

北京市门头沟区石门营粮库迁建工程项目

征地补偿安置方案

为加快北京市门头沟区石门营粮库迁建工程项目建设，拟征收门头沟区永定镇小园村、栗元庄村集体土地。依据《中华人民共和国土地管理法》及我市现行土地征收政策，结合项目征地前期工作开展情况，经北京市门头沟区人民政府研究决定，特制定北京市门头沟区石门营粮库迁建工程项目征地补偿安置方案。

一、征地基本情况

建设单位：北京京门良实国有资产经营管理有限公司（原北京京门良实国有资产经营管理公司）。

项目名称：石门营粮库迁建工程项目

征收范围：东至 MC00-0600-0039 地块东边界；西至规划石门营路东红线；南至 MC00-0600-0034 地块南边界（与规划 108 国道北红线重合）；北至规划龙林路南红线。

征地位置：永定镇小园村、栗元庄村。

征地面积：拟征收永定镇小园村集体土地 4.8398 公顷（72.6 亩），其中农用地 0.6193 公顷（9.29 亩），建设用地 4.208 公顷（63.11 亩），未利用地 0.0125 公顷（0.2 亩）；拟征收永定镇栗元庄村集体土地 0.0396 公顷（0.59 亩），其中农用地 0.0162 公顷（0.24 亩），建设用地 0.0234 公顷（0.35 亩）。

二、土地现状

（一）土地权属情况

依据《土地权属审查告知书》（门权属审〔2023〕字第037号），项目土地性质为集体土地，权利人为北京市门头沟区永定镇小园村经济合作社、北京市门头沟区永定镇栗元庄村经济合作社，土地权属清楚，四至明确，无权属争议。

（二）地上物情况

北京京门良实国有资产经营管理有限公司（原北京京门良实国有资产经营管理公司）委托北京永鸿世业房地产开发有限公司进行征地拆迁工作，北京永鸿世业房地产开发有限公司委托北京宣房房地产评估有限公司对门头沟区石门营粮库迁建工程项目拟征收土地范围内地上附着物情况进行现场核查，并出具评估报告。北京永鸿世业房地产开发有限公司与北京宣房房地产评估有限公司对农村村民住宅、非住宅（包括其他地上附着物、青苗等）进行清点确认，签订补偿协议，支付补偿款。依据补偿登记情况，征地方与拟征收土地的所有权人、使用权人就补偿、安置等签订征地补偿安置协议。

三、征收目的

该项目是原石门营粮库2010年底，为了支持市重点工程S1线轨道交通建设，而拆除的还建项目，原库位于门头沟区永定镇石龙南路70号，占地70余亩，是北京市53个保留库点之一，是本市国有粮食流通基础设施。根据2011年北京市门头沟区人民政府《石门营粮库迁建工作专题会会议纪要》（门政会〔2011〕190号），为配合门头沟区发展，

保证首都和我区粮食安全的重任，经同有关部门协商，由政府还建新库一座。

该项目的实施，符合《土地管理法》第四十五条有关规定，符合北京城市总体规划对门头沟区的总体定位要求，落实了分区规划的相关要求。

四、补偿标准、安置方式和社会保障

征收土地应依法及时足额支付土地补偿费、安置补助费以及农村村民住宅、其他地上附着物和青苗等的补偿费用，并安排被征地农民的社会保障费用。

（一）区片综合地价（土地补偿费）标准

按照北京市人民政府关于公布《北京市征收农用地区片综合地价标准》的通知（京政发〔2021〕9号），该项目用地位置位于门头沟区第三区片，区片综合地价标准为人民币23.5万元/亩，永定镇小园村区片综合地价（土地补偿费和安置补助费）为1706.0295万元，栗元庄村区片综合地价（土地补偿费和安置补助费）13.959万元，全部采取货币补偿方式。

（二）社会保障

按照《北京市征收农用地区片综合地价标准》的通知（京政发〔2021〕9号）及相关政策规定，该项目征地后需将永定镇小园村29名农业户口转为非农业户口，其中转非劳动力16名，超转人员10名，学生3名。栗元庄村不涉及人员安置。

该项目采取货币方式进行安置，用于被征地农民社会保障的人员安置费暂估2903.88万元。最终以人力社保和民政

部门根据北京市相关标准核算为准，据实支付。

（三）农村村民住宅、其他地上附着物和青苗补偿

依据《北京市门头沟区人民政府关于转发永定镇关于门头沟区永定镇城市建设房屋腾退补偿安置办法的通知（门政办发〔2010〕82号）》，按照北京京门良实国有资产管理公司（现北京京门良实国有资产管理集团有限公司）委托北京永鸿世业房地产开发有限公司与相关权利人签订的补偿协议予以补偿，农村村民住宅、其他地上附着物和青苗等的补偿费用 2290.64 万元，已全部支付到位。

五、办理补偿登记期限

拟征收土地的所有权人、使用权人应于2023年12月6日前，持不动产权属证明材料到北京永鸿世业房地产开发有限公司办理补偿登记，登记地址：北京市门头沟区石龙北路58号联系人：刘硕，联系电话：13910510519。

六、其他事项

拟征收土地的所有权人、使用权人应积极配合征地方开展土地现状调查、补偿登记工作，按照本方案确定的补偿标准、安置事宜等，与征地方签订征地补偿安置协议。对个别未签订征地补偿安置协议的，门头沟区人民政府可以依据本方案和补偿登记结果作出征地补偿安置决定。

北京市门头沟区人民政府

2023年11月6日

