

# 征收土地补偿安置公告

京(丰)地征〔2025〕2-1号

北京启苑开发建设有限公司为实施南苑湿地城中村改造项目A区,拟征收南苑街道槐房村农村集体土地10.4299公顷(156.45亩),经槐房村集体经济组织北京盛世源达投资管理公司股东代表大会表决同意,与北京启苑开发建设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:北京启苑开发建设有限公司

建设项目:南苑湿地城中村改造项目A区

土地规划用途:R2二类居住用地、B4综合性商业金融服务业用地等

征收土地位置:南苑街道槐房村、新官村、花乡街道新发地村、玉泉营街道草桥村(四至范围:东至光彩路南延、南至警备西路、西至京开高速、北至南四环)

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)》,依据北京市丰台区发展和改革委员会《关于南苑湿地城中村改造项目A区核准的批复》(京丰台发改(核)〔2024〕51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〔2024〕字第100号),本项目征收南苑街道槐房村集体土地10.4299公顷(156.45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)
耕地	0.8385	12.58
坑塘水面	0.2235	3.35
林地	8.4769	127.15
草地	0.4265	6.40
城镇村及工矿用地	0.3157	4.74
河流水面	0.1488	2.23
合计	10.4299	156.45

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。北京启苑开发建设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、股东代表大会决议情况

2025年1月13日，槐房村的集体经济组织北京盛世源达投资管理公司就征地补偿事宜召开股东代表大会，并表决通过，股东代表应到56人，实到代表43人，其中同意代表43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）。涉及村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）7822.425万元，地上物补偿（集体非宅）29.0909万元，此项合计7851.5159万元；因本村已落实整建制农转居工作，故此次征地不涉及转非安置事宜，亦不支付社会保障资金。

此次征地不涉及村民住宅、地上物附着物和青苗补偿及集体经济组织以外的其它所有权人和使用权人的补偿。

### 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2025年2月26日前，持不动产权属证明材料到北京盛世源达投资管理公司办理补偿登记相关事宜。登记地址：丰台区公益西桥嘉园路南侧甲1号院；电话：67913905。

### 六、社会保障

根据北京市人民政府对《关于城乡结合部地区城市化建设重点村整建制农转居安置有关事宜的请示》（丰政文〔2012〕21号）的批示，槐房村已落实了整建制农转居工作，并已将转非费用纳入开发成本，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2025年2月26日止），南苑街道槐房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：83779628）就征地补偿和安置方案是否符合法律、法规规定提出书面听证申请；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。

