561.42万元；涉及农村村民住宅补偿23844.20万元（未签约的费用最终以实际发生为准），青苗及地上附着物补偿费另行协商，不涉及其他补偿事宜。以上所有各项合计，征地补偿总费用为35405.62万元。

征收范围内涉及的集体非宅房屋补偿标准按照《五里店京周路沿线棚户区改造项目集体土地非住宅房屋搬迁补偿实施办法》、《北京市房屋重置成新价评估技术标准》的通知[北估秘（2016）001号]、《关于调整〈北京市房屋重置成新价评估技术标准〉相关系数的通知》[北估秘（2018）011号]等执行。

五、办理补偿登记期限

拟征收土地范围内的土地所有权人、使用权人应于2024年5月26日前，持不动产权属证明材料到丰台区卢沟桥街道大瓦窑村委会办理补偿登记相关事宜。登记地址：丰台区大瓦窑村305号；电话：83292954。

六、社会保障

经大瓦窑村2021年12届4次村民代表大会决议，大瓦窑村已同意整建制转居，因此大瓦窑村自愿放弃此次的征地转非工作，同意将此次需征地转非的人员全部纳入大瓦窑村的整建制转非工作中予以落实。整建制转非资金根据北京市人民政府公文批办单《关于大瓦窑村整建制转非等成本分摊有关事宜的意见》（京规自文[2020]142号），已列入大瓦窑 DWY-L33、DWY-L39等地块二类居住、基础教育及绿隔产业用地项目成本，故此次征地不再办理转非事宜。

七、提出意见及听证权利

自本公告张贴之日起30日内（到2024年5月26日止），卢沟桥街道大瓦窑村集体经济组织成员对上述公告内容有不同意见的，可以向北京市规划和自然资源委员会丰台分局（地址：丰台区周庄子路1号院1号楼B座、邮编：100161、联系电话：8377.9628）就征地补偿和安置方案是否符合法律、法规规定提出听证申请；逾期未提出意见或听证申请的，视为放弃权利。征地补偿和安置方案以市人民政府批准为准。

特此公告。

